



## Samenwerkingsovereenkomst

Wij, de Huurders Belangenvereniging Noordwijkerhout-De Zilk (HBNZ) en Woningstichting Sint Antonius van Padua, hechten aan een goede en intensieve samenwerking. Een samenwerking vanuit eenzelfde doel: voldoende goede en betaalbare huurwoningen voor huurders in Noordwijkerhout en De Zilk. Voor een goede samenwerking met duidelijke verwachtingen van elkaars inzet daarbij, sluiten wij deze overeenkomst.

### Leeswijzer

Wij kiezen ervoor om onze samenwerking vorm te geven vanuit deze gezamenlijke visie; op basis van gedeelde doelen en verwachtingen. Dit manifest kent de volgende onderdelen:

1. Gedeelde visie op Padua en haar opgave
2. Gedeelde visie op de samenwerking
3. Hoe gaan we dat doen?

## Gedeelde visie op Padua en haar opgave

Padua kenmerkt zich als een lokaal gewortelde en betrokken woningcorporatie. Zij biedt woningen aan mensen met een laag of middeninkomen. Als kleine corporatie staat ze dicht bij de bewoners. Haar woningen zijn van goede kwaliteit en staan in vitale, mooie wijken, fris en ruim gebouwd.

### **Kwaliteit en lokale betrokkenheid zijn de drijfveren**

De HBNZ en Antonius van Padua hechten veel waarde aan deze kwaliteiten, en aan een goede dienstverlening. De lokale betrokkenheid, overleg als basis voor een goed resultaat en elkaar kennen zijn daarin belangrijke pijlers. Dit vraagt dat we in onze samenwerking elkaar aanspreken, het directe contact zoeken. Doel daarbij is steeds verbeteren, in het belang van onze (toekomstige) bewoners.

### **Prioriteiten in samenwerking**

Partijen stellen in gezamenlijkheid per jaar de prioriteiten.

## Gezamenlijke visie op de samenwerking

De Woningwet en de Wet overleg Huurders Verhuurder (WoHV) geven partijen duidelijke afgebakende verantwoordelijkheden. Die herkennen en erkennen we. In onze visie op de samenwerking gaat het vooral over de wijze waarop we invulling geven aan deze verantwoordelijkheden.

## Samenwerking als instrument voor betere woon- en leefomgeving

Onze samenwerking heeft als doel om de woon- en leefomgeving van de huurders van Padua aantrekkelijker te maken. Samen zien we beter welke burens het moeilijk hebben. Welke problemen onze huurders ervaren. En kunnen we samen optrekken om het wonen voor hen een stukje aangenamer te maken. Bovendien kunnen we samen beter het initiatief vanuit de samenleving – van individuele huurders of bewonerscommissies – in beeld krijgen en verder brengen. Samen hebben we meer oren en ogen om knelpunten in de samenleving, zorgen bij huurders en waardevolle initiatieven te herkennen. Ook kunnen we elk vanuit onze eigen verantwoordelijkheden en vaardigheden onze bijdrage hieraan leveren.

## Verder ontwikkelen op kwaliteiten en moderne samenwerking

Wij hechten aan een samenwerking gebaseerd op het uitgangspunt zakelijk en informeel. Zakelijk betekent: met voldoende afstand, nuchter en bekwaam. Informeel betekent: persoonlijk, betrokken en met weet van elkaar.

Wij zien dat wij elkaar aanvullen in deze ontwikkelende samenwerking. De werkorganisatie van Padua heeft beleidsvormende en uitvoerende kracht. De HBNZ biedt kritisch meedenken, waarbij zij de ervaringen en opvattingen van huurders weet in te brengen. Dit vraagt van de HBNZ een goede verbinding met de achterban, om deze ervaringen van huurders te kunnen ophalen om zo de eigen mening te vormen. Om dit goed te kunnen invullen is diversiteit in de samenstelling van het bestuur van HBNZ gewenst: naar expertises, spreiding over de kernen en leeftijden.

In deze samenwerking heeft de Raad van Commissarissen de rol van procesbewaker. Zij bewaakt of de samenwerking loopt volgens de afgesproken lijnen.

## Structureren van overleg

We werken als Padua en de HBNZ op verschillende niveaus samen:

- **Bestuurlijk dual:** in onze jaarplanning hebben we verschillende overlegmomenten tussen het bestuur van Padua (met staf) en het bestuur van de HBNZ.
- **Praktisch overleg:** vanuit de werkorganisatie is er zo nodig, rond specifieke thema's of vraagstukken, overleg tussen Padua en de HBNZ
- **Praktisch per wooncomplex:** het overleg met de wooncomplexen gaat bij voorkeur via bewonerscommissies of activiteitencommissies
- Padua en HBNZ stellen alles in het werk om tot nieuwe bewonerscommissies te komen, Padua faciliteert bewonerscommissies, geheel conform de overlegwet.
- De HBNZ en Padua trekken samen op richting bewonerscommissies om hun inbreng goed tot z'n recht te laten komen.
- **Raad van Commissarissen:** de samenwerking tussen de HBNZ en de Raad van Commissarissen heeft tot doel om de Raad van Commissarissen te voeden met ervaringen vanuit de huurders en zo te helpen bij haar toezichtsrol. Tevens geeft HBNZ input aan de RvC over het functioneren van de bestuurder van Padua.

Ook is er ambtelijk en bestuurlijk overleg tussen de HBNZ, Padua en de gemeente, in het bijzonder rond de totstandkoming van prestatieafspraken. In deze samenwerking trekken de HBNZ en Padua onafhankelijk van elkaar op, vanuit ieders eigen rol. Dit bevordert dat de HBNZ, Padua en de gemeente op basis van gelijkwaardigheid aan tafel zitten. De Woningwet geeft hiervoor het kader. Alle partijen zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van het overleg.

## Voordracht huurderscommissarissen

Twee commissarissen worden aangesteld op voordracht van de Huurdersorganisatie. Om tot een voordracht te komen, participeert de HBNZ in de sollicitatieprocedure voor de betreffende commissaris. Bij staken van de stemmen bij de aanstelling heeft de HBNZ een doorslaggevende stem.

## Steeds verbeteren

De samenwerking biedt Padua en de HBNZ de mogelijkheid om zich steeds te verbeteren. Van elkaar leren en zaken anders doen. Dit vraagt aanspreken en evalueren: bij gezamenlijke projecten, bij de toepassing van deze samenwerkingsovereenkomst en in de dagelijkse praktijk. Hiervoor organiseren we jaarlijks een moment om de samenwerking bewust tegen het licht te houden.

# Hoe gaan we dat doen?

Om onze samenwerking vorm te geven, maken we concrete werkafspraken. Daarvoor beschrijven we hoe we elkaar betrekken bij beleidsontwikkelingen en adviesaanvragen, onze jaarlijkse afstemmingen, en onze jaarplanning.

## Wat mogen we van elkaar verwachten

Om op de juiste wijze invulling te geven aan onze taken en verantwoordelijkheden is het belangrijk om elkaar tijdig te informeren over ontwikkelingen en adviesaanvragen. Bij een adviesaanvraag zal Padua steeds eerst een voorgesprek met de HBNZ voeren om hen te informeren over de aanvraag en de achterliggende overwegingen. Daarna volgt de adviesaanvraag, volgens de wettelijke termijnen. Bij het beoordelen van de adviesaanvraag kan de HBNZ nadere informatie vragen aan Padua. Padua werkt hieraan mee door deze informatie te verstrekken.

Aan de andere kant neemt de HBNZ de verantwoordelijkheid om haar achterban op gestructureerde wijze te raadplegen. Zij organiseert daartoe jaarlijks een overleg met huurders. Padua levert hieraan op verzoek haar bijdrage.

## Externe communicatie

Rond onderwerpen waarin we samen optrekken, in ideevorming of bij een adviesaanvraag, treden we zo veel mogelijk in onderling overleg naar buiten. Ook als sprake is van verschil in opvattingen. Bij deze externe communicatie lezen we met elkaar mee, waarbij we snel reageren op elkaars voorstellen, zo nodig binnen één werkdag.

## Potentieel conflict

Wij gaan voor een constructieve samenwerking. Toch kunnen zich ook situaties voordoen waarin we niet tot overeenstemming komen en mogelijk een conflict optreedt. Wij willen op die situatie voorbereid zijn. In de eerste plaats door een potentieel conflict zo vroeg mogelijk met elkaar te bespreken. Als dit dan toch escaleert kiezen we voor mediation. Elk van de partijen kiest een bemiddelaar (niet uit eigen geleding). Beide bemiddelaars stellen een mediator aan. Deze mediator zal op basis van hoor en wederhoor, en met het ondernemingsbeleid van Padua als toetsingskader komen tot een voor beide partijen bindende uitspraak.

## Ondersteuning van de HBNZ

Padua maakt de inzet van de HBNZ mogelijk door financiële ondersteuning en faciliteiten als vergaderruimte en druk- en kopieerwerk. Jaarlijks dient de HBNZ hiervoor een begroting in bij Padua, op basis waarvan nadere afspraken worden gemaakt over financiële ondersteuning.

## Overzicht (jaarlijkse) activiteiten

Vanuit de Woningwet en de WoHV is er een behoorlijk aantal domeinen waarop de samenwerking betrekking heeft. Per onderwerp geven we aan welk recht HBNZ heeft, naast het geven van ongevroegde adviezen op alle andere onderwerpen die altijd welkom zijn, bij Padua.

onderwerp	informatierecht HBNZ	adviesrecht HBNZ	Instemmings recht HBNZ
algemene huurvoorwaarden			x
samenwerkingsovereenkomst HBNZ-Padua en jaarplanning			x
beleid (afrekening) servicekosten			x
prijsbepaling uniforme servicekosten (vaste componenten)			x
sociaal statuut			x
ondernemingsplan		x	
jaarplan en begroting		x	
onderhoudsbegroting		x	
bieding prestatieafspraken		x	
beleid duurzaamheid		x	
beleid wonen en zorg		x	
huurbeleid (inclusief jaarlijkse huuraanpassing)		x	
incassobeleid		x	
beleid (en experimenten) woonruimteverdeling		x	
ZAV-beleid		x	
onderhoudsbeleid		x	
strategisch voorraad beleid		x	
jaarverslag en jaarrekening	x		
toezichtsbrief en benchmark	x		
jaarverslag klachtencie	x		

Aldus in tweevoud ondertekend te Noordwijkerhout op 14 september 2023,

Namens Stichting Huurderbelangen  
Noordwijkerhout en De Zilk

Namens Woningstichting Sint Antonius van Padua

Sjaak Geerlings,  
Voorzitter

Anneke Allewijn-Bakker  
Directeur-bestuurder

## Bijlage Prioriteiten 2023 en 2024

In 2020 heeft Padua met een hoge mate van betrokkenheid van haar belanghouders een nieuw ondernemingsplan geformuleerd, dit ondernemingsplan is in 2023 geactualiseerd. In 2024 maakt Padua een nieuw ondernemingsplan. .

Voor de komende periode liggen er daarbij drie opgaven waar we met voorrang samen de schouders onder zetten. In volgorde van aandacht zijn dit de volgende prioriteiten:

- **Programma huurdersparticipatie:** HBNZ verstevigt het contact met de achterban en zet samen met Padua eigentijdse manieren van participatie op.
- **Energietransitie.** Dit onderwerp heeft onze volste aandacht, we zijn hier echter afhankelijk van de Gemeente, met name de energietafel komt nog niet van de grond.
- **Leefbaarheid.** In 2023 is er een budget leefbaarheid beschikbaar gekomen, er wordt een prijsvraag onder de huurders uitgeschreven om ideeën in dit kader aan te dragen, ook wordt er vanuit dit budget een medewerker in deeltijd aangetrokken om met name "buiten" verbeteringen op het gebied van leefbaarheid te signaleren, ook tijdens de wijkschouwen wordt hier aandacht aan geschonken.
- In 2023 en 2024 worden in gezamenlijk overleg per jaar 2 wijkschouwen georganiseerd.

Deze prioriteiten bepalen in 2023 en 2024 in hoofdzaak onze agenda. Ons overleg is gericht op voortgang rond deze speerpunten. Daarnaast besteden we in onze samenwerking aandacht aan lopende zaken.

## Bijlage jaarplanning overleg HBNZ/PADUA

We voeren 6 keer per jaar overleg: in januari, maart, mei, juli, september en november. In onderling overleg kan worden besloten een overleg te laten vervallen of er eentje toe te voegen.

onderwerp	informatierecht HBNZ	adviesrecht HBNZ	instemmingsrecht HBNZ	jaarlijks	overleg
algemene huurvoorwaarden			x		
samenwerkingsovereenkomst HBNZ-Padua en jaarplanning			x	ja	januari
beleid (afrekening) servicekosten			x		
prijsbepaling uniforme servicekosten (vaste componenten)			x	ja	januari of maart
sociaal statuut			x	kan	september
ondernemingsplan		x		2024	
jaarplan en begroting		x		ja	november
onderhoudsbegroting		x		ja	november
bieding prestatieafspraken		x		ja	mei
beleid duurzaamheid		x		2023	
beleid wonen en zorg		x			
huurbeleid (inclusief jaarlijkse huuraanpassing)		x		ja	januari
incassobeleid		x			
beleid (en experimenten) woonruimteverdeling		x			
ZAV-beleid		x			
onderhoudsbeleid		x			
strategisch voorraad beleid		x			
jaarverslag en jaarrekening	x			ja	mei of juli
toezichtsbrief en benchmark	x			ja	november
jaarverslag klachtencie	x			ja	mei
<b>Overleggen</b>					
HBNZ-Bestuur					
RvC-HBNZ					
heidag HBNZ-Padua					

## Bijlage vergoedingen algemeen

Jaarlijks bespreken de penningmeester HBNZ en manager bedrijfsvoering Padua de begroting van HBNZ en de uitgaven van het voorgaand jaar.

De volgende werkzaamheden/benodigdheden van de huurdersorganisatie komen in aanmerking voor vergoeding in geld of natura als bedoeld in hoofdstuk 4 van de samenwerkingsovereenkomst:

- a. Kantoorfaciliteiten (vergaderruimte, kantoorbenodigdheden, ict-apparatuur)
- b. Telefoonkosten
- c. Koffie, thee, etc.
- d. Excursie (eenmaal per jaar)
- e. Aanschaf relevante literatuur
- f. Lidmaatschap van de Nederlandse Woonbond of soortgelijke organisatie
- g. Communicatiemateriaal ten behoeve van de huurders, zoals foldermateriaal en drukkosten
- h. Kopieerkosten
- i. Portokosten
- j. Reis- en parkeerkosten
- k. Scholing
- l. Inschakeling van deskundigen (in overleg)
- m. Vrijwilligersvergoeding op basis van de wettelijk toegestane vergoeding, jaarlijkse aanpassing op basis van de CBS index voor zover dit in het wettelijke kader is toegestaan.

