

BIJLAGE 1

Ons Doel verstrekt gevraagd of ongevraagd informatie over tenminste de volgende onderwerpen:

Algemene informatie:

- de statuten en reglementen van Ons Doel;
- beschikkingen en besluiten van de gemeente, regionale samenwerkingsverbanden van
- overheden en/of de rijksoverheid, die betrekking hebben op Ons Doel en die voor de huurders en bewoners van wezenlijk belang zijn;

Jaarstukken:

- Jaarrekening en jaarverslag
- Bedrijfsbegroting
- Onderhoudsbegroting
- Werkplan
- Meerjarenbegrotingen en -prognoses

Nieuw en/of te wijzigen beleid, te weten:

- Algemene beleidsnota's
- Financieel beleid
- Huurprijsbeleid
- Incassobeleid
- Investeringsbeleid
- Leefbaarheidbeleid
- Mutatiebeleid
- Nieuwbouwbeleid
- Onderhoudsbeleid
- Servicekostenbeleid
- Toewijzings- en verhuurbeleid
- Prestatie-afspraken met derden
- Milieubeleid
- Kwaliteitsbeleid

Verhuurvoorwaarden:

- Huurreglement
- Algemene Voorwaarden
- Leveringsvoorwaarden

Plannen t.a.v. het woningbezit:

- Nieuwbouwplannen
- Groot-onderhoud en verbeterplannen
- Sloopplannen
- Wijk- en buurtbeheerplannen
- Koop- en verkoopplannen
- Veranderplannen

Organisatiezaken, zoals:

- Ingrijpende organisatorische wijzigingen
- Wijziging van de rechtsvorm

Beheerzaken, zoals:

- Samenstelling van de servicekosten
- Voorbereiding en uitvoering van plannen en projecten
- Beheer en onderhoud van de centrale voorzieningen
- Gebruik en onderhoud algemene ruimten/woonomgeving

Overeenkomsten met derden, zoals:

- Beheerovereenkomsten voor woonaangelegenheden
- Afspraken met overheden die van belang zijn voor de volkshuisvesting

BIJLAGE 2

HOOD heeft het recht op meewerken aan ontwikkeling van beleid en gekwalificeerd adviesrecht ten aanzien van tenminste de volgende onderwerpen:

Jaarstukken:

- Onderhoudsbegroting
- Werkplan
- Meerjarenbegrotingen en -prognoses

Nieuw en/of te wijzigen beleid, te weten:

- Algemene beleidsnota's
- Financieel beleid
- Huurprijsbeleid
- Incassobeleid
- Investeringsbeleid
- Leefbaarheidbeleid
- Mutatiebeleid
- Nieuwbouwbeleid
- Onderhoudsbeleid
- Servicekostenbeleid
- Toewijzings- en verhuurbeleid

Verhuurvoorwaarden:

- Huurreglement
- Algemene Voorwaarden
- Leveringsvoorwaarden

Plannen t.a.v. het woningbezit:

- Nieuwbouwbeleid
- Beleid t.a.v. groot-onderhoud en verbetering
- Sloopbeleid
- Beleid t.a.v. wijk- en buurtbeheer
- Koop- en verkoopbeleid
- Leefbaarheidplannen

Organisatiezaken, te weten:

- Ingrijpende organisatorische wijzigingen
- Wijziging van de rechtsvorm

Beheerzaken:

- Samenstelling van de servicekosten
- Voorbereiding en uitvoering van plannen en projecten
- Beheer en onderhoud van centrale voorzieningen en installaties
- Gebruik en onderhoud van algemene ruimten/woonomgeving
- Selectiecriteria onderzoeksbureaus/architecten /aannemers

De bewonerscommissies hebben recht op meewerken aan ontwikkeling van beleid ten aanzien van tenminste de volgende onderwerpen:

Jaarstukken:

- Onderhoudsbegroting op complexniveau
- Werkplan op complexniveau
- Meerjarenbegrotingen op complexniveau

Plannen t.a.v. het woningbezit op complexniveau:

- Nieuwbouwplannen
- Groot-onderhoud en verbeterplannen
- Sloopplannen
- Wijk- en buurtbeheerplannen
- Koop- en verkoopplannen
- Leefbaarheidplannen

Beheerzaken op complexniveau:

- Samenstelling van de servicekosten
- Voorbereiding en uitvoering van plannen en projecten
- Beheer en onderhoud van centrale voorzieningen en installaties
- Gebruik en onderhoud van algemene ruimten/woonomgeving
- Selectiecriteria onderzoeksbureaus/architecten /aannemer

BIJLAGE 3

HOOD heeft instemmingsrecht ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- Alle wijzigingen in eerder tussen Ons Doel en HOOD gemaakte afspraken over :
 - Leveringsvoorwaarden
 - Serviceabonnement
 - Samenwerkingsovereenkomst
 - ZAV-beleid
 - Groene boekje 01-07-2005
 - Reglement stedelijke geschillencommissie
 - Uitvoering PKVW woningen
 - Sociaal wijkhuismeester De Rodes
 - Bereikbaar maken aantal woningen De Rodes
- Wijziging reglement arbitragecommissie
- Wijziging Huurovereenkomst en Algemene Voorwaarden (tenzij wettelijk verplicht)
- Bestemming budget huurdersonderhoud
- Samenstelling pakket leveringen/diensten (corporatieniveau)
- Beheer centrale voorzieningen/installaties (corporatieniveau)
- Wijziging van de dienstverlening

De bewonerscommissies hebben instemmingsrecht ten aanzien van de volgende onderwerpen:

uitsluitend op complex / wijkniveau:

- Samenstelling pakket leveringen/diensten
- Beheer centrale voorzieningen/installaties
- Wijziging kleur buitenschilderwerk bij onderhoud/renovatie
- Voorbereiding/uitvoering leefbaarheidsplannen
- Gebruik algemene ruimte en woonomgeving

Individuele huurders hebben instemmingsrecht ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- individuele wijziging huurovereenkomst/algemene voorwaarden/leveringsvoorwaarden /servicekosten
- huurprijswijziging bij individuele woningverbetering
- verkoop van de gehuurde woning
- sloop van de gehuurde woning
- verbetering/wijziging binnenkant woning
- herhuisvesting bij sloop/groot onderhoud/verkoop

BIJLAGE 4

Werkplan

Het werkplan wordt door beide partijen opgesteld en vastgesteld. In dat werkplan worden de activiteiten verdeeld over een portefeuille-structuur, waarin afhankelijk van het werkplan ook prestatieafspraken zijn ondergebracht. In principe wordt gekozen voor zeven portefeuilles.

Samenstelling Portefeuilles

Bij de samenstelling van de portefeuilles wordt gestreefd naar een gelijkmatige verdeling daarvan over de verschillende bestuursleden van HOOD. Naast deelname van HOOD- bestuursleden aan de verschillende werkgroepen staat het HOOD vrij deze werkgroepen te versterken met niet-bestuursleden. Wel is het van belang dat er sprake is van (enige) gerichte kennis van/affiniteit met de betreffende portefeuille. Portefeuilles kunnen eventueel ook worden gecombineerd.

Structuur Portefeuilles

- **Representatie en regie**

Voorzitterschap, algehele voortgang, externe vertegenwoordiging, wijkcontacten.

Contactpersonen binnen Ons Doel: directeur en manager Wonen.

Twee maal per jaar contact Raad van Commissarissen.

Tenminste twee maal per jaar plenair overleg van de portefeuillehouders in beide organisaties met bewonerscommissies en/of wijkambassadeurs.

- **Innovatie en Toekomst**

Ontwikkeling nieuwe producten, strategie.

Contactpersoon binnen Ons Doel: manager Wonen

- **Financiën**

Ledenadministratie, begroting, verslaglegging (o.m. kwartaalrapportages), financieel beheer)

Contactpersoon binnen Ons Doel: manager Financiën en Faciliteiten

- **Wonen**

Leveringsvoorwaarden, strategisch voorraadbeleid, huur- en verhuurbeleid, overige woonzaken.

Contactpersoon binnen Ons Doel: manager Wonen

- **Techniek**

Onderhoud in brede zin, ZAV-beleid.

Contactpersoon binnen Ons Doel: manager Technisch Beheer

- **Juridische Zaken**

Huurovereenkomst, algemene voorwaarden.

Contactpersoon binnen Ons Doel: manager Wonen

- **Stedelijke vernieuwing**

Nieuwbouw, herstructurering

Contactpersoon binnen Ons Doel: manager Beheer en Ontwikkeling

- **Communicatie en Voorlichting**

Eigen voorlichting (o.m. website), communicatie met achterban, PR/voorlichting Ons Doel, klantenpanels, ict, ontwikkeling en communicatie.

Contactpersoon binnen Ons Doel: manager Wonen

BIJLAGE 5

ARBITRAGEREGLEMENT

- a. De nieuwe samenwerkingsovereenkomst kent, net als de voorgaande, een arbitragecommissie voor eventuele geschillen tussen HOOD en Ons Doel. Overigens behoeft deze arbitragecommissie niet blijvend in functie te zijn. Beide partijen achten het voldoende als de regels voor samenstelling van de commissie zijn vastgelegd, zodat de commissie in geval van problemen snel kunnen worden geformeerd.
- b. In een eventuele commissie voor geschillen tussen HOOD en de bewonerscommissies voorzien deze partijen zelf, naar eigen inzicht en behoefte.

Artikel 1 - Definities

In dit reglement hebben de volgende woorden en uitdrukkingen de volgende betekenis:

- a. Ons Doel: De Woningstichting Ons Doel gevestigd te Leiden
- b. HOOD: De Huurdersorganisatie Ons Doel te Leiden
- c. De overeenkomst: De tussen Ons Doel en HOOD gesloten samenwerkingsovereenkomst
- d. Arbitragecommissie: De overeenkomstig het in artikel 12 van de overeenkomst bepaalde door Ons Doel en HOOD benoemde arbitragecommissie.

Artikel 2 - Toepassingsgebied

Dit reglement is van toepassing op geschillen als omschreven in artikel 12 van de overeenkomst.

Artikel 3 - Termijnen

Voor de toepassing van dit reglement vangt een termijn aan op de dag, van ontvangst van een mededeling, tenzij dit door de arbitragecommissie uitdrukkelijk anders is bepaald

Artikel 4 - Arbitrage-aanvraag

1. Een arbitrage wordt aanhangig gemaakt door het indienen van een arbitrage-aanvraag bij het secretariaat van Ons Doel.
2. De arbitrage-aanvraag bevat in ieder geval de volgende gegevens:
 - Naam van de aanvrager
 - Naam van de verweerder
 - Een korte omschrijving van het geschil
 - De naam en het adres van de arbiters welke door Ons Doel en HOOD zijn benoemd

Artikel 5 - De arbitragecommissie

De arbitragecommissie bestaat uit drie leden. Eén lid wordt benoemd door Ons Doel en één lid door HOOD. De dan benoemde leden benoemen gezamenlijk een derde onafhankelijk lid, tevens voorzitter. De benoeming geschiedt binnen een maand na ontvangst van de arbitrage-aanvraag bij het secretariaat van Ons Doel.

BIJLAGE 5 (vervolg)

Artikel 6 - Horen van partijen

De arbitragecommissie zal partijen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk een maand na haar benoeming, in de gelegenheid stellen hun standpunten mondeling toe te lichten, tenzij partijen daarvan afzien.

Artikel 7 - Beslissingen

De arbitragecommissie beslist bij meerderheid van stemmen naar redelijkheid en billijkheid. Partijen worden uiterlijk twee weken, na het in artikel 6 genoemde tijdstip in kennis gesteld van de beslissing van de arbitragecommissie.

Artikel 8 - Vorm van de uitspraak

De uitspraak geschiedt in de vorm van een schriftelijk advies.

Artikel 9 - Verbindende kracht van de uitspraak

De arbitrale uitspraak is verbindend voor partijen met ingang van de dag, waarop de uitspraak is gedaan. Door arbitrage volgens dit reglement overeen te komen, worden partijen geacht de verplichting op zich te hebben genomen de uitspraak onverwijld na te komen.