

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Woningstichting Ons Doel

hierna te noemen: "Ons Doel"

en

Huurdersorganisatie Ons Doel

hierna te noemen: "HOOD"

Overwegende dat:

- voor alle bij het beheer en beleid van Ons Doel betrokken partijen een goede onderlinge verstandhouding van groot belang is;
- gestructureerd overleg en vertrouwen in elkaars uitgangspunten noodzakelijk zijn voor het creëren en bewaren van deze goede verstandhouding;
- daadwerkelijke betrokkenheid en invloed van de zijde van de georganiseerde huurders bevorderlijk is voor een goede dienstverlening aan de huurders en een effectief beheer van de woningen;
- het in het licht van de ontwikkelingen in de volkshuisvesting belangrijk is, dat georganiseerde huurders deze betrokkenheid en invloed uitoefenen vanuit een onafhankelijke en zelfstandige positie;
- HOOD, Ons Doel en de bewonerscommissies in beginsel zelf verantwoordelijk zijn en blijven voor de eigen organisatie en het te voeren beleid;
- het werkingsgebied van deze overeenkomst zich uitstrekt tot alle activiteiten die Ons Doel in het kader van de volkshuisvesting onderneemt.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 - Begripsomschrijving

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|-----------------------|---|
| a. | Bewonersparticipatie: | het gehele proces van geïnformeerd worden (meeweten), meespreken, het uitbrengen van advies en meebeslissen door huurders en andere legitieme bewoners van sociale huurwoningen over beheers- en beleidszaken die het gehuurde en zijn woonomgeving betreffen en die voor hen als bewoners van belang zijn, alsmede het kunnen uitoefenen van controle op de uitvoering van genomen besluiten en het meedoen in het beheer. |
| b. | Ons Doel: | de Woningstichting Ons Doel te Leiden. |
| c. | De huurder: | de natuurlijke persoon, die met betrekking tot een bepaalde wooneigenheid een huurovereenkomst is aangegaan met |

- Ons Doel.
- d. De bewoner: elke meerderjarige persoon, die zijn rechtmatig hoofdverblijf heeft in een woning waarbij de hoofdbewoner een huurovereenkomst heeft afgesloten met Ons Doel.
 - e. De bewonerscommissie: belangenbehartigingsorganisatie en vertegenwoordiging van de bewoners van een bepaald complex / wijk, die onderdeel vormt van de HOOD en de bewoners van Ons Doel vertegenwoordigt op het niveau van het complex / de wijk.
 - f. Wijkambassadeur: de contactpersoon of vertegenwoordiger van de bewoners van Ons Doel in een bepaald complex/wijk bij het ontbreken van een bewonerscommissie.
 - g. HOOD: de Huurdersorganisatie Ons Doel.
 - h. Het bestuur: het bestuur van Ons Doel.
 - i. De arbitragecommissie: de commissie, bestaande uit drie leden, die bindend adviseert over geschillen, voortvloeiende uit deze overeenkomst.
 - j. De Raad van Commissarissen: het toezichthoudend orgaan van Ons Doel

Artikel 2 - Doelstelling

Het doel van de samenwerkingsovereenkomst is:

- a. door een goede samenwerking een bijdrage te leveren aan het instandhouden en het optimaliseren van het woongenot door verbetering en/of instandhouding van de kwaliteit van de huurwoningen, de woonomgeving en het leefklimaat;
- b. het onderhouden en bevorderen van een goede relatie tussen bewoners en Ons Doel door democratisering van de onderlinge betrekkingen en door verkleining van de onderlinge afstand;
- c. het behartigen van belangen door het betrekken van bewoners bij voor hen belangrijke besluitvorming.

Artikel 3 - Niveaus van participatie

In de bewonersparticipatie bij Ons Doel kunnen drie niveaus worden onderscheiden, waarbij participatie door verschillende betrokkenen plaatsvindt, namelijk:

<i>niveau</i>	<i>betrokkenen</i>
woning complex / de wijk	individuele bewoner bewonerscommissie of wijkambassadeur bij het ontbreken van een bewonerscommissie
totaal woningbezit Ons Doel	HOOD

Indien in een complex of wijk geen bewonerscommissie bestaat kan HOOD na overleg met de betreffende bewoners in de plaats treden van zo'n commissie. HOOD verplicht zich in voorkomende gevallen wel de oprichting van bewonerscommissies te stimuleren en te ondersteunen.

Artikel 4 - Vormen van participatie

In de participatie kunnen vijf graden in het besluitvormingsproces worden onderscheiden: meeweten, meepraten, gekwalificeerd adviesrecht en instemmingsrecht. Daarnaast bestaat een bijzondere vorm van participatie in het recht van voordracht.

1. *Meeweten*
Ons Doel heeft de plicht om, afhankelijk van het onderwerp, de individuele huurder, bewonerscommissie of HOOD te informeren. De betrokkenheid omvat het kennis nemen van feitelijke informatie ten aanzien waarvan in de gegeven situatie verdergaande betrokkenheid van de participanten niet goed denkbaar is.
2. *Meepraten*
HOOD en bewonerscommissies kunnen overleg voeren met Ons Doel (al dan niet op eigen initiatief) over bepaalde zaken. Hierbij is sprake van het trachten te beïnvloeden van elkaars

standpunt. Meepraten is meeweten.

3. *Meewerken*

- a. HOOD en bewonerscommissies hebben het recht om mee te werken aan het tot stand komen of veranderen van beleid van Ons Doel. Ons Doel verplicht zich HOOD en bewonerscommissies te vragen om mee te werken aan beleidsnotities ten aanzien van de in **bijlage 2** genoemde onderwerpen.
- b. Ons Doel stelt HOOD of bewonerscommissies in staat betrokken te zijn bij het tot stand komen of veranderen van beleid over genoemde onderwerpen.
- c. Een verzoek aan HOOD of bewonerscommissies tot meewerken aan beleidsnotities wordt door Ons Doel drie maanden van te voren schriftelijk aan HOOD gesteld.
- d. Ons Doel stelt een startdocument op dat wordt meegestuurd met het verzoek. In dat document staat wie contactpersoon is binnen Ons Doel.
- e. HOOD of bewonerscommissie geeft aan wie contactpersoon is binnen HOOD respectievelijk binnen de bewonerscommissie.
- f. Het eindresultaat is een door Ons Doel en HOOD of bewonerscommissie gedragen beleidsnotitie.
- g. HOOD kan bekendmaken niet te willen meewerken aan een beleidsnotitie. In dat geval heeft HOOD gekwalificeerd adviesrecht op de uiteindelijke beleidsnotitie.

4. *Het (gekwalificeerd) adviesrecht*

- a. HOOD en de bewonerscommissies hebben het recht om Ons Doel te allen tijde gevraagd en ongevraagd te adviseren over alle onderwerpen die betrekking hebben op het beheer en beleid van Ons Doel. Voorts verplicht Ons Doel zich tot het vragen van gekwalificeerd advies aan HOOD en/of de bewonerscommissies ten aanzien van de in **bijlage 2** genoemde onderwerpen.
- b. Het gekwalificeerde adviesrecht houdt in, dat Ons Doel zich verplicht tot het vragen van gekwalificeerd advies ten aanzien van de aangegeven onderwerpen. Op een vraag om gekwalificeerd advies dienen HOOD en/of bewonerscommissies binnen één maand te reageren. Ons Doel dient binnen een maand schriftelijk en gemotiveerd te reageren op uitgebrachte adviezen. Reageert Ons Doel niet, dan wordt het advies geacht te zijn overgenomen.
- c. Een mededeling van HOOD en/of de bewonerscommissies dat men geen gekwalificeerd advies zal uitbrengen geldt ook als advies. Indien HOOD en/of de bewonerscommissies niet binnen een maand reageren, geldt dat als een positief advies.
- d. HOOD en/of de bewonerscommissies kunnen niet ongevraagd een gekwalificeerd advies uitbrengen. HOOD en/of de bewonerscommissies kunnen wel ongevraagd advies uitbrengen over de in **bijlage 1** genoemde onderwerpen.

5. *Instemmingsrecht*

- a. Ons Doel kan ten aanzien van de in **bijlage 3** genoemde onderwerpen slechts besluiten vaststellen en uitvoeren nadat HOOD en/of de bewonerscommissies en/of de bewoners hebben ingestemd met het voorgenomen besluit.
- b. Voorstellen over onderwerpen waarvoor instemmingsrecht geldt worden altijd schriftelijk en gemotiveerd ter kennis gebracht. De partij van wie instemming is vereist voert binnen een maand na ontvangst van het besluit ten minste één maal overleg met Ons Doel. Uiterlijk twee weken na het verstrijken van deze maand laat de betrokken partij Ons Doel haar standpunt weten. Uiterlijk twee weken na ontvangst van dit standpunt deelt Ons Doel de betrokken partij mede welk besluit zij heeft genomen en met ingang van welke datum Ons Doel dat besluit zal uitvoeren.
- c. Omwille van een zorgvuldig overleg, kunnen partijen besluiten de in het vijfde lid, sub b van dit artikel genoemde termijnen te verlengen.
- d. Indien Ons Doel voor een voorgenomen besluit als bedoeld in dit artikel geen instemming verkrijgt, dan dient zij de kwestie voor te leggen aan de in **artikel 12** genoemde arbitragecommissie. Ook HOOD kan (in geval van niet-gehonoreerde voorstellen over onderwerpen, die onder het instemmingsrecht vallen) kwesties voorleggen aan voornoemde arbitragecommissie.
- e. Een besluit dat Ons Doel neemt zonder de vereiste instemming is nietig totdat de arbitragecommissie daarover een bindende uitspraak heeft gedaan.
- f. Het besluit wordt geschorst, indien en zodra HOOD en/of de bewonerscommissies een beroep doen op de nietigheid van het besluit bij de arbitragecommissie. Een dergelijk beroep kan slechts worden gedaan binnen één maand na ontvangst van de mededeling omtrent het besluit en de inwerkingtreding daarvan dan wel (bij gebreke van deze mededeling) binnen een maand nadat HOOD is gebleken, dat de verhuurder uitvoering of toepassing geeft aan het besluit.

6. *Recht van voordracht*
HOOD heeft het recht om voor tenminste twee leden van de Raad van Commissarissen van Ons Doel bindende voordrachten te doen, conform het gestelde in de statuten van Ons Doel.

Artikel 5 – Informatievoorziening en onderwerpen van participatie

1. Ons Doel verstrekt aan HOOD en de bewonerscommissies op eigen initiatief, tijdig en kosteloos alle benodigde bescheiden, die betrekking hebben op de onderwerpen, waarover zij participeren, zodat zij met behulp daarvan in staat zijn hun rol als belangenvertegenwoordiger van de huurders / bewoners op behoorlijke wijze te vervullen.
2. Ons Doel stelt HOOD, de bewonerscommissies en de bewoners van haar woningen in de gelegenheid te participeren op hun niveau en in hun participatiegraad over onderwerpen van beheer en beleid die voor de huurder van wezenlijk belang kunnen zijn.
Als onderwerpen van wezenlijk belang kunnen in ieder geval worden beschouwd:
 - plannen voor nieuwbouw van sociale huurwoningen en woongebouwen;
 - het verhuurbeleid van Ons Doel en de uitvoering hiervan;
 - vaststelling of wijziging van de samenstelling, het kwaliteitsniveau en/of de prijs van het door Ons Doel aan te bieden pakket van bijkomende leveringen en diensten;
 - het onderhoud aan de woning of het woongebouw;
 - het dagelijks beheer ten aanzien van de centrale voorzieningen en installaties;
 - het treffen van voorzieningen tot verbetering van de woning of het woongebouw dan wel woonomgeving;
 - verhogingen van de huurprijs.
3. HOOD, de bewonerscommissies en de bewoners worden op individueel dan wel complexniveau bij deze onderwerpen betrokken.

Artikel 6 - Het overleg met HOOD

1. Ons Doel en HOOD voeren overleg over alle onderwerpen die voor partijen van belang kunnen zijn en die betrekking hebben op het beheer en beleid van het gehele woningbezit van Ons Doel. Deze onderwerpen zijn onderverdeeld volgens de in **bijlage 4** genoemde portefeuilles.
2. Voor elke portefeuille wordt voor de aanvang van het kalenderjaar een werkplan opgesteld waarin ten minste 'meetbare doelen', 'prestatieafspraken', 'tijdpad', 'communicatie met / verantwoording naar de achterban', 'inschakeling externe deskundigen', 'geraamde uren portefeuillehouder' aan de orde komen. Het werkplan kan zich uitstrekken over meerdere jaren.
3. Afhankelijk van het werkplan kunnen de portefeuillehouder en de contactpersoon binnen Ons Doel besluiten om (tijdelijke) werkgroepen in te stellen. Werkgroepen kunnen permanent of tijdelijk, stedelijk of wijkgebonden zijn. Zowel vertegenwoordigers van Ons Doel als van HOOD maken deel uit van de werkgroep. Overige werkgroepleden behoeven geen lid te zijn van het bestuur van HOOD. Ze kunnen geworven worden via mondelinge oproepen, oproepen in bewonersbladen, huis aan huisbladen en op websites dan wel via brieven.
4. Werkgroepen kunnen in principe alleen aan de slag als ze in een werkplan zijn voorzien. Voor elke in te stellen werkgroep bepalen de betreffende portefeuillehouder en de contactpersoon binnen Ons Doel:
 - De concrete doelen
 - Het tijdpad
 - De vergaderfrequentie
 - De procesafspraken (wie trekt de werkgroep, wie maakt het verslag, hoe lang tevoren worden de stukken verzonden, wanneer en waar wordt vergaderd, is er een afsluitende activiteit, zo ja, welke).
5. De manager Wonen heeft de eindverantwoordelijkheid voor de inzet van Ons Doel op het gebied

van participatie en samenwerking.

6. Eén maal per kwartaal vindt overleg plaats tussen de voorzitter en twee bestuursleden van HOOD met de manager Wonen, waarin de voortgang van het volledige werkplan (alle portefeuilles) wordt besproken. Na afloop van elk kalenderjaar wordt de samenwerking geëvalueerd in een gezamenlijke vergadering van het bestuur en de directeur en het hoofd Wonen van Ons Doel. Tussentijds vinden naar behoefte overleggen plaats tussen de portefeuillehouders en hun directe aanspreekpunten binnen Ons Doel.
7. Tenminste één keer in de zes maanden, zal overleg plaatsvinden tussen HOOD en het bestuur van Ons Doel.
 - a. Van dit overleg wordt een verslag gemaakt door Ons Doel ten behoeve van de deelnemers. Het verslag wordt uiterlijk binnen drie weken na het overleg verstuurd.
 - b. HOOD wordt vertegenwoordigd door één of meerdere bestuursleden en een beroepskracht.
 - c. De agenda wordt gezamenlijk, door de vertegenwoordiger van HOOD en een vertegenwoordiger van Ons Doel opgesteld.
 - d. De voorzitter van het overleg wordt in onderling overleg aangewezen.

Artikel 7 - Erkenning en representativiteit van HOOD

HOOD wordt door Ons Doel erkend en gesubsidieerd op voorwaarde dat:

- elke meerderjarige legale bewoner die woont in een woning waarbij hoofdhuurder een huurovereenkomst heeft met Ons Doel in de gelegenheid wordt gesteld om lid te worden van HOOD;
- minimaal één keer per jaar een vergadering voor alle leden wordt uitgeroepen, waarin beleids- en financiële verantwoording wordt afgelegd over het voorgaande jaar en toelichting wordt gegeven op het te voeren beleid.

Artikel 8 – Het overleg met bewonerscommissies

1. Een bewonerscommissie heeft tot doel de belangen van de huurders van woningen uit een bepaald complex of complexen in beheer of eigendom van Ons Doel te behartigen.
2. Met de bewonerscommissies zal overleg plaatsvinden in hoeverre en op welke wijze huurders en de bewonerscommissies bij de voorbereiding en uitvoering van een project worden betrokken. Indien dit een groot aantal vergelijkbare projecten betreft, zal dit in overleg met HOOD plaatsvinden.
3. Met de gezamenlijke bewonerscommissies vindt minimaal één maal per jaar en voorts zo dikwijls als Ons Doel en de bewonerscommissies dit overeenkomen, overleg plaats over de kosten van het verrichten van leveringen en diensten ten behoeve van huurders. De bewonerscommissies kunnen voorstellen doen voor wijziging van het servicepakket of derden voordragen die deze werkzaamheden kwalitatief beter kunnen doen. Een servicekostenwijziging moet overigens worden voorgelegd aan iedere individuele huurder in het betreffende complex van Ons Doel.

Als vaste agendapunten komen jaarlijks aan de orde tijdens dit overleg:

- jaarverslag Ons Doel;
- jaarlijkse huurverhoging;
- tariefwijziging van geiser, van stookkosten, van schoonmaken gemeenschappelijke ruimte, van administratiekosten, van huismeester en van exploitatiebegroting;
- onderhoudsbegroting van Ons Doel.

Tenminste veertien dagen van tevoren ontvangen de bewonerscommissies de agenda met toelichting.

Artikel 9 - Erkenning en representativiteit van de bewonerscommissies

Een bewonerscommissie wordt door Ons Doel en HOOD erkend en gesubsidieerd op voorwaarde dat:

- zij de belangen de bewoners van woningen uit een bepaald complex of complexen in beheer of eigendom van Ons Doel behartigt;
- de organisatie wordt ingericht in overeenstemming met het door HOOD opgestelde huishoudelijk reglement.

Het aantal complexen of de wijk die door een bewonerscommissie wordt vertegenwoordigd, wordt in overleg tussen Ons Doel en HOOD vastgesteld. Het is niet mogelijk dat meer dan één bewonerscommissie de belangen van dezelfde groep bewoners vertegenwoordigt.

Artikel 10 - Beperkingen van participatie

1. Bewonerscommissies en/of HOOD ontvangen geen informatie die de privacy van individuele huurders kan schaden.
2. Wanneer een bewonerscommissie een standpunt inneemt, dient zij vooraf te hebben nagegaan of dit in overeenstemming is met de opvatting van de meerderheid van de bewoners die zij vertegenwoordigt. Dit geldt met name voor standpunten die tot financiële consequenties voor huurders kunnen leiden, als ook voor standpunten die resulteren in een ander woonklimaat of verandering van de woning en/of woonomgeving. Voor de HOOD geldt dit ten aanzien van haar leden.
3. Een bewonerscommissie of HOOD zal als regel slechts een standpunt innemen nadat voorafgaand de afzonderlijke huurders / leden gehoord zijn of indien de betreffende bewonerscommissie of de HOOD daartoe mandaat heeft gekregen van haar huurders / leden.
4. De participatie van een bewonerscommissie en/of HOOD is aan de volgende randvoorwaarden gebonden:
 - relevante wet- en regelgeving;
 - de subsidie- en leveringsvoorwaarden voor toegelaten instellingen;
 - de bouwverordening;
 - de exploitatievoorschriften voor toegelaten instellingen;
 - bestemmingsplannen en gemeentelijke voorschriften inzake het gebruik van woningen en woonomgeving;
 - de statuten en het huishoudelijk reglement van Ons Doel;
 - de uitgangspunten van begrotingen en meerjarenprognoses en overige bestuursbesluiten;
 - de noodzakelijke slagvaardigheid bij en de continuïteit van de werkzaamheden van Ons Doel.
5. Bewonerscommissies en HOOD participeren slechts bij aangelegenheden die de belangen van huurders raken op het niveau waarop zij deze behartigen. Persoonlijke belangen worden niet door hen behartigd.

Artikel 11 - Financiële regelingen

1. HOOD wordt door Ons Doel financieel ondersteund om haar taken te verrichten overeenkomstig haar doelstellingen. Ons Doel zal daartoe jaarlijks een bedrag beschikbaar stellen aan HOOD. HOOD dient jaarlijks in de maand oktober een werkplan, dat de voorgenomen activiteiten van HOOD en de bewonerscommissies en de daaraan gekoppelde begroting omvat, ter goedkeuring voor te leggen aan het bestuur van Ons Doel. Het bestuur van HOOD is verantwoordelijk voor de interne kostenverdeling binnen begroting en subsidiebudget.
2. Het door Ons Doel te verstrekken bedrag is onder meer bestemd voor:
 - de financiering van de organisatie en de activiteiten van HOOD en de bewonerscommissies;
 - de financiering van externe deskundigen (onder meer organisatorische, juridische en bouwkundige) ondersteuning en advisering;
 - de financiering van een opleidingsprogramma voor actieve leden van HOOD en de bewonerscommissies;
 - de financiering van contributiebijdragen aan lokale, regionale en/of landelijke

bewonersorganisaties.

3. Het door Ons Doel beschikbaar te stellen bedrag zal jaarlijks in een keer, te weten in januari, worden overgemaakt op de rekening van HOOD. HOOD legt jaarlijks achteraf verantwoording af over de ontvangen subsidie, middels een jaarverslag en jaarrekening van het afgelopen boekjaar.
4. Het subsidiebedrag (jaarlijks geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer van het afgelopen jaar) blijft de bovengrens voor de in totaal door Ons Doel toe te kennen subsidie. Voor 2005 bedroeg het subsidiebedrag € 28.824,= (exclusief de bijdragen aan bewonerscommissies).
5. Dit subsidiebedrag is opgebouwd uit twee delen te weten, een vast subsidiebedrag (75 %) en een variabel subsidiebedrag (25 %).
 - Het vaste subsidiebedrag dient als basissubsidie voor het (kunnen) functioneren van HOOD en is voor de periode 1 januari 2006 - 31 december 2006 vastgesteld op 70% van het totale subsidiebedrag;
 - Voor de periode 1 januari 2007 - 31 december 2007 wordt deze vastgesteld op 65 %;
 - Voor de periode 1 januari 2008- 31 december 2008 wordt deze vastgesteld op 60 %.
 - Het variabele subsidiebedrag dient als subsidie voor het (kunnen) uitvoeren van - de in overleg met Ons Doel - opgestelde werkplannen en is voor de periode 1 januari 2006 - 31 december 2006 vastgesteld op 30% van het totale subsidiebedrag;
 - Voor de periode 1 januari 2007 - 31 december 2007 wordt deze vastgesteld op 35 %;
 - Voor de periode 1 januari 2008- 31 december 2008 wordt deze vastgesteld op 40 %.

Na de periode van drie jaar kan -op basis van de evaluatie- afgesproken worden een andere verdeling van het vaste- en variabele subsidiebedrag in de nieuwe of aangepaste samenwerkingsovereenkomst op te nemen.

6. Indien onderdelen van een werkplan in het afgesproken jaar geheel of gedeeltelijk niet door HOOD wordt uitgevoerd, kan Ons Doel besluiten om respectievelijk:
 - het daarvoor gereserveerde bedrag in mindering te brengen op het budget voor het daaropvolgende jaar;
 - het resterende (niet bestede) bedrag in mindering te brengen op het budget voor het daaropvolgende jaar.Partijen kunnen ook overeenkomen voltooiing van het project in het daaropvolgende jaar te laten plaatsvinden. In dat geval blijft het (niet bestede) budget daarvoor gereserveerd. Indien onenigheid ontstaat over de subsidiëring kunnen partijen hun geschil voorleggen aan de in **artikel 12** genoemde arbitragecommissie.
7. De werkplannen kunnen ook projecten inhouden die over meer dan een jaar doorlopen. De maximale doorlooptijd voor een project bedraagt drie jaar. Meerjarige projecten / acties worden in het geheel begroot. Vervolgens worden de kosten gerelateerd aan de inzet / activiteiten per jaar. Verschuivingen binnen het project zijn mogelijk, mits het op beoogde eindtijdstip is voltooid.
8. Indien een werkplan meer financiële middelen vereist dan het variabele subsidiebedrag toelaat, kunnen partijen overeenkomen het subsidiebedrag eenmalig te verhogen.
9. Indien een werkplan na afloop van het boekjaar blijkt te zijn uitgevoerd voor een lager bedrag dan aanvankelijk begroot, hoeft HOOD het verschil niet terug te betalen.
10. Indien Ons Doel besluit te fuseren of een intensief samenwerkingsverband aan te gaan met andere corporaties, verplicht Ons Doel zich, om in overleg en op basis van een door HOOD voorgelegde begroting, een extra subsidiebedrag aan HOOD toe te kennen voor extra werkzaamheden die hier uit voortvloeien.
11. In een aparte overeenkomst kunnen de subsidievoorwaarden, subsidieregeling en de wijze van aanvragen voor bewonerscommissies worden geregeld.
12. Bewonerscommissies hebben het recht om voor vooraf omschreven doelen een fonds te vormen ter grootte van maximaal éénmaal de jaarlijkse bijdrage, vooropgesteld dat de geplande activiteiten, op basis waarvan subsidie is verstrekt, worden uitgevoerd.

13. Ons Doel en HOOD bevorderen gezamenlijk de opbouw en eventueel de totstandkoming van bewonerscommissies in complexen en buurten waar nog geen bewonerscommissie actief is.

Artikel 12 - Arbitrageregeling

1. Geschillen die voortvloeien uit de toepassing van de uitvoering en/of interpretatie van deze overeenkomst kunnen schriftelijk en gemotiveerd en vergezeld van een verzoek tot arbitrage worden voorgelegd aan de per geschil in te stellen arbitragecommissie. De arbitragecommissie adviseert het bestuur van Ons Doel en HOOD en komt met een voor alle partijen bindend advies.
2. De werkwijze van de arbitragecommissie is vastgelegd in het reglement in **bijlage 5**.
3. De in lid 1 genoemde arbitragecommissie bestaat uit drie leden. Ons Doel en HOOD benoemen elk één lid. De twee aldus benoemde leden kiezen gezamenlijk een derde lid dat tevens als voorzitter zal fungeren. De benoemingen door Ons Doel en HOOD zullen plaatsvinden binnen een maand na verzending van het verzoek tot arbitrage.
4. De arbitragecommissie zal de bij het geschil betrokken partijen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk een maand na haar benoeming horen.
5. Geschillen die voortvloeien uit het adviesrecht worden niet in behandeling genomen door de arbitragecommissie. HOOD kan bij het bestuur van Ons Doel reclameren indien er met een advies onzorgvuldig of onjuist wordt omgegaan.

Artikel 13 - Evaluatie

1. Deze overeenkomst zal na één jaar na ondertekening voor het eerst en vervolgens een maal per twee jaar worden geëvalueerd door beide betrokken partijen.
2. Bij deze evaluatie zullen in ieder geval de volgende onderwerpen aan bod komen:
 - de representativiteit van HOOD;
 - de arbitrageregeling;
 - de financiële regelingen;
 - de informatievoorziening vanuit Ons Doel;
 - de resultaten van het werkplan.

Artikel 14 - Wijziging van deze overeenkomst

1. Deze overeenkomst kan alleen worden gewijzigd bij overeenstemming tussen partijen.
2. Deze overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en wel voor een periode van drie jaar en wordt behoudens opzegging, telkens stilzwijgend voor eenzelfde periode verlengd.
3. Deze overeenkomst kan uitsluitend na onderling overleg, met opgaaf van redenen, schriftelijk worden opgezegd tegen het einde van de periode van drie jaren, met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.

Artikel 15 - Bijlagen

- | | | |
|-----------|---|--|
| Bijlage 1 | : | onderwerpen waarover Ons Doel informatie verstrekt |
| Bijlage 2 | : | onderwerpen waarover HOOD en bewonerscommissies het recht hebben om mee te werken om tot nieuw beleid te komen en gekwalificeerd adviesrecht hebben. |
| Bijlage 3 | : | onderwerpen waarop HOOD, bewonerscommissies en individuele bewoners instemmingsrecht hebben |
| Bijlage 4 | : | overzicht portefeuilles |

Bijlage 5 : arbitragereglement

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Leiden op 23 juni 2005.

Woningstichting Ons Doel:

Huurdersorganisatie Ons Doel:

M. Glaser
directeur/bestuurder

R. Ellferich,
voorzitter