

Samenwerkingsovereenkomst

tussen Bewonersraad Clavis en Clavis

April 2026



Inhoudsopgave

1. 1. Onze samenwerking
2. 2. Gezamenlijk doel
3. 3. Kernwaarden in onze samenwerking
4. 4. Samen inspannen voor participatie
5. 5. Overleg en afstemming
6. 6. Taken van Bewonersraad Clavis
7. 7. Taken van Clavis
8. 8. Overleg met de Raad van Commissarissen
9. 9. Slotbepaling

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Bewonersraad Clavis en Clavis vormen de partijen in deze samenwerkingsovereenkomst.

Onze samenwerking

Partijen hechten veel waarde aan samenwerking. De Overlegwet en de Woningwet geven duidelijke kaders voor de wederzijdse verplichtingen. Naast deze wettelijke basis willen partijen samenwerken op basis van transparantie, vertrouwen en waardering. Niet alleen volgens de letter van de wet, maar juist ook volgens de geest ervan.

Gezamenlijk doel

Ons gezamenlijke doel is het bieden van een prettig en veilig thuis aan mensen die niet of moeilijk zelfstandig in hun huisvesting kunnen voorzien. Clavis draagt zorg voor het verhuuren van goed onderhouden woningen en streeft naar woongeluk. Bewonersraad Clavis behartigt de belangen van alle huurders van Clavis.

Kernwaarden in onze samenwerking

Openheid: Partijen informeren elkaar tijdig en bespreken plannen, zodat verrassingen worden voorkomen.

Transparantie en vertrouwen: Beleidsintenties, hulpvragen en informatie worden eerlijk en open gedeeld. Met vertrouwelijke informatie van Clavis wordt integer omgegaan. Deze informatie wordt niet gedeeld met bewoners.

Waardering en respect: Beide partijen hebben een eigen rol en positie, die wederzijds worden gewaardeerd.

Inclusiviteit: Iedere bewoner krijgt de kans om mee te doen in zijn of haar woonomgeving.

Meervoudigheid: Er wordt bewust gekozen voor passende participatievormen, informeel waar mogelijk en formeel waar nodig.

Plezier: Samenwerking gebeurt met betrokkenheid en plezier, liefst op een lerende en experimenterende manier.

Samen inspanssen voor participatie

Onze gezamenlijke inspanning is gericht op meer inzicht in wat er leeft onder bewoners. Samen werken we aan betere plannen.

Overleg en afstemming

Partijen overleggen regelmatig over actuele ontwikkelingen, beleidszaken en plannen. BR Clavis speelt samen met bewonerscommissies een belangrijke rol in de lokale prestatieafspraken. Huurdersbelangen worden gezamenlijk besproken en meegenomen in het overleg met de gemeente.

In drie fasen - verkennen, informatie uitwisselen en overleggen - betrekken we elkaar vanaf het begin van elk traject. Namens Clavis nemen de directeur-bestuurder, manager klant en wijken deel aan strategisch overleg. Operationele zaken worden besproken met de gebiedscoördinator. Operationele overleggen zijn twee keer per jaar. De gebiedscoördinator en/of andere collega's sluiten aan, afhankelijk van het onderwerp.

Taken van Bewonersraad Clavis richting Clavis

Belangenbehartiging

Vertegenwoordigen van de belangen van alle huurders van de corporatie, zowel gevraagd als ongevraagd.

Overleg voeren

Regelmatig overleg voeren met de corporatie over beleid, plannen en ontwikkelingen die huurders raken.

Advies geven

Schriftelijk advies uitbrengen over voorgenomen beleid van de corporatie, bijvoorbeeld bij renovatie, sloop of huurverhoging.

Prestatieafspraken mede opstellen

Samen met de gemeente en corporatie prestatieafspraken maken over het lokale woonbeleid (zoals nieuwbouw, duurzaamheid, betaalbaarheid).

Achterban raadplegen

Huurders betrekken bij standpuntbepaling, bijvoorbeeld via bijeenkomsten, enquêtes of bewonerscommissies.

Ondersteuning van bewonerscommissies

Lokale commissies begeleiden en versterken in hun rol binnen wooncomplexen.

Verder:

- Opstellen van een jaarplan met begroting en dit bespreken met Clavis.
- Jaarlijkse evaluatie van deze samenwerkingsovereenkomst agenderen in het overleg met Clavis.

Taken van Clavis in de samenwerking met Bewonersraad Clavis

Volgens de Overlegwet (WOHV)

Informatie verstrekken

Corporaties zijn verplicht om huurdersorganisaties tijdig en volledig te informeren over beleidsvoornemens, zoals:

- Huurprijsaanpassingen
- Onderhoudsplannen
- Sloop of renovatie
- Servicekostenbeleid
- Informatie uitwisselen binnen de kaders van de AVG

Overleg voeren

Minimaal één keer per kwartaal moet er overleg plaatsvinden met de huurdersorganisatie. Dit kan vaker, bijvoorbeeld bij beleidswijzigingen of op verzoek van de huurdersorganisatie.

Advies vragen en serieus nemen

Huurdersorganisaties hebben het recht om schriftelijk advies te geven over voorgenomen beleid. De corporatie moet dit advies tijdig aanvragen, serieus wegen en motiveren als zij ervan afwijkt.

Instemming vragen

Bij wijzigingen in het servicekostenbeleid is instemming van de huurdersorganisatie verplicht.

Kosten vergoeden

Corporaties moeten de huurdersorganisatie financieel ondersteunen, bijvoorbeeld voor scholing, vergaderkosten en externe deskundigheid. Voor akkoord op de begroting wordt een aanvraag gedaan. Het bedrag wordt in twee gelijke delen betaald: in januari en in juli. Uiterlijk 1 maart krijgt Clavis een jaarverslag als verantwoording. De kascontrole gebeurt door een onafhankelijke kascommissie.

Samenwerkingsovereenkomst sluiten

De samenwerking wordt vaak vastgelegd in een overeenkomst waarin afspraken over overleg, informatievoorziening en ondersteuning staan.

Volgens de Woningwet (2015)

Samenwerken aan lokale prestatieafspraken

Corporaties zijn verplicht om samen met gemeenten en huurdersorganisaties prestatieafspraken te maken over o.a.:

- nieuwbouw
- betaalbaarheid
- duurzaamheid
- huisvesting van doelgroepen

Bindende voordracht accepteren

Huurdersorganisaties mogen minstens één derde van de leden van de Raad van Commissarissen voordragen. Deze voordracht is bindend.

Instemming vragen bij fusies

Bij fusies of samenwerkingen tussen corporaties is instemming van de huurdersorganisatie vereist.

Zienswijze vragen bij verkoop van huurwoningen

Corporaties moeten huurdersorganisaties betrekken bij verkoopbeleid van sociale huurwoningen.

Overleg met de Raad van Commissarissen

Twee leden van de Raad van Commissarissen zijn benoemd op voordracht van BR Clavis. Minimaal tweemaal per jaar vindt overleg plaats tussen het bestuur van BR Clavis en deze leden. Agendapunten zijn onder andere de invulling van de rol van huurderscommissaris.

Overige agendapunten worden door beide partijen ingebracht. Van het overleg wordt verslag gemaakt, dat bij het eerstvolgende overleg ter informatie wordt besproken.

Bijlagen

Onderstaande bijlagen maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

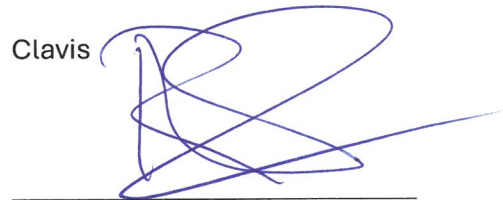
Bijlage 1: Schema onderwerpen en bevoegdheden Huurdersorganisaties

Opgemaakt en ondertekend ter Terneuzen op 28 april 2026

Bewonersraad



Clavis



Bijlage 1

Schema onderwerpen en bevoegdheden Huurdersorganisaties

Versiedatum: 1 januari 2023

In het onderstaande schema vindt u onder A tot en met L de onderwerpen die de ‘Wet op het overleg huurders verhuurder’ (Overlegwet) in artikel 3, lid 2 noemt in verband met het informatie-, overleg- en adviesrecht van de huurdersorganisatie en bewonerscommissie. Het getal in de rechterkolommen geeft aan welke bevoegdheid (zie legenda) de huurdersorganisatie bij deze onderwerpen wettelijk heeft.

Het overzicht is bedoeld als een leidraad en hulpmiddel. En is bedoeld om de wetgeving gestructureerd in beeld te brengen.

Daarnaast staan in het schema nog enkele andere onderwerpen (waaronder huurdersraadpleging, zienswijze bij verkoop en verbindingen en visitatie) die niet in de Overlegwet worden genoemd, maar waarop huurdersorganisaties/bewonerscommissies in de corporatiesector op grond van de Woningwet ook bevoegdheden hebben gekregen.

Legenda Bevoegdheden

1. Informatierecht: dit geldt voor alle in het schema genoemde onderwerpen voor overlegniveau A tot en met L, voor zover het te maken heeft met de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen en de woonomgeving daarvan, het onderwerp rechtstreeks van invloed is op de woon- en leefsituatie van betrokken huurder en/of voor betrokken huurders van wezenlijk belang kan zijn.

Uit het recht op informatie vloeit ook het recht op overleg voort (artikel 5b lid 2 Overlegwet).

2. Gekwalificeerd adviesrecht: dit is het in de wet omschreven adviesrecht, op basis van de daarvoor eveneens in de wet aangegeven procedure. Dat betekent dat er alleen adviesrecht bestaat, indien verhuurder een wijziging wil doorvoeren in het door hem gevoerde beleid of beheer.

In gevallen waarin het adviesrecht geldt, kan (uiteraard) ook aanspraak worden gemaakt op informatie. Daar waar op een onderwerp geen sprake is van adviesrecht, omdat er geen sprake is van een wijziging, bestaat wel het recht op informatie. Veelal kan op de plaats waar een ‘2’ staat, dus ook een ‘1’ gelezen worden.

3. Instemmingsrecht: De woningcorporatie dient op dit onderwerp overeenstemming te bereiken met de huurdersorganisatie.

Het initiatiefrecht geldt voor alle onderwerpen, ook als ze niet in dit schema of de wet staan of (in de samenwerkingsovereenkomst) extra zijn overeengekomen. Overlegniveau A: Verhuurdersniveau: De huurdersorganisatie op centraal niveau.

B: Buurt- en complexniveau: Buurt- en complexniveau: voor bewonerscommissies op wijk-, buurt- en /of complexniveau.

In sommige situaties kunnen zowel de Huurdersorganisatie als de bewonerscommissies tegelijk een rol spelen.

Onderwerpen	A	B
A. Het in standhouden van en het treffen van voorzieningen aan woonegelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving	2	2
Strategisch voorraadbeleid	2	
Meerjarenbeleid en – begroting onderhoud	2	
Beleid basiskwaliteit	2	
Planvorming, planning en uitvoering groot-onderhoud complex	2	2
B. Het slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woonegelegenheden	2*	
<i>Sloop en vervangende nieuwbouw</i>		
Afweging en argumentatie herstructurering	2	
Algemeen nieuwbouwbeleid: koop, huur, prijsklasse, doelgroep	2	
Sociaal plan/statuut (tegememoetkoming overlast en onkosten bewoners)	2	
• Invulling sociaal plan/statuut op wijk/complexniveau		2
Algemeen beleid woningverbetering	2	
• Planvorming, planning en uitvoering woningverbetering		2
Beleid energiebesparing	2	
<i>Aan- en verkoop huurwoningen</i>		

Aan- en verkoopbeleid algemeen (eerstvolgende jaar en meerjarig)	2	
• Verkoop op wijk/complexniveau		2
Beleid tussenvormen huur en koop	2	
Participatie huurders in gemengde complexen	2	
C. Het toewijzings- en verhuurbeleid	2	
Woonruimteverdelingsbeleid	2	
Beleidsmatige uitzonderingen woonruimteverdeling (urgentiebeleid)	2	
Beleid Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) en vergoedingen daarvoor	2	
D. De door de verhuurder in het algemeen te hanteren voorwaarden van de huur en verhuur	2	
Wijziging algemene huurvoorwaarden	2	
Procedure aangaan en beëindiging huurovereenkomst	2	
Beleid schuldsanering en (voorkomen van) huissuitzetting	2	
Wijzigingen in de dienstverlening richting huurders	2	
E. Het beleid inzake de huurprijzen	2*	
Huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuurbeleid, huurharmonisatie)	2	
• Jaarlijkse huurverhoging	1	
Huurbeleid geliberaliseerde huurprijzen	2	
F. De samenstelling, het kwaliteitsniveau en de prijs van het door de verhuurder aan te bieden pakket van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, het betrekken van een woongegelegenheid en het huisvesten van personen	2	
Beleid ten aanzien van de vaststelling (lees: afrekenmethodiek) van servicekosten	3	
Procedure afrekening servicekosten	2	
Aard, omvang en wijziging servicekostenpakket en prijs per complex		2

G. Een voorstel tot een fusie als bedoeld in de artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek		3¹	
Fusievoornemen		3	
Gevolgen fusie voor huurders ten aanzien van de prijs-kwaliteitsverhouding, dienstverlening, kwaliteitsinvesteringen, zeggenschap		2	
Aangaan samenwerkingsverbanden		3	
H. Het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen zijn gelegen, alsmede inzake herstructurering van die buurten of wijken		2*	
Algemeen beleid leefbaarheid, overlast, onderhoud en verbetering woonomgeving		2	
• Leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving op buurtniveau		2	
• Dagelijks beheer en sociale veiligheid complex		2	
Het beleid ten aanzien van woonoverlast		2	
I. Het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven		2	
Algemeen beleid wonen en zorg		2	

J. Overeenkomsten met betrekking tot servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van Boek 7 van Burgerlijk Wetboek en overeenkomsten met betrekking tot het beheer van het verhuurde		
Contracten tussen verhuurder en leverancier(s) van diensten en service	1	
Beheerovereenkomst	2	
Keuze, evaluatie en wijziging beheerder	2	
K. De uitspraken van de Geschillencommissie	1	
L. De beoogde inhoud van prestatieafspraken tussen de corporatie en één of meerdere gemeenten in geval van onderhandelingen over zulke prestatieafspraken	2*	
Inzet verhuurder voor prestatieafspraken met gemeente(n)	*	
Extra onderwerpen alleen op de corporatiesector van toepassing		
In bepaalde gevallen zienswijze bij verkoop (artikel 27, Woningwet 2022)	**	
Huurdersraadpleging (artikel 21E, Woningwet 2022)	2	
Zienswijze/instemming bij verbindingen en fusie (artikel 21 en 53, Woningwet 2022)	3	
Bindende voordracht voor een deel van de Raad van Commissarissen (artikel 30, lid 10a, Woningwet 2022)	***	
Administratieve scheiding of juridische splitsing van DAEB en niet-DAEB activiteiten (artikel 49 en 50, Woningwet 2022)	2	
Visitatie: inbreng huurdersorganisatie en overleg over uitkomsten (artikel 53a, Woningwet 2022)	2	

Noot bij 'Extra onderwerpen alleen op de corporatiesector van toepassing'

- * Bij deze onderwerpen zijn er deelthema's die ook in de prestatieafspraken tussen de gemeente(n), de corporatie en de huurdersorganisatie worden meegenomen en waarover tussen partijen overleg plaatsvindt.
- **Het betreft hier geen informatie-, advies- of instemmingsrecht, maar in de beoordeling van de minister of hij wel of geen toestemming geeft voor een geplande verkoop van corporatiewoningen, neemt hij de zienswijze van zowel de Huurdersraad en de gemeente mee.

- ***Het betreft hier geen informatie-, advies- of instemmingsrecht, maar de voordracht van de huurdersorganisatie is in principe bindend.¹ Betreffende het verzoek om goedkeuring voor de fusie aan de Minister moet ook overleg worden gevoerd met de huurdersorganisatie, artikel 53 lid 2 Woningwet.