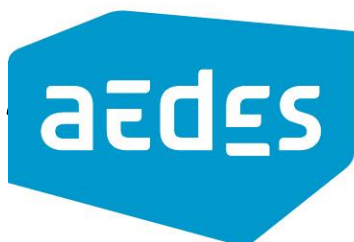


CHECKLIST WERKAFSPRAKEN TUSSEN GEMEENTE, HUURDERSORGANISATIE(S) EN WONINGCORPORATIE(S)

JUNI 2016

vereniging van
woningcorporaties



Vereniging van
Nederlandse Gemeenten



CHECKLIST WERKAFSPRAKEN TUSSEN GEMEENTE, HUURDERSORGANISATIE(S) EN WONINGCORPORATIE(S)

De Woningwet 2015 beoogt dat gemeenten en huurdersorganisaties prestatieafspraken maken met de woningcorporaties die actief zijn in hun werkgebied. De wet gaat er vanuit dat alle partijen daar volwaardig en gelijkwaardig aan kunnen bijdragen. Het is daarom wenselijk dat alle partijen elkaars positie erkennen en over het proces afspraken met elkaar maken. Deze afspraken gaan vooral over de inrichting van het proces, de planning en de wijze waarop de partijen kunnen deelnemen aan het overleg over de prestatieafspraken.

Met inachtneming van de bepalingen uit de Woningwet en onderliggende regelgeving worden de volgende werkafspraken gemaakt:

- De intentie van alle partijen – gemeente, corporaties en huurdersorganisaties – is om de overeengekomen afspraken te ondertekenen. Door te ondertekenen erkennen alle partijen de afspraken en zij zijn daarop ook aanspreekbaar.
- De huurdersorganisatie(s) worden door de deelnemende partijen erkend als de vertegenwoordiger van de huurders van de betrokken corporaties conform de eisen van Woningwet en de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (WOHV)¹
- De partijen erkennen elkaar als de wettelijke en volwaardige overlegpartners voor het maken van prestatieafspraken.

Uitgangspunt is de gemeentelijke woonvisie die inhoudelijk voldoende richting geeft om gezamenlijke prestatieafspraken te maken.

De woningcorporatie brengt voor 1 juli van elk jaar een overzicht van voorgenomen werkzaamheden uit. Zij draagt daarbij, zoals de Woningwet stelt, naar redelijkheid bij aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat geldt in de gemeente waar zij feitelijk werkzaam is.

Voordat de woningcorporatie het overzicht naar de gemeente stuurt overlegt zij hierover met de huurdersorganisatie(s).

INFORMATIE EN ONDERWERPEN

- Alle partijen zullen voldoen aan verzoeken om relevante informatie door andere partijen en deze overzichtelijk presenteren.
- Alle informatie wordt per e-mail gedeeld. Daartoe wordt een actuele lijst met e-mailadressen van de betrokken organisaties en personen bijgehouden door het secretariaat van het overleg.
- De woningcorporatie stuurt voor 15 december van elk jaar de overeengekomen prestatieafspraken aan de minister samen met de dPi en stuurt een kopie hiervan aan de andere partijen.
- De onderwerpen waarover in principe afspraken worden gemaakt zijn:
 - Omvang en beschikbaarheid van de sociale voorraad
 - Betaalbaarheid voor verschillende doelgroepen
 - Liberalisatie van huurwoningen en voornemens tot verkoop van sociale huurwoningen
 - Plannen voor realisatie nieuwbouw
 - Investeringsplannen voor duurzaamheid en kwaliteit van huurwoningen

¹ Gemandateerde (lokale) samenwerkingsverbanden van huurdersorganisaties voldoen hier ook aan.

- Huisvesting van specifieke doelgroepen, waaronder ouderen, studenten, zorgvragers, statushouders en herstructureringsurgente
- Inzet op leefbaarheid
- In de prestatieafspraken wordt aandacht gegeven aan de vier rijksprioriteiten. Voor de periode 2016-2019 zijn dit betaalbaarheid, energiezuinige sociale huurwoningvoorraad, huisvesten van urgente doelgroepen, realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting.

INRICHTING EN PLANNING VAN HET OVERLEG

- Afgesproken wordt wie van de partijen het secretariaat voert van het overleg en penvoerder is bij het opstellen van de prestatieafspraken.
- In het eerste overleg worden afspraken gemaakt over het voorzitterschap.
- In het eerste overleg worden in ieder geval nadere procesafspraken gemaakt voor de periode tot 15 december.
- Partijen stellen in het eerste overleg een vergaderplanning op.
- Partijen spreken af wanneer een eerste concept van de prestatieafspraken gereed is.

ONDERSTEUNEN VAN HET OVERLEG

- Bij het maken van prestatieafspraken hebben gemeenten, huurdersorganisaties en corporaties een gelijkwaardige positie. Huurdersorganisaties kunnen zelfgekozen professionele ondersteuning vragen voor advisering over inhoudelijke vraagstukken en voor het betrekken van hun achterban.
- Partijen maken een afspraak over de dekking van de kosten die de huurdersorganisatie maakt.
- Bij het maken van de afspraak over de dekking van de kosten voor de huurdersorganisatie bij dit proces, worden de bestaande afspraken tussen huurdersorganisatie en woningcorporatie over financiële ondersteuning op basis van de WOHV betrokken.

GESCHILLEN

- Als tijdens het proces om tot prestatieafspraken te komen één van de deelnemende partijen een geschil constateert dat de ondertekening van de prestatieafspraken in de weg zal staan, dan zal deze de overige partijen daar mondeling en schriftelijk van op de hoogte brengen.
- Partijen spreken af dat voordat zij een geschil aan de minister voorleggen zij alle haalbare stappen zullen zetten om het geschil onderling op te lossen. De inzet van een mediator is één van de mogelijke stappen.
- Partijen hebben minimaal vier weken de tijd om een geschil te beslechten, waarna een of meer van de betrokken partijen kunnen besluiten het geschil aan de minister voor te leggen. De andere partijen dienen in dat geval onmiddellijk hiervan op de hoogte te worden gebracht.

Juni 2016, Amsterdam

