

Samenwerkingsovereenkomst van Ons Doel en de Huurdersorganisatie HOOD

Goedgekeurd tijdens de ALV van HOOD op 21 november 2016

De ondergetekenden:

Woningstichting Ons Doel

gevestigd te Leiden,
vertegenwoordigd door
de heer C. Klap, directeur-bestuurder,
hierna te noemen: Ons Doel

en

Huurdersorganisatie HOOD

gevestigd te Leiden,
vertegenwoordigd door
de heer A. L. Korteweg, voorzitter,
hierna te noemen: HOOD

zijn het volgende overeengekomen:

1. Inleiding

De positie van huurdersorganisaties is met de Woningwet van 2015 sterker geworden. Dat huurdersorganisaties invloed hebben op beleid en werkwijze van woningcorporaties is inmiddels juridisch goed verankerd.

De participatiepraktijk is echter weerbarstig. Sinds jaar en dag blijkt het moeilijk te zijn om er een goed lopende, aanstekelijke, praktijk van te maken. Dat is niet alleen bij Ons Doel het geval, maar ook bij andere Leidse corporaties en corporaties elders in het land. De wel participerende huurder werkt zich rot. Daar ligt het niet aan.

De sterke wettelijke positie alleen is niet genoeg om er een levendige praktijk op na te houden. Zo meteen hebben we wel wettelijk verankerde beïnvloedingsmogelijkheden maar geen huurders die er gebruik van maken. Dat kan niet de bedoeling zijn.

HOOD en Ons Doel hebben daarom besloten het roer om te gooien. De werking van het roer, van die nieuwe werkwijze, wordt vastgelegd in deze overeenkomst. De werkwijze past bij de ontwikkeling van Ons Doel tot een netwerkorganisatie. Dat wil zeggen dat Ons Doel, net als bijvoorbeeld met de Gemeente en met de onderhoudsaannemer, met HOOD als gelijkwaardige partner wil samenwerken om, gebruikmakend van elkaars kwaliteiten, de gedeelde ambitie van de corporatie waar te maken. In principe trekken de huurders- en werkorganisatie van Ons Doel samen op om nieuw beleid te ontwikkelen. Beide kunnen nieuwe onderwerpen initiëren. Het uitgangspunt is coproductie (zie hoofdstuk 4) en daarnaast waar huurders dat wensen vormen van zelfbeheer (hoofdstuk 5).

Om de coproductie en het zelfbeheer handen en voeten te geven introduceren we nieuwe, informelere, participatievormen. We verwachten met die vormen huurders aan te spreken die zich minder aangetrokken voelen tot de traditionele werkwijze. Als het lukt daar een levendige praktijk van te maken, moeten we in staat zijn om weer meer huurders aan ons te binden. De huurder is voor Ons Doel immers niet langer een klant, maar een partner, die meehelpt om het werk goed te doen en om de maatschappelijke doelen te realiseren, waar de huurders zich ook aan willen verbinden.

2. Uitgangspunten

- a. HOOD en Ons Doel voldoen in hun samenwerking tenminste aan het wettelijk kader, zoals vastgelegd in de Wet op het overleg huurders verhuurder, de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen Volkshuisvesting (zie bijlagen 1 en 2).
- b. HOOD en Ons Doel leveren vanuit hun verschillende verantwoordelijkheden en belangen een gezamenlijke bijdrage aan hun beider missie, namelijk de volkshuisvesting in Leiden, waarbij (binnen het hierboven gestelde wettelijke kader, de financiële mogelijkheden en de klimaatdoelstellingen) de betaalbaarheid, de kwaliteit en de voldoende beschikbaarheid van de sociale woningvoorraad voorop staan.
- c. HOOD en Ons Doel zoeken naar groei van het aantal participerende huurders omdat zij er van uit gaan dat het de kwaliteit van en het draagvlak voor het beleid ten goede komt.
- d. HOOD en Ons Doel streven naar vernieuwing van de bewonersparticipatie, omdat zij er van uitgaan dat dat noodzakelijk is om deze groei te bereiken en te bestendigen. Daarbij behoudt het HOOD-bestuur zijn wettelijke positie (zie a.) als formele huurdersvertegenwoordiger en zijn rol zoals in deze overeenkomst is beschreven.

3. Communicatievormen

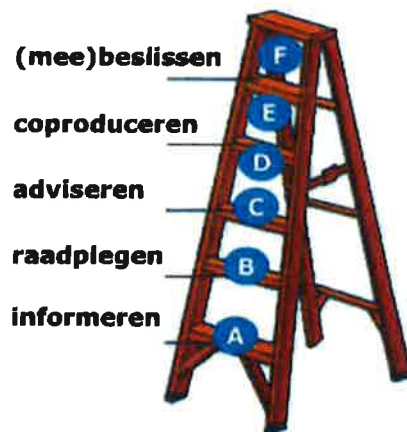
Ons Doel en HOOD zetten voor hun onderlinge communicatie en voor de participatie van huurders de volgende communicatiemiddelen in:

- Regelmatig overleg tussen de besturen van HOOD en Ons Doel;
- Gemengde projectgroepen medewerkers – bestuur OD / bestuursleden HOOD / actieve bewoners / adviseur(s); er kunnen verschillende samenstellingen worden gekozen,
- Websites en nieuwsbrieven en de mogelijkheden om daarop te reageren,
- Ledenvergaderingen en speciale ledenraadplegingsbijeenkomsten van HOOD,
- Tweemaal per jaar de vergadering van het HOOD-bestuur met de bewonerscommissies,
- Huurdersraadpleging d.m.v. email of sociale media door Ons Doel, HOOD, of gezamenlijk; Ons Doel en HOOD informeren elkaar daarover vooraf,
- Themabijeenkomsten, door Ons Doel, HOOD, of gezamenlijk; Ons Doel en HOOD informeren elkaar daarover vooraf,
- en nog nader te bepalen vormen.

4. Beleidsontwikkeling

Ons Doel stelt jaarlijks een begroting op voor het volgende jaar. Aan deze begroting is een werkplan verbonden. Ons Doel vraagt HOOD vooraf om input voor het werkplan. Aan de hand van het werkplan wordt gezamenlijk een overlegagenda opgesteld, waarbij met behulp van de participatieladder wordt vastgelegd op welke sport elk onderwerp zal worden aangepakt. Onderwerpen, waarvoor vanuit het wettelijk kader instemmingsrecht geldt, komen altijd in coproductie tot stand.

In bijlage 3 is geschetst hoe de werkwijze zal zijn op verschillende sporten van de participatieladder (zie afbeelding). Hoe hoger op de ladder, hoe meer het onderwerp projectmatig moet worden aangepakt, hoe meer zal moeten worden gedelegeerd aan een projectgroep die zich op het onderwerp inwerkt, hoe vaker professionele ondersteuning noodzakelijk zal zijn en hoe groter de medeverantwoordelijkheid zal zijn die de huurdersvertegenwoordigers zullen dragen.



Bij advisering en zeker bij coproductie wordt gewerkt met een gemengde projectgroep medewerkers – bestuur OD / bestuursleden HOOD / actieve bewoners / adviseur(s). Vooraf moet daarbij worden bepaald of er voldoende gemotiveerde en capabele mensen voor het project beschikbaar zijn en of de samenstelling van de projectgroep tot een goede belangenafweging kan leiden.

Vooraf wordt dan een projectplan gemaakt. Bij het opstellen van het projectplan wordt beoordeeld of de volgende onderwerpen en thema's moeten worden meegenomen:

- de probleefdefinitie, de productbeschrijving, de wettelijke en financiële kaders waarbinnen het voorstel moet vallen, de samenstelling en het mandaat van de gemengde projectgroep,
- de wenselijkheid van huurdersraadpleging,
- termijn van gereedkomen,
- afspraak over extra adviseringskosten,
- de mogelijkheid van stopzetten van het project in geval van ernstige bezwaren van de kant van de bestuurder van Ons Doel of van het HOOD-bestuur.

Het projectplan heeft de instemming van Ons Doel en HOOD

Uiteraard blijven de partners hun eigen verantwoordelijkheid houden en besluitvormingsprocedures hanteren. Ons Doel stelt daarbij geen eisen aan HOOD die de krachten van HOOD als vrijwilligersorganisatie te boven gaan. Wanneer de grens van die krachten bereikt lijkt te zijn, wordt HOOD in gelegenheid gesteld, extra ondersteuning in te huren (welke door Ons Doel wordt gefinancierd).

5. Participatie in complexen, zelfbeheer

Essentiële voorwaarde voor participatie in complexen is, dat er een groep bewoners is, die zich er enthousiast voor willen inzetten. HOOD en Ons Doel spannen zich gezamenlijk in om vrijwilligers te werven. Zij leggen in een Beleidsplan Zelfbeheer vast hoe de behoefte aan zelfbeheer wordt gesignaleerd en hoe dan in het algemeen een project zal worden geïnitieerd en gefaciliteerd (mogelijk dat ook wordt vastgesteld welke vormen van zelfbeheer niet of nog niet zullen worden gefaciliteerd).

Over elk onderwerp / project van zelfbeheer wordt HOOD vooraf geïnformeerd. Vervolgens wordt in het betreffende complex een werkgroep gevormd. Over de taak en werkwijze van de werkgroep overlegt Ons Doel vooraf met de bewonerscommissie.

6. Reguliere overleggen

Het Algemeen Bestuur van HOOD of een delegatie daaruit overlegt:

- met de bestuurder en de manager Wonen van Ons Doel 6 – 8 maal per jaar en verder zo vaak als nodig is,
- met de Raad van Commissarissen minimaal 2 maal per jaar.

7. Financiën

Voor het normale functioneren van HOOD en van de bewonerscommissies stelt Ons Doel in 2017 een bedrag van € 46.500 euro beschikbaar. Dit bedrag wordt in de volgende jaren geïndexeerd met het inflatiepercentage. HOOD hoeft zich slechts achteraf te verantwoorden voor haar uitgaven, naast de verantwoording aan haar ledenvergadering. Zij stelt jaarlijks haar boekhouding en bijbehorende rekeningen en documenten ter controle aan Ons Doel ter beschikking.

Zoals in paragraaf 4 aangegeven, stelt Ons Doel tevens speciale budgetten beschikbaar, indien een beleidsproject specifieke professionele ondersteuning vereist.

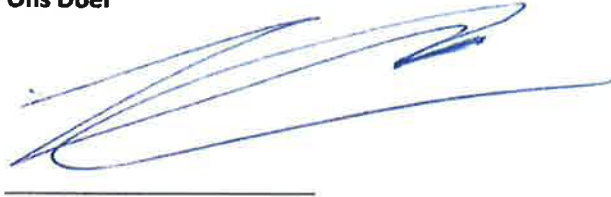
8. Tot slot

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 4 jaar ingaande 2017. Elk jaar wordt de werking van de overeenkomst geëvalueerd. De resultaten van de evaluatie worden besproken in het overleg tussen HOOD en Ons Doel van november.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en getekend in Leiden

Op dinsdag 27 juni 2017

Ons Doel



De heer C. Klap
Directeur-bestuurder

Op dinsdag 27 juni 2017

HOOD



De heer A. L. Korteweg
Voorzitter

Bijlagen:

De bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze samenwerkingsovereenkomst

1. Toelichting wettelijk kader
2. Kruisjeslijst
3. Werkwijzen participatieladder
4. Bijzondere procedure: voordracht leden van de Raad van Commissarissen

Bijlage 1: Toelichting wettelijk kader

1. Woningwet 2015

Begin 2015 is de nieuwe Woningwet aangenomen. In de wet zijn aangescherpte regels voor de toegelaten instelling voor de volkshuisvesting aan genomen. Toegelaten instelling is een moeilijk woord voor woningcorporaties. Op een aantal uitzonderingen na, mogen de woningcorporaties zich alleen nog maar inzetten voor het bouwen en beheren van huurwoningen met een prijs onder de liberalisatiegrens (€ 710,68, prijspeil 2016) voor huishoudens met een laag inkomen (tot € 39.874, ook prijspeil 2016). Het duurdere bezit en commercieel vastgoed moeten de corporaties in een apart bedrijfsonderdeel onderbrengen. De corporaties mogen geen winst maken en inkomsten uit het sociale bezit mogen niet worden gebruikt om duur en commercieel bezit te beheren of te bouwen.

Een andere belangrijke maatregel is dat de corporaties alleen nog mogen bouwen en investeren in voor hen aangewezen woningmarktregio's (op het moment van ondertekening van deze samenwerkingsovereenkomst is de woningmarktregio voor Ons Doel nog niet vastgesteld). De binding tussen de corporaties en de gemeenten waar zij actief zijn moet hierdoor worden versterkt. Om diezelfde reden zijn ook de bevoegdheden van de huurdersorganisaties versterkt. Om een paar voorbeelden te noemen: de huurdersorganisatie en de gemeente moeten hun goedkeuring geven (instemmen) met fusieplannen van een corporatie en de corporatie moet jaarlijks in overleg met de huurdersorganisatie en de gemeente afspraken maken over haar activiteiten voor het volgende jaar. Dat worden prestatieafspraken genoemd. De prestatieafspraken moeten financieel haalbaar zijn en passen in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

2. Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv)

Naast de Woningwet is het zogeheten Btiv vastgesteld. In dit besluit zijn uitvoeringsregels vastgelegd over de manier waarop de woningcorporaties moeten werken. Er staat bijvoorbeeld in hoe de scheiding tussen de sociale en de commerciële bedrijfsonderdelen moeten worden doorgevoerd. Ook zijn er regels opgesteld over de manier waarop de Raad van Toezicht zijn werk moet uitvoeren. Voor deze samenwerkingsovereenkomst is van belang dat in het Btiv is vastgesteld dat de huurdersorganisatie voor tenminste twee leden van de Raad van Toezicht een bindende voordracht mag doen.

3. Wet op het overleg Huurders Verhuurder (Overlegwet)

De Overlegwet bestaat al sinds 1998, maar is sindsdien een aantal keren aangepast. In de Overlegwet staat nauwkeurig beschreven wat een huurdersorganisatie en wat een bewonerscommissie is, wat hun plichten zijn, maar vooral ook wat hun rechten zijn. Kernwoorden uit de Overlegwet zijn:

- het recht van informatie
- het recht van overleg
- het recht van advies

De Overlegwet is geldig voor alle verhuurders die meer dan 25 woongelegenheden verhuren, dus niet alleen voor woningcorporaties en hun huurdersorganisaties. Toch was de nieuwe Woningwet van 2015 aanleiding om ook de Overlegwet aan te passen. Doordat de huurdersorganisaties van de woningcorporaties er zoveel taken hadden bijgekregen, werden de bepalingen over de financiële bijdrage van de verhuurder ten behoeve van scholingen en externe deskundigen aangescherpt.

4. Belang van het wettelijk kader voor de samenwerkingsafspraken \ de kruisjeslijst

De regels, zoals opgenomen in de Woningwet, het Btiv en de Overlegwet zijn bepalend voor de samenwerking tussen HOOD en Ons Doel. Daarom is het wettelijk kader ook als eerste uitgangspunt opgenomen (bij 2.a). Omdat de regels al in de wetten en het besluit zijn vastgelegd, is er hier voor gekozen om ze niet nog eens op te schrijven. HOOD, Ons Doel en bewonerscommissies kunnen zich er op beroepen. Als er sprake is van een meningsverschil en de partijen worden het na overleg niet eens, dan kunnen zij dit voorleggen aan het bevoegd gezag. Afhankelijk van het soort geschil is dat de Huurcommissie of de Kantonrechter, de Autoriteit Woningcorporaties, de Ondernemingskamer en in sommige gevallen de minister zelf.

In de samenwerkingsovereenkomst is opgeschreven wat HOOD en Ons Doel meer afspreken dan het wettelijk kader. Dat is vooral de co-productie (bovenop het recht van informatie, overleg en advies). Daarover staat meer in de bijlage over de werkwijzen. Ook het gezamenlijk bevorderen van nieuwe vormen van (informele) participatie en zelfbeheer gaat verder dan in het wettelijk kader is beschreven.

In de kruisjeslijst (bijlage x) wordt een overzicht gegeven van alle onderwerpen die in het wettelijk kader aan de orde komen en waarover HOOD en/of de bewonerscommissies iets te zeggen hebben. Nieuw opgenomen in dit overzicht zijn de onderwerpen die voortkomen uit de Woningwet 2015 en het Btiv. Nieuw is de laatste kolom, waarin de onderwerpen zijn opgenomen waarover HOOD en/of de bewonerscommissies instemmingsrecht hebben en waarvan in de samenwerkingsovereenkomst is afgesproken dat beleid op dat terrein altijd in co-productie tot stand zal komen.

5. Het recht van de leden van HOOD

HOOD is een onafhankelijke vereniging met leden. De verhouding tussen het bestuur en de leden is vastgelegd in statuten en een reglement. Normaal gesproken legt het bestuur van HOOD tenminste eenmaal per jaar verantwoording af voor het door haar gevoerde beleid. Toch komen er in deze samenwerkingsovereenkomst een aantal onderwerpen aan bod die verder gaan dan het normale beleid van een huurdersorganisatie. Het gaat dan vooral om zaken en overeenkomsten waaraan de vereniging zich door ondertekening bindt. Deze samenwerkingsovereenkomst is daar een voorbeeld van. Daarom is bij de kruisjeslijst ook opgenomen over welke onderwerpen HOOD voorafgaand aan ondertekening de leden in ieder geval moet raadplegen of mandaat moet vragen. Ons Doel moet HOOD daarvoor altijd in de gelegenheid stellen en bij de planning over de totstandkoming van nieuw beleid moet daarmee rekening worden gehouden.

Bijlage 2: Kruisjeslijst

Onderwerp	Niveau	HOOD/BC	Gekwalificeerd adviesrecht	Instemmingsrecht	Co-productie
Algemeen beleid en financiën Ons Doel					
Wijziging rechtsvorm Ons Doel	Ons Doel	HOOD	X		
Statuten en reglementen Ons Doel	Ons Doel	HOOD	X		
Ingrijpende organisatorische wijzigingen	Ons Doel	HOOD	X		
Fusie en verbindingen	Ons Doel	HOOD		X	
Bedrijfsbegroting, meerjarenbegroting en prognoses	Ons Doel	HOOD	X		
Jaarrekening en jaarverslag	Ons Doel	HOOD	X		
Bindende voordracht huurderscommissarissen	Ons Doel	HOOD		X	
Prestatieafspraken	Lokaal	HOOD	X		X
Sociaal Statuut	Lokaal	HOOD		X	X
Reglement geschillen-commissie	Lokaal	HOOD		X	X
Woonruimteverdeling	Regionaal	HOOD	X		
Voorraadbeheer					
Strategisch voorraadbeleid	Ons Doel	HOOD	X		
	Complex	BC	X		
Complexbeheerplannen / Portefeuillebeleid	Ons Doel	HOOD	X		
	Complex	HOOD	X		
Financieel en investeringsbeleid	Ons Doel	HOOD	X		
		BC			

Onderwerp	Niveau	HOOD/BC	Gekwalificeerd adviesrecht	Instemmingsrecht	Co-productie
Kwaliteitsbeleid	Ons Doel	HOOD	x		
Milieubeleid	Ons Doel	HOOD	x		
Koop- en verkoopbeleid	Ons Doel	HOOD	x		
Verkoopplannen	Ons Doel	HOOD	x		
	Complex	BC	x		
VE-beleid	Ons Doel	HOOD		x	x
	Complex	BC		x	x
Verhuurbeleid					
Algemene huurvoorwaarden	Ons Doel	HOOD	x		
Huurprijsbeleid	Ons Doel	HOOD	x		
	Complex	BC	x		
Toewijzings- en verhuurbeleid	Ons Doel	HOOD	x		
	Complex	BC	x		
Huurprijswijziging bij (individuele) woningverbetering	Complex Individueel	BC Huurder		x 70%	x
Incassabeleid	Ons Doel	HOOD	x		
Mutatiebeleid	Ons Doel	HOOD	x		
Wijziging van de dienstverlening	Ons Doel	HOOD		x	x
Wijziging samenstelling en/of afrekening pakket leveringen en diensten	Beleid Complex Individueel	HOOD BC Huurder		x x 70%	x x
Overeenkomsten servicekosten en beheerovereenkomsten	Ons Doel Complex	HOOD BC	x x		

Onderwerp	Niveau	HOOD/BC	Gekwalificeerd adviesrecht	Instemmingsrecht	Co-productie
Onderhoud en beheer					
Onderhoudsbeleid	Ons Doel	HOOD	x		
Onderhoudsplannen en -- begroting	Ons Doel Complex	HOOD BC	x x		
Beheer en onderhoud centrale voorzieningen	Complex	BC	x		
Gebruik en onderhoud algemene ruimten/woonomgeving	Complex Individueel	BC Huurder	x	x 70%	x
Wijziging kleur buitenschilderwerk	Complex Individueel	BC Huurder		x 70%	x
Bouwprojecten					
Nieuwbouwbekleid	Ons Doel Complex	HOOD BC	x x		
Nieuwbouwplannen	Ons Doel	HOOD			
Renovatie	Ons Doel Complex	HOOD BC/bewonersg roep	x x	x	x
Voorbereiden en uitvoering van plannen en projecten	Ons Doel Complex	HOOD BC	x x		
Vorming stedenbouwkundige visie	Ons Doel Wijk/buurt/complex	HOOD BC	x x		
Besluitvormingsprocedure bij sloop	Ons Doel Wijk/Complex	HOOD BC		x	x x
Sociaal Plan	Wijk/Complex	BC/bewonersg roep	x	x	x

Onderwerp	Niveau	HOOD/BC	Gekwalificeerd adviesrecht	Instemmingsrecht	Co-productie
Diversen					
Uitspraken geschillen-commissie	Ons Doel Complex	HOOD BC	Informatie Informatie		
Wijzigen samenwerkingsovereenkomst	Ons Doel	HOOD		X	X
Procedure samensamenwerkingsafspraken met BC's	Ons Doel Complex	HOOD BC		X X	X X
Participatiebeleid	Ons Doel Wijk/complex	HOOD BC		X X	X X

Onderwerpen uit de kruisjeslijst waarvoor HOOD voor instemming vooraf de leden moet raadplegen

- Fusie en verbindingen
- Prestatieafspraken
- Sociaal Statuut
- Wijziging samenwerkingsovereenkomst
- Procedure samenwerkingsafspraken met BC's
- Participatiebeleid

Bijlage 3: Participatieladder: de werkwijzen

De samenwerkingsovereenkomst heeft tot doel om (wijzigingen van) het beleid van Ons Doel te verbeteren en van zo breed mogelijk draagvlak onder de huurders te voorzien. In het wettelijk kader wordt in dat verband gesproken het recht van informatie, van overleg en van advies. Voor het advies gelden procesafspraken waaraan tenminste moet worden voldaan. Waar in het wettelijk kader wordt gesproken over instemmingsrecht is er feitelijk sprake van (mee)beslissen. HOOD en Ons Doel hebben afgesproken dat instemmingsonderwerpen altijd in co-producentschap tot stand komen. Voor de overige onderwerpen wordt in onderling overleg bepaald op welk niveau van samenwerking zij zullen worden behandeld. Als er sprake is van zelfbeheer (in complexen) heb je het eigenlijk ook over (mee)beslissen. Het symbool van de participatieladder laat zien dat er verschillende niveaus van samenwerking zijn. Hoe hoger de trede hoe intensiever de samenwerking. Met andere woorden: hoe meer inspanning en verantwoordelijkheid er van Ons Doel en de participanten wordt gevraagd.



Voor de vrijwilligers betekent dat meestal tijdsinspanning en de bereidheid om zich in de onderwerpen te verdiepen. Voor Ons Doel betekent het de bereidheid om personeel (dat is ook tijd) en financiële middelen voor scholing, externe deskundigheid, werkruimte, gereedschap en apparatuur ter beschikking te stellen. Hieronder een korte schets van de werkwijze die per niveau van participatie (traprede) gekozen kan worden. Waar wordt gesproken over participanten worden steeds HOOD, de bewonerscommissies en/of andere bewonersgroepen bedoeld.

1. **informereren:** over alle onderwerpen die in de kruisjeslijst worden benoemd en waarvoor nieuw of gewijzigd beleid wordt verwacht of voorgenomen dient Ons Doel de betreffende participanten tijdig te informeren;
2. **raadplegen:** Ons Doel kan de participanten tijdens een overleg naar hun mening vragen; de participanten kunnen zelf vragen om toelichting of overleg; bij de planning van de invoering van nieuw beleid moet daarmee rekening worden gehouden; meer in algemene zin hebben de participanten agenderingsrecht: zij kunnen zelf onderwerpen voor overleg aandragen;
3. **adviseren:** hierover bestaan in de wet een aantal voorschriften, zo hebben de participanten ten hoogste zes weken de tijd om advies uit te brengen; Ons Doel krijgt ten hoogste twee weken de tijd om gemotiveerd op het advies te reageren; wanneer zij dat nalaat dient het advies te worden uitgevoerd; vooraf kunnen natuurlijk altijd afspraken worden gemaakt om de termijnen te verkorten

of te verlengen; de participanten kunnen ook op eigen initiatief (ongevraagd) advies uitbrengen en dan gelden dezelfde termijnen; HOOD en Ons Doel hebben in het verleden de afspraak gemaakt dat alle onderwerpen die in de kruisjeslijst staan in aanmerking komen voor adviesrecht. Dat gaat verder dan het wettelijk kader voorschrijft;

4. co-produceren: hier wordt bedoeld dat Ons Doel en de participanten gezamenlijk het nieuwe beleid maken; naast HOOD en de bewonerscommissies kan het ook samen met andere bewonersgroepen zijn; zoals in de samenwerkingsovereenkomst al is vastgesteld, moet er bij coproductie een projectplan worden opgesteld, waarbij van te voren duidelijk is wat het doel is, wie er mee doen, wanneer het project klaar moet zijn en welke middelen er beschikbaar worden gesteld om tot het projectplan te komen;

5. (mee)beslissen: de uitkomst van co-productie kan eigenlijk worden opgevat als het meebeslissen van de participanten; het is immers een gezamenlijk resultaat; voor HOOD betekent het vaak dat er een handtekening kan worden gezet, maar op complexniveau kan het betekenen dat Ons Doel daadwerkelijk bepaalde bevoegdheden overdraagt aan bewoners, bijvoorbeeld het selecteren van een schoonmaakbedrijf en een hovenier.

Bijlage 4: Bijzondere procedure: voordracht van leden van de Raad van Commissarissen

Het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting schrijft voor dat de huurdersorganisatie voor tenminste twee leden van de Raad van Toezicht een bindende voordracht mag doen. Ons Doel stelt het HOOD-bestuur in staat een zodanige voordracht te doen als er sprake is van vertrek of herbenoeming van een eerder voorgedragen lid van de Raad van Commissarissen. Ons Doel faciliteert het plaatsen van een advertentie en het inschakelen van een professionele adviseur. HOOD selecteert 1 of 2 kandidaten op grond van de sollicitatiebrieven en -gesprekken en draagt die voor. Indien het niet tot (her)benoeming komt, zal de Raad dit motiveren en HOOD in gelegenheid stellen een nieuwe voordracht te doen.