



**studenten
huisvesting**



Samenwerkingsovereenkomst

DUWO – huurdersorganisaties WijWonen, De Eerste Kamer, BRES, VBU

4 december 2025

**Een eerlijk thuis
voor elke student**



**studenten
huisvesting**

Inhoudsopgave

1	Preambule	3
Artikel 1.	Definities	4
Artikel 2.	Doelen en uitgangspunten	4
Artikel 3.	Niveaus van belangenbehartiging	5
3.1.	HO's op lokaal niveau.....	5
3.2.	De samenwerking van HO's op centraal niveau	5
Artikel 4.	Wijze van samenwerking	5
4.1.	Samenwerking DUWO en de HO's.....	5
4.2.	DUWO centraal versus DUWO vestiging	6
Artikel 5.	Uitvoering Overlegwet en Woningwet	7
5.1.	Versnelde procedure	7
Artikel 6.	Geschillenregeling	7
6.1.	Procedure bij geen overeenstemming tussen DUWO/HO's	7
6.2.	Geen informatie wegens bedrijfsbelang	7
Artikel 7.	Communicatie van de resultaten	7
Artikel 8.	Financiële aspecten	8
8.1.	Bijdrage vanuit DUWO	8
8.2.	Begroting	8
8.3.	Ledenbijdrage.....	9
Artikel 9.	Vertegenwoordigers HO's	9
Artikel 10.	Toetreding andere HO's	10
Artikel 11.	Slotbepalingen: evaluatie, beëindigen en opzeggen	10



**studenten
huisvesting**

1 Preambule

Partijen,

Stichting DUWO, gevestigd te Delft, hierna te noemen DUWO, in deze vertegenwoordigd door A. Lagae, bestuurder,

En

Huurdersvereniging BRES, Huurdersorganisatie WijWonen, Vereniging Bewoners Uilenstede, Huurdersvereniging De Eerste Kamer, de HO's,

Vinden het belangrijk om afspraken te maken in het kader van de huurdersparticipatie en gaan om die reden een samenwerkingsovereenkomst aan waarbij het volgende wordt overwogen:

- Dat DUWO er waarde aan hecht dat de inbreng door huurders wordt geleverd.
- Dat zowel DUWO als de HO's erkennen dat het voor verhuur en beheer door DUWO in elkaars belang is dat de HO's en DUWO structureel overleg met elkaar voeren.
- Dat DUWO en de HO's waarde hechten aan een samenwerking waardoor de bij deze overeenkomst aangesloten HO's zoveel mogelijk vanuit een samenwerking zullen optreden.
- Dat DUWO en de HO's nadere afspraken willen maken over de uitwerking van de Woningwet en Overlegwet zodat de invloed van huurders op het beleid van DUWO wordt gewaarborgd.
- Dat de HO's de vertegenwoordigers zijn van de huurders van DUWO en de belangen van die huurders behartigen.
- Dat deze overeenkomst als doel heeft om de samenwerking, rolverdeling, communicatie en overleg tussen DUWO en de HO's zo goed mogelijk te laten verlopen.
- DUWO en de HO's streven naar een samenwerking waarbij respect is voor elkaars standpunten en wederzijdse doelstellingen.
- Dat het mogelijk is dat partijen geen overeenstemming bereiken en dat de wederzijdse argumenten goed worden vastgelegd.



**studenten
huisvesting**

Artikel 1. Definities

Activiteitenplan / jaarplan:	Voor ieder beleidsjaar worden de doelstellingen van een HO in een activiteitenplan / jaarplan vastgelegd. Dit activiteitenplan / jaarplan vormt tevens de basis voor de begroting van de HO voor het betreffende beleidsjaar.
Beleidsjaar	De beleidsperiode van 1 januari t/m 31 december van het betreffende jaar.
Bestuur:	De raad van bestuur van DUWO
B.O.:	Het bestuurlijk overleg tussen het bestuur en de HO's
Complex:	Een aantal vhe's dat een eenheid vormt voor het beheer van DUWO en als zodanig in de administratie van DUWO is opgenomen.
Dagelijks bestuur:	De minimale samenstelling van een bestuur van een HO, bestaande uit een voorzitter, penningmeester, secretaris en koepel/extern.
DUWO bijdrage:	De bijdrage die DUWO als verhuurder levert in de zin van artikel 5 lid 1 van de Overlegwet.
HO:	HO in de zin van artikel 1 lid 1 sub f van de Overlegwet.
Leden bijdrage:	De contributiebijdrage die wordt geleverd door de huurders die lid zijn van de HO.
Overlegwet	Wet op het overleg huurders verhuurder
RvC:	De Raad van Commissarissen van DUWO
SHO:	Samenwerkende Huurdersorganisaties - De HO's die bij deze samenwerkingsovereenkomst zijn aangesloten.
SOK:	Samenwerkingsovereenkomst
Vestiging:	Het bezit van DUWO is verspreid over de vestigingen Amsterdam, Delft, Den Haag, Leiden en Midden-Nederland.
VHE:	Verhuurbare eenheid

Artikel 2. Doelen en uitgangspunten

1. De doelen van verhuurders en HO's komen niet altijd overeen. Verhuurders verhuren en beheren woningen en HO's behartigen de belangen van de huurders van een verhuurder. DUWO richt zich als verhuurder primair op het huisvesten van studenten en andere doelgroepen uit de onderwijskolom en heeft als doel om te zorgen voor voldoende, betaalbare, duurzame en veilige woningen. Hierbij zijn keuzes over geldstromen, investeringen, relaties met onderwijsinstellingen en financiële continuïteit van belang. De HO's van DUWO hebben als doel om de belangen van de huurders te behartigen voor een specifieke locatie. Dit doen zij, conform de Woning- en Overlegwet, door hun recht op instemming of advies over beleidskeuzes van DUWO uit te oefenen
2. DUWO en de HO's zien hierbij één centraal doel, namelijk 'studenten en genoemde doelgroepen op een betaalbare manier te huisvesten en de tevredenheid te bevorderen, nu en in de toekomst'. Door in deze samenwerkingsovereenkomst vast te leggen op welke wijze er aan dit gezamenlijke doel gewerkt kan worden, zal dit een positieve invloed hebben op de woonbeleving van de individuele huurder. Uitgangspunt hierbij is dat door goed samen te werken het beleidsproces voor beide partijen effectiever en efficiënter verloopt. Hiervoor dienen partijen elkaar op een serieuze en respectvolle manier te behandelen. Om deze reden is het ook van belang dat, indien overleg niet leidt tot



**studenten
huisvesting**

overeenstemming op een bepaald onderwerp, de wederzijdse argumenten worden gerespecteerd en vastgelegd.

3. De HO's werken waar mogelijk samen en streven ernaar om een gezamenlijk standpunt naar DUWO uit te dragen.
4. De samenstelling van besturen van de huurdersorganisaties wisselen frequenter dan de besturen van huurdersorganisaties reguliere woningcorporaties, mede doordat het huurcontract in veel gevallen eindigt als de huurder stopt met studeren. Dit wordt door alle partijen erkent en de partijen werken gezamenlijk naar aan de bevordering van de continuïteit en samenwerking op dit vlak.

Artikel 3. **Niveaus van belangenbehartiging**

3.1. **HO's op lokaal niveau**

1. Een huurdersorganisatie behartigt de belangen van huurders in (een deel van) een DUWO-vestiging. Op lokaal niveau bundelen HO's ervaringen van hun leden om tot onderwerpen te komen die vervolgens bij DUWO (lokaal of centraal) geagendeerd worden. In bijlage 1 zijn de onderwerpen die aan de orde komen verder uitgewerkt.

3.2. **De samenwerking van HO's op centraal niveau**

1. De HO's vervullen waar mogelijk in samenwerking hun rol als belangenbehartiger op centraal niveau. Het betreft de onderwerpen die in bijlage 1 op centraal niveau staan.
2. De HO's hebben de rol om mede richting te geven aan de koers van DUWO op centraal niveau. Ze zijn betrokken bij het opstellen van beleid door input te leveren op de probleemanalyse, bij de mogelijke oplossingen, waarover zij hun voorkeur uitspreken.
3. De verantwoordelijkheid voor het organiseren van de eventuele onderlinge afstemming ligt bij de HO's. Deze samenwerking is vastgelegd in een onderlinge samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 4. **Wijze van samenwerking**

4.1. **Samenwerking DUWO en de HO's**

1. De HO's hebben een rol in de beleidsvorming van DUWO door met afweging van de relevante belangen mee te denken over mogelijke (beleidsmatige) oplossingen. Op basis hiervan zal DUWO beleidsvoorstellen maken en na bespreking met de HO's en interne besluitvorming ter advies (of indien van toepassing ter instemming) voorleggen aan de HO's. Deze manier van samenwerking is op zowel centraal als op vestigingsniveau mogelijk en is verder uitwerkt in 4.1.1.
2. *Documenten die in het kader van de Overlegwet of deze samenwerkingsovereenkomst worden gedeeld worden als vertrouwelijk beschouwd en mogen niet zonder toestemming van de andere partijen met derden worden gedeeld; bewonerscommissies vallen hier ook onder. Er is een uitzondering voor de externe adviseur(s) waar de HO's een overeenkomst mee hebben in welke onderlinge vertrouwelijkheid wordt bevestigd. Documenten die worden gedeeld in het kader van een formele adviesaanvraag worden als openbare documenten beschouwd, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.*
3. Zowel DUWO als de HO's hebben de verantwoordelijkheid om informatie tijdig met elkaar uit te wisselen. Er geldt daarom een reactietermijn van maximaal 2 weken op communicatie die via de mail verloopt. Partijen streven ernaar om binnen één week te reageren.



**studenten
huisvesting**

4. Vier weken voor een geplande bijeenkomst wordt door DUWO aangegeven wat van de HO's verwacht wordt voor de komende bespreking.
5. De HO's geven een week voor een overleg/bijeenkomst aan DUWO door wie er namens de samenwerkende HO's aanwezig zal zijn.
6. DUWO stelt voor ieder kalenderjaar een overlegagenda op. Op deze agenda staan alle vastgestelde data voor bijeenkomsten van dat betreffende jaar en wordt opgesteld op basis van een vast format dat in onderling overleg wordt vastgesteld. Partijen stellen zich flexibel op om in overleg met elkaar van het format af te kunnen wijken wanneer dit nodig wordt geacht.

Het overleg tussen DUWO en de HO's heeft de volgende structuur:

4.1.1. Doelstellingen

1. Wanneer DUWO een onderwerp agendeert bij de HO's en kenbaar maakt dat er een bijeenkomst voor het betreffende onderwerp wordt ingepland wordt ook aangegeven wat het doel is van de bijeenkomst
2. Om de wederzijdse verwachtingen rondom de mate van participatie te verduidelijken, worden bijeenkomsten ingepland met een specifiek doel zoals aangegeven in lid 1. Dit dient als hulpmiddel om inzichtelijk te maken op welke wijze en in welke mate huurdersorganisatie worden betrokken bij het te bespreken onderwerp. Per bijeenkomst wordt bepaald welke vorm van participatie passen is en welke rol de HO's hebben bij het betreffende onderwerp. Het doel van de bijeenkomst wordt vermeld in de overlegagenda door middel van één van de volgende doelstellingen:

Besluitvormend: DUWO verzoekt formeel de huurdersorganisaties om hun instemming

Adviserend: DUWO verzoekt formeel de huurdersorganisaties om hun advies

Discussiërend: DUWO verzoekt formeel de huurdersorganisaties hun mening te geven over dit onderwerp en hierover in gesprek te gaan, dit is ter voorbereiding op een later formeel advies- of instemmingstraject.

Consulteren: DUWO verzoekt de huurdersorganisaties om hun mening te geven over dit onderwerp, dit betreft geen formeel adviesrecht.

Informerend: DUWO geeft informatie aan de huurdersorganisaties. Er is ruimte voor vragen en uitleg.

3. De 'overlegagenda' is een vast agendapunt op het bestuurlijk overleg. In de bespreking van dit agendapunt worden de doelstellingen van de geplande bijeenkomsten tot het volgende bestuurlijk overleg toegelicht.

4.2. DUWO centraal versus DUWO vestiging

1. Tussen DUWO en de HO's wordt zowel op centraal als op vestigingsniveau structureel overleg gevoerd. Om beide processen zo effectief en transparant mogelijk te laten verlopen, wordt op centraal en op vestigingsniveau een vergelijkbare overlegstructuur toegepast.
2. Om de verbinding tussen DUWO centraal en DUWO vestiging optimaal te houden zullen zowel DUWO als de HO's elkaar zoveel mogelijk informeren over hetgeen tijdens de vergaderingen wordt besproken.
3. DUWO zal ervoor zorgdragen dat de verslagen van de overleggen zo breed mogelijk intern worden verspreid en gekend worden.



4. De HO's houden elkaar op de hoogte van hun interne overleggen met als doel onderwerpen die mogelijk DUWO breed relevant zijn met elkaar te delen en daar afspraken over te maken.

Artikel 5. Uitvoering Overlegwet en Woningwet

5.1. Versnelde procedure

1. DUWO en SHO kunnen schriftelijk verzoeken om een dossier op versnelde wijze te behandelen, wanneer er sprake is een dossier waarbij de reguliere overlegstructuren onder tijdsdruk komen te staan. Nadat een verzoek is gedaan wordt gezamenlijk besloten over een passende proceduretermijn. Wanneer een dossier via de versnelde procedure wordt behandeld, spreken alle betrokken partijen af dat bestuursbesluiten binnen de afgesproken termijnen worden genomen. Dit heeft betrekking tot bestuursbesluiten van zowel DUWO als de HO's. Indien een afgesproken termijn ontbreekt geldt een termijn van vijf werkdagen.

Artikel 6. Geschillenregeling

6.1. Procedure bij geen overeenstemming tussen DUWO/HO's

1. Adviezen worden zoveel mogelijk door de HO's vanuit samenwerking gegeven.
2. In het geval DUWO en de HO's geen overeenstemming kunnen bereiken omtrent instemmingsplichtige onderwerpen zal DUWO in het geval ze van menin is dat het onthouden van instemming door de HO's onredelijk of onbillijk is, de kantonrechter om een uitspraak vragen.

6.2. Geen informatie wegens bedrijfsbelang

1. Indien het bestuur van DUWO wegens zwaarwegende bedrijfsbelangen geen informatie aan de HO's kan verstrekken, zal het bestuur de HO's zo veel als in dat geval mogelijk is uitleg geven over deze situatie.
2. In beginsel vertrouwen de HO's erop dat het bestuur een gewogen belangenafweging heeft gemaakt.

Artikel 7. Communicatie van de resultaten

1. Voor zowel DUWO als de HO's is het van belang dat de resultaten van overleg en samenwerking worden uitgedragen naar de achterban. Hierbij zien zowel de HO's als DUWO een gezamenlijk belang: transparante communicatie en argumentatie van de behaalde resultaten.
2. Behaalde resultaten en wijzigingen uit overleg worden gecommuniceerd via een nieuwsbrief of website door de HO's met daarbij een toelichting over de belangen die zijn gewogen en de rol van DUWO en de HO's. Hiervan kan zowel DUWO als de HO's profiteren omdat er op deze manier een archief kan worden opgebouwd en er transparant en efficiënt te werk kan worden gegaan.
3. DUWO zal het beleid zo veel mogelijk bekendmaken via de website en/of nieuwsbrieven en daarbij aangeven welke rol de HO daarin heeft gespeeld.
4. Partijen dragen in gezamenlijkheid zorg voor een archief.



**studenten
huisvesting**

Artikel 8. Financiële aspecten

8.1. Bijdrage vanuit DUWO

1. DUWO vergoedt aan de huurdersorganisatie de kosten die rechtstreeks samenhangen met en redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de vervulling van de taken.
2. De bijdrage vanuit DUWO wordt vastgesteld aan de hand van de begroting van de HO's, conform artikel 8.2 lid 2.

8.2. Begroting

1. Jaarlijks dient de HO, uiterlijk op 30 november, een activiteitenplan / jaarplan met begroting voor het komende jaar bij DUWO in. In het activiteitenplan / jaarplan en de begroting wordt vermeld welke activiteiten de HO van plan is te ondernemen in het komende jaar met de daaraan verbonden uitgaven. In deze begroting maakt de HO onderscheid tussen de DUWO bijdrage en de ledenbijdrage. DUWO beoordeelt in die begroting de DUWO bijdrage.
2. DUWO en de HO's hebben afspraken gemaakt over de verdeling van de kostenposten tussen DUWO en de leden. Dit format is bijgevoegd als bijlage 2.
3. Deze begroting bevat in ieder geval de vergoeding voor de bestuursleden van de HO waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - a. Er wordt € 1500,-¹ per bestuurder per jaar begroot aan de kant van DUWO. Dit bedrag zal jaarlijks aan de hand van het gemiddelde inflatiecijfer van het jaar daarvoor worden geïndexeerd². Voorbeeld: voor de begroting van 2020, gemaakt in 2019, is het gemiddelde inflatiecijfer over 2018 van toepassing.
 - b. De bestuursvergoeding, zoals beschreven in lid a, is niet hoger dan de maximale onbelaste vrijwilligersvergoeding die dat jaar is vastgesteld door de Belastingdienst.
 - c. Per 1000 VHE die een HO vertegenwoordigd komt één bestuurslid in aanmerking voor een bestuursvergoeding. Het aantal bestuursleden dat in aanmerking komt voor een bestuursvergoeding is niet lager dan vier en niet hoger dan tien.

Indien een HO een hogere vergoeding wenst vast te stellen of meer bestuursleden wenst aan te stellen dan op basis van 8.2 mogelijk is, dient dit te worden vergoed vanuit de ontvangen ledenbijdrage, zie 8.3.

4. Iedere 3 jaar, tijdens de evaluatie, wordt nagegaan of de bestuursvergoeding nog in verhouding staat tot de werkzaamheden die van de bestuurders verwacht wordt.
5. Na ontvangst van de begroting vindt desgewenst overleg plaats tussen DUWO en de HO om overeenstemming te bereiken over het budget voor het komende jaar.
6. De bijdrage van DUWO wordt per kalenderjaar beschikbaar gesteld nadat de begroting van de HO is goedgekeurd. Daarbij wordt 50% van de begroting voor 1 januari van dat jaar overgemaakt en 50% na ontvangst van het jaarverslag van het jaar daarvoor.
7. De HO legt jaarlijks (na afloop van het kalenderjaar) verantwoording af over de gemaakte kosten en de besteding van de door de verhuurder beschikbaar gestelde middelen. DUWO ontvangt deze verantwoording voor 1 april.

¹ Dit bedrag wordt met terugwerkende kracht geïndexeerd vanaf 2 augustus 2017

² Consumentenprijsindex 2015=100.



**studenten
huisvesting**

8. Het activiteitenplan / jaarplan, de begroting en het financieel verslag worden door de HO voorgelegd aan de eigen achterban.
9. Als er grote investeringen gedaan worden van het ledengeld, anders dan de gebruikelijke uitgaven, dan wordt DUWO ook vooraf geïnformeerd.
10. Kosten waardoor de begroting zal worden overschreden, komen slechts ten laste van DUWO, voor zover DUWO in het dragen daarvan toestemt, conform artikel 7 lid 2 van de Overlegwet. Toestemming wordt gegeven door het bestuur van DUWO.
11. DUWO kan naast het verstrekken van de financiële bijdrage de HO faciliteiten bieden of een deel van de bijdragen vervangen door een verstrekking in natura. De kosten hiervoor kunnen in mindering worden gebracht op de in lid 3 genoemde bedragen.
12. Niet-bestede bijdragen van DUWO worden door DUWO verrekend met de bijdrage van het volgende jaar, danwel door de HO terugbetaald aan DUWO.
13. De HO's streven ernaar om hun financiële balans onder de honderd procent van de jaaromzet te houden in het kader van het beperken van financiële risico's

8.3. Ledenbijdrage

1. DUWO incasseert de ledenbijdrage van de leden van de HO's middels de maandelijkse huurbetaling.
2. De hoogte van de ledenbijdrage wordt door de HO's vastgesteld.
3. De opbrengst van de ledenbijdrage wordt na afsluiting van ieder jaar door DUWO overgemaakt op de rekening van de HO's.

Artikel 9. Vertegenwoordigers HO's

1. Zowel DUWO als de HO's zijn van mening dat een HO moet bestaan uit een representatief bestuur om haar taak goed te kunnen vervullen. De bestuursleden van de HO's moeten daarom aan een aantal voorwaarden voldoen. De volgende voorwaarden zijn in overleg tussen DUWO en de HO's opgesteld, te weten:
 - a. Het bestuurslid moet bij een onderwijsinstelling staan ingeschreven als student³, promovendus⁴ of (gast) onderzoeker⁵;
 - b. Het bestuurslid moet een woning huren bij DUWO.
2. Mocht het bestuurslid niet voldoen aan één van deze eisen, dan kan het bestuurslid binnen een termijn van zes maanden na het vervallen van de hiervoor genoemde status geen deel meer uit

³ Als student ingeschreven aan een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel b van de Wet educatie en beroepsonderwijs of als student aan een universiteit of hogeschool als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b van de Wet op het hoger onderwijs en het wetenschappelijk onderzoek.

⁴ Promovendus wanneer er een promotie wordt voorbereid bedoeld in [artikel 7.18 van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek](#).

⁵ Er moet een arbeidsovereenkomst met de onderwijsinstelling overlegd kunnen worden waaruit blijkt dat het bestuurslid als (gast) onderzoeker in dienst is bij de onderwijsinstelling.



**studenten
huisvesting**

maken van het bestuur van de HO. Wanneer één van deze situaties zich voordoet is de HO verplicht DUWO en de andere HO's hiervan in kennis te stellen.

3. Mocht een HO zich niet houden aan de bovenstaande termijn, dan behouden de andere HO's en DUWO zich het recht voor om de samenwerkingsovereenkomst met de betreffende HO te beëindigen of op te schorten tot wel weer aan de voorwaarden wordt voldaan.
4. Om de continuïteit in het bestuur van een HO te bevorderen zal een bestuurslid die in de uitoefening van zijn bestuurstaak deelneemt aan de overleggen met DUWO op centraal niveau, zitting te nemen voor minimaal 1 jaar. In het geval persoonlijke omstandigheden daartoe aanleiding zijn kan hiervan worden afgeweken.

Artikel 10. Toetreding andere HO's

1. Een HO in de zin van de Overlegwet kan, met instemming van alle partijen, als lokale HO aan deze overeenkomst deelnemen.
2. Toetreding vindt plaats door ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 11. Slotbepalingen: evaluatie, beëindigen en opzeggen

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. DUWO en de HO's evalueren elk jaar tijdens het bestuurlijk overleg in december de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan deze overeenkomst. Eens per drie jaar wordt de overeenkomst uitgebreid geëvalueerd en kan deze zo nodig in overleg worden bijgesteld.
3. Wanneer DUWO en/of een meerderheid van de HO's van mening is dat een toegetreden HO (niet) meer voldoet aan de bepalingen van de Overlegwet, kan de deelname aan deze overeenkomst met opgaaf van redenen en na overleg met alle betrokken HO's met onmiddellijke ingang worden beëindigd.
4. Wanneer één partij de overeenkomst wil opzeggen, dan gebeurt dit met een termijn van minimaal zes maanden. Van het voornemen zal eerst een vooraankondiging worden gedaan, zodat over de beweegredenen een overleg kan plaatsvinden. DUWO kan reeds betaalde gelden in dat geval terugvragen, met dien verstande dat DUWO de kosten blijft vergoeden die rechtstreeks samenhangen met en redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de vervulling van de taken.
5. DUWO en de HO's maken binnen de samenwerkingsovereenkomst gebruik van een verbeteragenda (bijlage III). Op deze verbeteragenda staan onderwerpen waar DUWO en de HO's met elkaar over in gesprek blijven ten behoeve van de samenwerking. De verbeteragenda is een vast agendapunt op het bestuurlijk overleg dat vier keer per jaar plaatsvindt



studenten
huisvesting

Aldus overeengekomen en in vijfvoud opgemaakt te Leiden, 4 december 2025

A. Lagae, *bestuurder*

Stichting DUWO

M. Vorselman, *voorzitter*

Huurdersvereniging BRES

Getekend door J. de Groot, *bestuurslid koepel*

D. Rodenburg, *voorzitter*

Huurdersorganisatie WijWonen

Getekend door M. van 't Walderveen,

bestuurslid koepel

K. Egelmeers, *voorzitter*

Vereniging Bewoners Uilenstede

A. Gutierrez, *voorzitter*

Huurdersvereniging De Eerste Kamer

Getekend door B. van Tuijl, *bestuurslid extern*

**Bijlage 1:
Informatie-, advies-, instemmingsrecht op grond van de Wet op het overleg huurders
verhuurder en de Woningwet**

1 = informatie/adviesrecht
2 = instemmingsrecht

O	Organisatie	Bevoegdheid/overlegniveau		
		CHO	HO	BC
1	Statuut verhuurder (incl. paragraaf bewonersinvloed)	1		
2	Participatiereglement/samenwerkingsovereenkomst of wijziging er van	2		
3	Ondernemingsplan	1		
4	Jaarrekening	1		
5	Werkplan en begroting	1	1	
6	Voordracht minstens een derde van de Raad van Commissarissen	1		
		CHO	HO	BC
A	In stand houden/treffen voorzieningen aan woongelegenheden en directe omgeving			
1	Beleid planmatig onderhoud/onderhoudsbegroting	1		
2	Onderhoudsplan/-begroting op complexniveau		1	1
3	Beleid (onderhoud) woonomgeving	1		
4	Onderhoudsplan woonomgeving (planning en uitvoering) – complexniveau		1	1
5	Programma van eisen nieuwbouwcomplex	1		
6	Portefeuillebeleid		1	
7	Assetmanagement		1	
8	Duurzaamheidsbeleid	1		
		CHO	HO	BC
B	Beleid en voornemens inzake vervreemden, verwerven, bezwaren en slopen woongelegenheden			
1	Verkoopbeleid	1		
2	Verkoopplannen op complexniveau		1	1
3	Algemeen beleid groot onderhoud en verbetering	1		
4	Reglement huurders bij sloop en renovatie	1		
5	Sloop- of renovatieplan op complexniveau		1	1 ¹
		CHO	HO	BC
C	Toewijzings- en verhuurbeleid			
1	Beleid woonruimteverdeling (toewijzing en verhuur)	1		
2	Beleid woonruimteverdeling – lokaal/regionaal		1	
		CHO	HO	BC
D	Door de verhuurder in algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur			
1	Wijziging standaardhuurcontract en algemene huurvoorwaarden	1		
2	Incassobeleid	1		
		CHO	HO	BC
E	Beleid inzake de huurprijzen			
1	Meerjarenhuurbeleidsplan en huurprijsbeleid (incl. huurmutatiebeleid) – algemeen/holding	1		
2	Jaarlijkse huurverhoging	1		
		CHO	HO	BC

¹ Indien er op complexniveau een bewonerscommissie actief is wordt er overleg gevoerd met de bewonerscommissie.

F	Samenstelling, kwaliteitsniveau en prijs van door verhuurder aan te bieden pakket van diensten, betrekken van een woongelegenheden en het huisvesten van personen			
1	Beleid vaststelling servicekosten	2		
2	Beleid huurderonderhoud- of serviceabonnement	1		
3	Mutatiebeleid (inclusief procedure)	1		
4	Beleid en procedure Zelf Aangebrachte Voorzieningen	1		
5	Studentbeheerders/nestorenbeleid	1		
6	Studentbeheerders/nestorenbeleid op complexniveau		1	1
7	Kwaliteitsbeleid (incl. klachtenprocedure)	1		
		CHO	HO	BC
G	Voorstel tot fusie			
1	Samenwerking, fusie of overname andere rechtspersonen	1		
2	Fusie andere corporatie	2		
3	Huurdersstatuut bij fusie	1		
		CHO	HO	BC
H	Beleid inzake sociaal beheer/herstructurering in buurten/wijken			
1	Beleid sociaal beheer	1		
2	Herstructureringsplannen op wijk-, buurt-, of complexniveau		1	1
		CHO	HO	BC
I	Beleid inzake bijdragen aan tot stand brengen van huisvesting ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven			
1	Zorgbeleid	1		
2	Zorgplannen op wijk-, buurt-, of complexniveau		1	1
		CHO	HO	BC
J	Overeenkomsten m.b.t. servicekosten en beheer van het verhuurde			
1	Beleid ten aanzien van servicepakket/serviceabonnement (samenstelling, kwaliteitsniveau en prijs van servicepakket) - algemeen/holding	1		
2	Samenstelling, kwaliteitsniveau en prijs van servicepakket en begroting en afrekening - complexniveau		1	1 ²
		CHO	HO	BC
K	Uitspraken van de klachtencommissie van de verhuurder			
1	Uitspraken Klachtencommissie van de verhuurder (via Geschillencommissie Huursector). Dit geldt alleen in algemene zin, niet voor individuele gevallen	1	1	
		CHO	HO	BC
L	Beoogde inhoud van de prestatieafspraken tussen verhuurder en gemeente(n)			
1	Inzet DUWO in prestatieafspraken met gemeente		1	

² De servicekostenafrekening (met facturen) wordt jaarlijks toegezonden aan de bewonerscommissies. Indien gewenst vindt er overleg plaats

Bijlage 2: format begroting

Kostenpost	Toelichting	DUWO	Leden
Bestuur			
Bestuursvergoedingen	Vergoedingen voor bestuursleden. Een deel voor rekening van DUWO en een deel voor rekening van de leden, conform artikel 8.2 lid van de SOK	x	x
Commissie en RvC vergoedingen	Vergoedingen voor commissie- & RvC leden		x
Bestuurskosten	Overige kosten, zoals etentjes en afscheidkado's		x
Representatie	Bestuur- en commissiekleding, relatiegeschenken		x
Werving bestuursleden	Materialen en acties om bestuursleden te werven.	x	
Kantoor			
Huur ruimten	Huur kantoor- of vergaderruimte	x	
Kantoorartikelen	Kantoorartikelen	x	
Automatisering	ICT gerelateerde programma's, kosten website, mailprogramma, boekhoudprogramma etc.	x	
Inventaris	Interieur, meubels etc. Deze worden vervangen na afschrijving	x	
Nestorenvergoeding	specifiek voor VBU --> 1800 euro per jaar	x	
Contact achterban			
Communicatiestrategie	Communicatiemiddelen, die geen betrekking hebben op werving		x
Consumpties vergaderingen	Consumpties, zoals koekjes, koffie, thee etc. Daarnaast een bijdrage in een avondmaaltijd voor een vergadering.		x
Promotie & PR	Promotie & PR		x
Ondersteuning BC's	Ondersteuning bewonerscommissies, waaronder cursussen.		x
Ondersteuning complexen	Ondersteuning complexen		x
Koepel			
Onkostenvergoedingen	Reiskosten voor vergaderingen met DUWO	x	
Ondersteuningsorganisatie koepel	Inhuur adviseur/ondersteuning voor koepel	x	
Extern advies koepel	Inhuur extern adviseur, waaronder advocaat/jurist op koepelniveau	x	
Advies & educatie			
Cursussen	Cursussen of trainingen, zoals cursus 'Overlegwet'	x	
Extern advies lokaal	Inhuur extern adviseur, waaronder advocaat/jurist op lokaal niveau	x	
Ondersteuningsorganisatie lokaal	Inhuur adviseur/ondersteuning voor HO	x	
Beheerskosten			
Bankkosten	Kosten voor aanhouden rekening	x	
Verzekeringen	Inboedelverzekering etc.	x	
Onvoorzien			
Onvoorziene kosten	Overig		x

Bijlage 3: Verbeteragenda DUWO – SHO (december, 2025)

In het kader van het bevorderen van de samenwerking tussen de partijen is een verbeteragenda opgesteld. Onderwerpen op de verbeteragenda worden altijd in overleg met alle partijen behandeld. Dit betekent dat een partij niet eenzijdig een onderwerp kan toevoegen of verwijderen van de verbeteragenda.

1. Reces

De huurdersorganisaties zien de huidige informele afspraken rondom het reces als van grote waarde. DUWO erkent dit belang en begrijpt dat er een periode in de zomer(vakantie) is dat de bestuursleden van huurdersorganisaties beperkt bereikbaar en beschikbaar zijn. Bij DUWO resulteert dit op momenten tot een stilstand binnen de beleidscyclus waardoor belangrijke besluitmomenten en andere ontwikkelingen kunnen resulteren in vertraging. De wens is om hier gezamenlijk een tussenweg voor te vinden, zodat de besturen van de HO's kunnen genieten van de vakantieperiode en DUWO geen stilstand ervaart.

2. Gesprekcyclus HO's – RvC (huurderscommissarissen)

De huurdersorganisaties hebben de wens om de band met de huurderscommissarissen van de RvC te versterken. Om deze reden zullen de HO's de betreffende commissarissen benaderen om een gesprekscyclus op te zetten.

3. Jaarlijks terugkomende onderwerpen

DUWO benadert de huurdersorganisaties jaarlijks met onderwerpen die terugkerend van aard zijn. Een kenmerkend voorbeeld is de jaarlijkse huurverhoging. Zowel DUWO als de huurdersorganisatie hebben de intentie om deze onderwerpen gestructureerd en gestandaardiseerd te behandelen in relatie met de benodigde inspanning, kennis en tijd. Partijen erkennen dat de DUWO – HO werkdag hier een belangrijke rol in kan spelen en zoeken voor 2026 naar een passende vorm.

4. Spreiding van onderwerpen onder bestuursleden

DUWO en de huurdersorganisaties bespreken een breed scala aan onderwerpen met elkaar. Indien nodig maakt DUWO kenbaar welke kennis zij verwachten van de bestuursleden die aanschuiven bij het overleg. De huurdersorganisaties streven ernaar om de juiste bestuursleden aan tafel te laten schuiven op basis van deze verwachting. Zo zou het voor DUWO praktisch zijn om de beschikken over een bestuursoverzicht met de verdeling van onderwerpen over het bestuur.

5. Beperken balans

DUWO en HO's erkennen dat het stijgende eigen vermogen een ontwikkeling is die in de gaten gehouden moet worden. Daarom zetten de HO's in op het beperken hiervan. DUWO heeft aangegeven hierin mee te willen denken. Partijen blijven dan ook met elkaar in gesprek over de financiën.

6. Financiële samenwerking

DUWO en HO's zetten zich in om de financiële samenwerking te bevorderen. Gezamenlijk moet het proces rondom de begroting, realisatie, ledenafdracht en DUWO-bijdrage worden bekeken.

7. Adviestermijn

De Overlegwet kent een adviestermijn van 6 weken. Zowel DUWO als de HO's proberen in een adviestraject te zorgen dat de afhandeling hiervan, binnen dit termijn wordt uitgevoerd. Partijen blijven met elkaar in gesprek en onderzoeken hoe de benodigde tijd voor een adviestraject het beste tot uiting kan komen, waardoor er in de zes weken termijn nog de mogelijkheid bestaat om aanpassingen door te voeren op beleidsvraagstukken om zo tot een gezamenlijk standpunt te komen voor het einde van de zes weken termijn.

8. Bestuursvergoedingen en bestuursstructuur

Er is door de huurdersorganisaties de wens uitgesproken om de bestuursvergoeding per bestuurslid opnieuw te bekijken. Partijen doen in 2026 onderzoek naar de bestuursvergoedingen en bestuursstructuur van huurdersorganisaties en zullen met elkaar in gesprek gaan om een nieuwe bestuursvergoeding en bestuursstructuur vast te stellen die in verhouding staat tot de werkzaamheden die van de besturen worden verwacht. Gedurende dit traject zal er niet getast worden aan de huidige bestuursstructuren.