

**Samenwerkingsovereenkomst  
tussen  
sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel  
en  
de Huurdersadviesraad**

Deze samenwerkingsovereenkomst heeft tot doel de taken, bevoegdheden en positie van de hierna genoemde partijen vast te leggen en het overleg tussen beiden te bevorderen.

Ondergetekenden

De sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel cv, vertegenwoordigd door:

*De heer Vermeulen Brecht – directeur;*

*Mevrouw Coppé Griet – voorzitter;*

hierna genoemd: De Mandel.

en

De feitelijke vereniging Huurdersadviesraad, vertegenwoordigd door:

*De heer Baeckelandt Camille;*

*Mevrouw Bekaert Wivine;*

*Mevrouw Bouteuca Paulette;*

*De heer Casier Gerard;*

*De heer Commeyne Ronny;*

*Mevrouw Coulier Christiane;*

*Mevrouw Debruyne Martine;*

*De heer Deceuninck Hendrik;*

*Mevrouw Declerck Erna;*

*De heer Dewyspelaere Wim;*

*De heer Focke Raymond;*

*Mevrouw Parret Nancy;*

*Mevrouw Serlet Georgette;*

*De heer Six Donald;*

*Mevrouw Van den Brande Catherine;*

*Mevrouw Vandewalle Sonia;*

*De heer Van Gelder Wilfried;*

*Mevrouw Vansteenkiste Christa;*

*Mevrouw Verhaegen Hortense;*

*De heer Verscheure Jean-Pierre*

hierna genoemd: de Huurdersadviesraad.

## **Artikel 1   Begrippen**

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

### Participatie

Het hele proces van informeren, adviseren en meedenken van de brede groep huurders ten aanzien van het beleid van de sociale huisvestingsmaatschappij. De Huurdersadviesraad is hierbij één van de kanalen waarlangs dit kan gerealiseerd worden

### Huurdersadviesraad

Omvat individuele huurders van woongelegenheden van De Mandel.

Elk jaar wordt een ledenlijst opgesteld en doorgegeven aan De Mandel. Wanneer tijdens het werkjaar leden afvallen of bijkomen wordt De Mandel daar eveneens van op de hoogte gebracht.

Deze raad wordt georganiseerd op het niveau van het globale sociale huisvestingspatrimonium van De Mandel.

### Huurder

De huurder/ster en/of medehuurder/ster van een woongelegenheden van De Mandel.

## **Artikel 2   Doelstellingen**

De Huurdersadviesraad streeft een collectieve doelstelling na, zijnde het welzijn van alle huurders binnen het patrimonium van De Mandel.

De Huurdersadviesraad geeft de huurders een structurele stem in het beleid van De Mandel.

De Huurdersadviesraad staat mee in voor het ontwikkelen, bewaken en verbeteren van de dienstverlening ten aanzien van de huidige en toekomstige huurders.

De Huurdersadviesraad creëert een draagvlak voor het beleid van De Mandel.

## **Artikel 3   Positionering**

### Art.3, § 1   Inclusieve benadering

De Huurdersadviesraad kadert binnen een meersporenbeleid. Dit om een maximale betrokkenheid van de huurders bij het beleid van De Mandel te garanderen. Dit betekent dat informeren, communiceren, consulteren en participeren inherent met elkaar verbonden zijn en vorm krijgen via verschillende sporen. De Huurdersadviesraad is daar één van. Andere sporen zijn bijvoorbeeld: werkgroepen waar specifieke thema's behandeld worden, op elkaar afstemmen van interne diensten, probleemoplossend

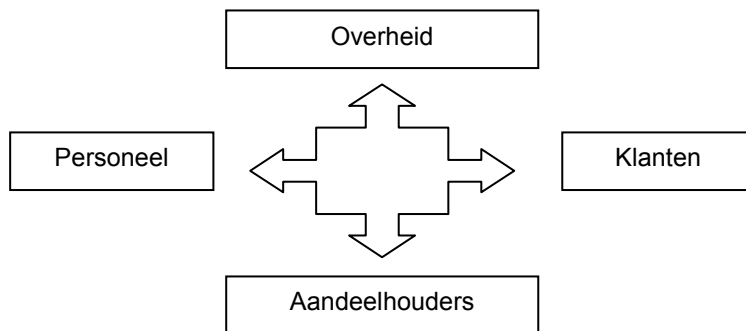
werken met externe diensten en bewonersgroepen, blijvende waakzaamheid over een degelijk informatie- en communicatiebeleid...

Om dit alles te realiseren, engageert De Mandel zich de dienst Tweezijdig met de nodige middelen en personeel te voorzien. Deze dienst heeft ten aanzien van alle sporen een opdracht en staat in voor de coördinatie ervan.

### Art.3, § 2 Plaats in de organisatie

De Mandel erkent de verschillende spelers in het veld van de sociale huisvesting op onderstaand schema. Met elk van hen dient er overleg te zijn. De Huurdersadviesraad garandeert het structureel overleg met de klanten, in casu de huurders.

Ook worden de leden van de Huurdersadviesraad uitgenodigd op de Algemene Vergadering. Dit als waarnemer zonder stemrecht, maar met spreekrecht door één woordvoerder mits dit vooraf is gemeld.



### Art. 3, § 3 Positie ten opzichte van alle huurders

Om de collectieve doelstelling van de Huurdersadviesraad, waarvan sprake in Art.2, te vrijwaren, verplicht de Huurdersadviesraad zich er toe in het tot stand komen van een advies een brede groep van huurders te consulteren.

## **Artikel 4** **Bevoegdheden**

### Art.4, § 1 Onderwerpen

In het onderstaande schema worden de onderwerpen van participatie vastgelegd. Daarbij wordt de minimale participatiegraad aangegeven: informatie of advies.

Onder **informatie** wordt verstaan: De Mandel is met betrekking tot deze onderwerpen minimaal verplicht de Huurdersadviesraad te informeren.

Onder **advies** wordt verstaan: De Huurdersadviesraad heeft het recht met betrekking tot deze onderwerpen minimaal advies uit te brengen bij de Raad van Bestuur. Welke

thema's prioriteit krijgen, wordt besproken op het tweejaarlijks planningsoverleg zoals beschreven in Art.5, §1. Daarbij heeft De Mandel meldingsplicht, zoals beschreven in Art.5, § 2.

| Onderwerpen  | Informatie | Advies |
|--|------------|--------|
| <u>Algemeen</u>  |            |        |
| o Jaarverslag  | X          |        |
| o Begroting  | X          |        |
| o Dienstverlening  |            | X      |
| o Communicatie- en informatiebeleid  |            | X      |
| o Klachtenbeleid   |            | X      |
| <u>Verhuur</u>   |            |        |
| o Intern toewijzingsreglement  |            | X      |
| o Huurlasten   |            | X      |
| o Begeleiding van huurders in specifieke situaties<br>(bijvoorbeeld: onthaal nieuwe huurders, renovaties, bij het verlaten van de woning...) |            | X      |
| o Huurcontract   | X          |        |
| o Huishoudelijk reglement  |            | X      |
| o Sociaal huurbesluit  | X          |        |
| <u>Patrimonium</u>   |            |        |
| o Onderhoudscontracten   |            | X      |
| o Herstellingenbeleid  |            | X      |
| o Doelgroepen- en woonvormenbeleid   |            | X      |
| o Bewoonbaarheid   |            | X      |
| o Planning van onderhoud patrimonium   | X          |        |
| <u>Leefbaarheid</u>  |            |        |
| o Overlast   |            | X      |
| o Stimuleren buurtgerichte initiatieven  |            | X      |

#### Art. 4, § 2 Aanpassen van onderwerpen

Beide partijen kunnen steeds een voorstel tot aanpassing van de onderwerpen indienen.

Ieder aanpassingsvoorstel moet schriftelijk en gemotiveerd aan de wederpartij worden voorgelegd.

De aanpassing gebeurt steeds in onderling overleg en na goedkeuring door beide partijen.

Indien geen overeenstemming over de aanpassing wordt bereikt, wordt het ontstane geschil volgens artikel 6 afgehandeld.

## **Artikel 5   Spelregels in het overleg**

### **Art.5, §1   Planningsplicht**

Beide partijen engageren zich tot een vergelijk te komen met betrekking tot de thema's die prioritair zullen behandeld worden.

Dit gebeurt op een gezamenlijk overleg. De thema's dienen gerelateerd te zijn met de onderwerpen conform aan art.4, § 1.

Het eerste overleg heeft plaats op dinsdag 13 mei 2008 en gaat vervolgens tweejaarlijks door.

### **Art.5, §2   Meldingsplicht**

De Mandel is verplicht toekomstige veranderingen in beleid en dienstverlening, die betrekking hebben op de onderwerpen conform aan art.4, §1, minimaal 3 maanden op voorhand schriftelijk te melden aan de Huurdersadviesraad.

De Huurdersadviesraad verplicht zich er toe melding te maken van haar werking en realisaties in het jaarverslag.

### **Art.5, §3   Adviesrecht**

De Huurdersadviesraad kan ten allen tijde schriftelijk advies uitbrengen over alle onderwerpen conform art.4, §1 aan De Mandel.

### **Art.5, §4   Adviesplicht**

De Huurdersadviesraad behandelt ieder werkjaar minimum één thema. Daarover brengt zij zowel schriftelijk als mondeling advies uit.

Het schriftelijk advies wordt ter kennis gebracht aan de Raad van Bestuur van De Mandel. Voor de mondelinge toelichting van het advies wordt een delegatie van de Raad van Bestuur en/of het directiecomité van De Mandel uitgenodigd door de Huurdersadviesraad.

De Mandel engageert zich om personeel en middelen ter beschikking te stellen om het uitgebrachte advies naar alle huurders terug te koppelen.

Art.5, §5    Motivatieplicht

De Mandel verplicht zich er toe binnen de twee maanden te reageren op een vraag of advies van de Huurdersadviesraad. Wanneer het advies tussen 20 juni en 20 juli gegeven wordt, dan krijgt De Mandel drie maanden om te antwoorden.

Indien een advies van de Huurdersadviesraad niet wordt gevolgd of er wordt van het advies afgeweken, dan dient De Mandel dit eveneens schriftelijk te motiveren.

**Artikel 6**    **Geschillen**

Door een - voorlopig - gebrek aan officiële organen die geschillen in dergelijke context kunnen beslechten beroepen we ons op onderstaande procedure:

Geschillen over de overeenkomst zullen worden voorgelegd aan een ad hoc in het leven te roepen commissie. Deze commissie bestaat uit drie personen, waarvan beide partijen er één benoemen en gezamenlijk één onafhankelijke derde kiezen. Het advies dat door deze commissie wordt uitgebracht houdt voor beide partijen een ernstig engagement tot navolging in.

**Artikel 7**    **Wijzigingen**

Beide partijen kunnen steeds een voorstel tot wijziging van de samenwerkingsovereenkomst indienen.

Ieder wijzigingsvoorstel moet schriftelijk en gemotiveerd aan de wederpartij worden voorgelegd.

De wijziging gebeurt steeds in onderling overleg en na goedkeuring door beide partijen.

Indien geen overeenstemming over de wijziging wordt bereikt, wordt het ontstane geschil volgens Art.6 afgehandeld.

Indien er wetwijzigingen gebeuren die van toepassing zijn op de huurderparticipatie van sociale huurders en invloed hebben op deze samenwerkingsovereenkomst, dan wordt de samenwerkingsovereenkomst bijgesteld onafhankelijk van beide partijen.

**Artikel 8**    **Duur**

De samenwerkingsovereenkomst gaat van start op 1 januari 2008, met een termijn van één jaar. Na het eerst werkjaar volgt een evaluatie. Indien nodig wordt de samenwerkingsovereenkomst aangepast.

Daarna volgt een vierjaarlijkse evaluatie. Deze evaluatie gebeurt intern door beide partijen. De resultaten van de evaluatie worden op het planningsoverleg, vermeld in Art.5, § 1, uitgewisseld. Daar wordt de samenwerkingsovereenkomst telkenmale verlengd met een termijn van vier jaar.

## **Artikel 9   Ontbinding**

Beide partijen behouden zich het recht tot ontbinding van de samenwerkingsovereenkomst over te gaan wanneer een ernstige, onwerkbare of onoverkomelijke situatie ontstaat.

De opzeg dient tenminste 6 maanden voorafgaandelijk en schriftelijk gemeld worden aan de wederpartij. De melding aan De Mandel dient gericht te worden aan de maatschappelijke zetel. De melding aan de Huurdersadviesraad dient gericht te worden aan alle leden, conform de geactualiseerde ledenlijst, van de Huurdersadviesraad.

Vooraleer over te gaan tot de ontbinding dient een ernstige poging ondernomen worden om het geschil, overeenkomstig artikel 6, te beslechten.

## **Artikel 10   Ondersteuning**

In afwachting van verdere organisatie wordt de Huurdersadviesraad gecoördineerd door Sarah Seaux, medewerker van De Mandel, bevoegd voor Tweezijdig.

Opgemaakt te Roeselare op 11 december 2007.

De Mandel

De Huurdersadviesraad