

**Samenwerkingsovereenkomst  
tussen  
Wooninc.  
en  
Stichting Huurdersplatform Wooninc.**

*Eindhoven, mei 2017*

## Inhoudsopgave

I.	Algemene bepalingen .....	4
II.	Doelstelling en uitgangspunten.....	4
III.	Gesprekspartners op verschillende niveaus .....	5
IV.	Financiële regeling .....	7
V.	Samenwerking op organisatieniveau .....	8
VI.	Samenwerking op wijk, buurt of complexniveau .....	11
VII.	Samenwerking op individueel niveau .....	14
VIII.	Geschillenregeling .....	14
IX.	Duur van de overeenkomst, wijziging en evaluatie.....	14
	Bevoegdheden en rechtenmatrix samenwerkingsovereenkomst.....	16
	Begrippen en definities .....	20

Stichting Huurdersplatform Wooninc. (SHW), Wooninc., statutair gevestigd te Eindhoven, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Schouten, voorzitter, en mevrouw R. van Kuringen, secretaris, hierna te noemen 'SHW'

en

Stichting Wooninc., statutair gevestigd te Eindhoven, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw J.A.P.M. Pijnenburg, hierna te noemen 'Wooninc.'

overwegende dat:

- De Woningwet, Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting én met name de Wet op het Overleg Huurders / Verhuurders (WOHV) regels geven voor het overleg tussen de toegelaten instelling (woningcorporatie) en haar huurders en hen in de gelegenheid stellen daarover samen bij schriftelijke overeenkomst, nadere afspraken te maken;
- onderhavige samenwerkingsovereenkomst invulling geeft aan het bepaalde in artikel 5.1. lid 2 van de statuten van Wooninc. en voornoemde wet- en regelgeving;
- de WOHV van toepassing is op deze overeenkomst, tenzij anders is overeengekomen. In dat kader is er sprake van adviesrecht van de zijde van de SHW indien het beleid van Wooninc. wijzigt op die specifieke onderdelen zoals aldaar benoemd in bijlage 1;
- de WOHV van toepassing is op deze overeenkomst, maar dat partijen daarvan, in positieve zin, af kunnen wijken in deze overeenkomst;
- SHW wordt beschouwd als huurdersorganisatie voor alle woongelegenheden zoals bedoeld in artikel 2 lid 2 WOHV en daartoe ook is opgericht;
- in verband met de positie van SHW huurdersorganisaties op complexniveau (artikel 1 lid 1 sub g laatste zin WOHV) niet worden aangemerkt als 'huurdersorganisatie' als bedoeld in de WOHV in de zin van artikel 2 lid 2 WOHV;
- voormelde huurdersorganisaties op complexniveau in onderhavige overeenkomst enkel worden aangemerkt en betiteld als 'bewonerscommissie'. Dit laat onverlet de mogelijkheid van benaming van een bewonerscommissie als zijnde huurdersorganisatie op complexniveau;
- Wooninc., SHW, en de bewonerscommissies zelfstandige, onafhankelijke organisaties zijn met gedeelde belangen, maar met ieder hun eigen verantwoordelijkheden;
- de samenwerking tussen de SHW en Wooninc. tot doel heeft:
  - goede service te leveren aan de huurders;
  - beleid bij de behoefte van huurders te laten aansluiten;
  - een goede relatie tussen huurders en Wooninc. te bevorderen;
- SHW geen klachtenbureau is of wenst te zijn van huurders en/of bewonerscommissies die individuele zaken voorleggen. De SHW zal in die gevallen altijd doorverwijzen naar Wooninc.;
- partijen overeenkomen dat in de complexen waar geen bewonerscommissie werkzaam is, maar wel zaken spelen die om overleg vragen, partijen in gezamenlijkheid actie ondernemen om de betrokken bewoners te organiseren in een bewonerscommissie;
- partijen bij het tot stand komen van deze overeenkomst de inspanningsverplichting zijn aangegaan om een meerderheid van de huidige bewonerscommissies in te laten stemmen met de nieuwe samenwerkingsovereenkomst. Partijen hebben hier gezamenlijk acties voor ondernomen;
- SHW en Wooninc. zich tot het uiterste inspannen om de betreffende bewoners te organiseren in een bewonerscommissie en/of een andere wijze van huurdersparticipatie te realiseren. De inspanningsverplichting verhoudt

- zich tot een faciliterende rol, bewoners worden begeleid en ondersteund om zich zelf te organiseren in een bewonerscommissie en/of op een andere wijze de huurdersparticipatie te realiseren;
- Wooninc. en SHW naar een zo breed mogelijke bewonersvertegenwoordiging op complex- en buurtniveau streven. Daar waar geen bewonerscommissie is, neemt Wooninc. de regie en betreft de SHW hierbij. De vorm waarin sprake is van huurdersparticipatie kan variëren van een traditionele naar een flexibelere vorm, waarin niet altijd sprake hoeft te zijn van een bewonerscommissie, maar bijvoorbeeld van werkgroepen die na het realiseren van het doel worden ontheven van haar taken;
  - Wooninc. een optimale samenwerking tussen de SHW en de bewonerscommissies stimuleert en ondersteunt;
  - Wooninc. de waarde van de SHW onderschrijft en de SHW bij haar huurders en bewonerscommissies promoot en stimuleert als afvaardiging van de huurders;
  - Wooninc., SHW en bewonerscommissies (middels ondertekening door de SHW) partij zijn bij deze overeenkomst en gebonden zijn aan de inhoud hiervan. De SHW betreft de bewonerscommissies bij de totstandkoming en evaluatie van onderhavige overeenkomst.

## **I. Algemene bepalingen**

Voor begrippen en definities wordt verwezen naar bijlage 2.

## **II. Doelstelling en uitgangspunten**

1. Wooninc. onderscheidt bewonersparticipatie op vier niveaus:
  - a. participatie op organisatieniveau, waarbij het gaat om het beleid en de activiteiten van de organisatie. Deze zijn overwegend van technische, financiële of sociale aard (leefbaarheid). In deze samenwerkingsovereenkomst staat deze vorm van participatie centraal;
  - b. participatie op complexniveau, waarbij het gaat om het sociaal en technisch beheer van een aantal vooraf vastgestelde woningen en de woonomgeving;
  - c. participatie op individueel niveau, waarbij het gaat om de rechten en plichten die voortkomen uit de huurovereenkomst. Deze vorm van participatie is niet verder uitgewerkt in de overeenkomst;
  - d. participatie op buurtniveau waarin huurders van meer corporaties, kopers en ondernemers zitting hebben, de zogenaamde leefbaarheidsteams.
2. De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld met de doelstellingen:
  - e. SHW en bewonerscommissies optimale mogelijkheden te bieden en te faciliteren om de belangen van de huurders van Wooninc. te behartigen;
  - f. aan SHW en de bewonerscommissies een kader te bieden voor beïnvloeding van beleid en beheer van Wooninc.;
  - g. de respectievelijke taken, bevoegdheden alsmede rechten en plichten van de SHW, de bewonerscommissies en Wooninc. duidelijk vast te leggen;
  - h. regels en procedures af te spreken voor het overleg tussen Wooninc. en enerzijds de SHW en anderzijds de bewonerscommissies;

- i. een goede en volwaardige gespreks- en onderhandelingsrelatie te bevorderen.

### **III. Gesprekspartners op verschillende niveaus**

#### **1. SHW**

SHW wordt door Wooninc. erkend als enige gesprekspartner namens alle huurders van Wooninc. voor onderwerpen van beleid en beheer op organisatieniveau, die van invloed zijn op de directe woon- en leefsituatie van huurders, als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder f, van de WOHV, onder de volgende voorwaarden:

- a. SHW behartigt de belangen van alle huurders van Wooninc.;
- b. het bestuur van SHW wordt gekozen uit de huurders die zij vertegenwoordigt. Hierbij is voordracht en werving mogelijk. De SHW stelt een profiel op bij een in te vullen vacature en informeert alle huurders, inclusief bewonerscommissies en huurdersorganisaties op complexniveau, over de ontstane vacature;
- c. het bestuur van SHW is een afspiegeling van de te vertegenwoordigen huurders van Wooninc. en haar woningbezit, waarbij het streven is om bestuursleden maximaal verspreid te hebben over het bezit van Wooninc. (zowel qua complexen als gemeenten);
- d. SHW informeert bewonerscommissies en huurders na het overleg met Wooninc. in het kader van transparantie en verantwoording over de standpunten die zij innam in het overleg met Wooninc. en de resultaten van het overleg;
- e. SHW belegt tenminste eenmaal per jaar een bijeenkomst met bewonerscommissies en geïnteresseerde huurders waarin zij verantwoording aflegt over haar activiteiten en de daarmee gepaard gaande kosten/ financiële situatie in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt. De bijeenkomst heeft een informierend, opiniërend en kadervormend karakter;
- f. SHW realiseert een verslag van deze bijeenkomst en verspreidt dit verslag samen met een presentielijst onder alle bewonerscommissies en publiceert het verslag op haar website;
- g. leden van de SHW dienen hoofdhuurder te zijn van een woning gehuurd van Wooninc.

#### **2. Bewonerscommissies**

Bewonerscommissies worden door Wooninc. erkend als gesprekspartner namens huurders van (een) te onderscheiden woongebouw(en), straat, buurt of wijk voor onderwerpen van beleid en beheer op buurt- of complexniveau, onder de volgende voorwaarden:

- a. de leden van de bewonerscommissies zijn aantoonbaar gekozen door de huurders in de betreffende buurt of woongebouw(en);
- b. de bewonerscommissie stelt alle huurders van de betreffende woongebouw(en), straat, buurt of wijk in staat zich bij de bewonerscommissie aan te sluiten en spant zich hiervoor in;
- c. alle huurders krijgen van de bewonerscommissie bij vacatures (schriftelijk) de gelegenheid zich als kandidaat verkiesbaar te stellen voor de bewonerscommissies;
- d. de leden van de bewonerscommissies moeten hun hoofdverblijf hebben in een woning in het betreffende woongebouw, de straat,

- buurt of wijk, tenzij het ondernemers zijn (zij vallen niet onder de WOHV);
- e. een bewonerscommissie kan bestaan uit 3 tot maximaal 7 leden, waarbij ook ter bescherming van de bewonerscommissie terughoudend wordt omgegaan met het lidmaatschap van 2 partners in 1 bewonerscommissie;
  - f. Wooninc. faciliteert de bewonerscommissies alleen met financiële middelen als de bewonerscommissies instemmen met de samenwerkingsovereenkomst en conform de intentie van deze overeenkomst handelen en verantwoording daarover afleggen, bij gebreke waarvan de financiële middelen kunnen worden stopgezet;
  - g. de bewonerscommissies informeren de SHW regelmatig over hun activiteiten, de standpunten die zij innemen in het overleg met Wooninc. en de resultaten van het overleg;
  - h. de bewonerscommissies werken samen met de door Wooninc. erkende SHW;
  - i. de bewonerscommissies informeren tenminste eenmaal per jaar hun achterban over de ondernomen activiteiten, alsmede over de kosten die ermee gepaard zijn gegaan en de geplande activiteiten voor het komende jaar;
  - j. de bewonerscommissie toont, op verzoek van Wooninc. aan welk deel van de huurders zij vertegenwoordigt, of er draagvlak genoeg is en op welke wijze zij de huurders betreft bij haar standpuntbepaling en hoe communicatie met de huurders plaatsvindt. Dit kan leiden tot het niet meer erkennen van een bewonerscommissie. Als de bewonerscommissie niet in voldoende mate in staat is om dit aan te tonen, kan Wooninc. dit onderzoek zelfstandig, na overleg met de SHW, doen. Dit kan leiden tot het niet meer erkennen van een bewonerscommissie;
  - k. Wooninc. kan besluiten een bewonerscommissie niet te erkennen als bewonerscommissie in de zin van de WOHV als de commissie niet aannemelijk kan maken dat zij namens een meerderheid van de huurders met Wooninc. overlegt, of als de bewonerscommissie als niet representatief wordt geacht voor het totale complex;
  - l. Wooninc. kan, na overleg met SHW, besluiten de samenwerking met een bewonerscommissie te beëindigen, bijvoorbeeld vanwege verstoorde verhoudingen en/of het ontbreken van vertrouwen. In dit geval wordt de bewonerscommissie in staat gesteld om te worden gehoord en wordt de SHW om advies gevraagd;
  - m. de bewonerscommissies kunnen besluiten hun werkzaamheden te beëindigen en zich op te heffen en zulks schriftelijk te melden aan de SHW en Wooninc.;
  - n. Wooninc. kent in haar procedure regels voor hoe verkiezingen tot stand dienen te komen;
  - o. de bewonerscommissies kunnen één of meer leden van de SHW verzoeken hen bij te staan bij overleg met Wooninc., voor zover de onderwerpen van overleg zich goed verhouden tot de gemaakte afspraken in de samenwerkingsovereenkomst;
  - p. indien een persoon zowel lid is van een bewonerscommissie als lid van de SHW wordt hij of zij geacht deze beide functies als gescheiden te zien en te houden;
  - q. indien een persoon vrijwilliger en lid van de SHW en/of bewonerscommissie is, wordt hij of zij geacht deze functies als gescheiden te zien en te houden;
  - r. Wooninc. en de leden van de bewonerscommissies handelen conform de door Wooninc. en SHW vastgestelde procedure Bewonerscommissies.

### 3. Overleg op stedelijk niveau

Wooninc. kan deelnemen aan diverse lokale overleggen in wijken en buurten, klankbordgroepen, adviserende organen in de wijk. Wooninc. gaat onderhavige overeenkomst aan met de SHW, niet met deze organisaties. Bewonersorganisaties zijn gesprekspartners voor de stedelijke belangen van huurders en leefbaarheid in wijken en buurten.

## **IV. Financiële regeling**

### 1. SHW

De financiële uitgangspunten voor de samenwerking met SHW zijn de volgende:

#### a. Wooninc. stelt financiële middelen beschikbaar voor:

- de organisatie en activiteiten van de SHW;
- (extern) advies en ondersteuning voor de uitoefening van het informatie-, advies- en instemmingsrecht;
- scholing van leden van de SHW;
- de communicatie met huurders, zoals het betrekken van huurders bij standpuntbepaling, informatievoorziening en het beleggen van vergaderingen;
- contributies aan lokale, regionale en/of landelijke huurdersorganisaties.

SHW dient ieder jaar vóór 1 december een onderbouwde begroting in voor het daarop volgende jaar bij de directeur-bestuurder van Wooninc. De begroting dient door de directeur-bestuurder te worden goedgekeurd. Wooninc. kan goedkeuring onthouden wanneer zij ook na overleg van mening is dat de begroting kosten bevat die redelijkerwijs niet noodzakelijk zijn voor het functioneren van SHW.

SHW levert als bijlage bij deze overeenkomst nog een overzicht aan waaruit blijkt welke posten structureel onderdeel uitmaken van de begroting (80%). De overige posten zijn flexibel en zijn te definiëren als projecten. Dit overzicht hechten partijen aan de overeenkomst. Partijen maken afspraken over de wijze waarop dit budget tot stand komt en besteed kan worden;

- b. de financiële bijdrage van Wooninc. wordt uitgekeerd aan de SHW in de vorm van een budget dat conform de begroting door de SHW wordt besteed. Dit budget wordt in twee termijnen verstrekt. Wooninc. kan de vergoeding van de kosten genoemd in het eerste lid (gedeeltelijk) vervangen door een verstrekking in natura;
- c. vóór 1 mei van het lopende jaar verantwoordt de SHW de besteding van de middelen over het afgelopen jaar;
- d. het is niet de bedoeling dat de SHW algemene reserves opbouwt. De maximale reserve bedraagt € 7.500 per jaar. Het vormen van voorzieningen voor (vervangings)investeringen is toegestaan;
- e. Indien als gevolg van onvoorziene omstandigheden een overschrijding van de jaarbegroting dreigt, vindt tijdig overleg plaats met de directeur-bestuurder. De directeur-bestuurder kan besluiten aanvullende financiële steun te verstrekken.

### 2. Bewonerscommissies

De financiële uitgangspunten voor de samenwerking met bewonerscommissies zijn de volgende:

#### a. Wooninc. stelt financiële middelen beschikbaar voor:

- de organisatie van activiteiten voor huurders;
- de communicatie met huurders;
- scholing van de leden van de bewonerscommissies;
- kosten secretariaat;

- b. de door Wooninc. erkende bewonerscommissies krijgen een vast budget van € 1,26 per woning per jaar. Daarnaast bedraagt de bijdrage € 286,76 per jaar. Door Wooninc. erkende nieuw opgerichte bewonerscommissies ontvangen een eenmalige extra bijdrage van € 286,76 (alle bedragen prijspeil 2017). Wooninc. kan de vergoeding van de kosten genoemd in het eerste lid (gedeeltelijk) vervangen door een verstrekking in natura. De bijdrage wordt jaarlijks in januari geïndexeerd. Uitgangspunt bij de financiële afspraken is dat de nieuwe afspraken geen achteruitgang van bestaande situaties veroorzaken;
- c. de bewonerscommissies dienen ieder jaar vóór 1 september een onderbouwde begroting bij Wooninc. in voor het daarop volgende jaar, bij gebreke waarvan Wooninc. kan besluiten om de subsidie niet uit te keren. De bewonerscommissies leggen jaarlijks, overeenkomstig de procedure Bewonerscommissies, verantwoording af over de besteding van het budget, bij gebreke waarvan Wooninc. kan besluiten om de subsidie niet uit te keren.

## **V. Samenwerking op organisatieniveau**

- 1. Overleg met de SHW
  - a. Wooninc. overlegt met de SHW over alle onderwerpen van beleid van de organisatie die voor de huurders van belang zijn;
  - b. de onderwerpen die, indien er sprake is van beleidsontwikkeling en/of –wijziging, in ieder geval voor overleg in aanmerking komen zijn opgenomen in de bevoegdhedenmatrix (bijlage 1 bij deze overeenkomst);
  - c. Wooninc. wordt in het overleg met de SHW vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder of door een door hem gemandateerde vervanger. SHW onderhoudt aangaande de samenwerking op organisatieniveau geen directe communicatielijnen met medewerkers, tenzij daartoe aangewezen door de directeur-bestuurder;
  - d. Wooninc. en SHW kunnen zich in het overleg laten bijstaan door een of enkele adviseurs, indien dit voor de behandeling van een of meer onderwerpen redelijkerwijs noodzakelijk is. Partijen kondigen dit vooraf aan;
  - e. partijen vergaderen 2 maal per jaar en zoveel meer als partijen nodig vinden;
  - f. op basis van de Wooninc.focus, kan de SHW (voorafgaand aan de jaarlijkse begrotingscyclus met Wooninc.) in het voorjaar aandachtspunten en beleidspunten formuleren op concernniveau voor huurdergerelateerde zaken en kan deze aldus bespreken met Wooninc. (bij voorkeur in het voorjaarsoverleg). Deze aandachtspunten en beleidspunten zijn gerelateerd aan een jaarplan van de SHW. Mogelijke resultaten van deze bespreking kunnen in de begroting van Wooninc. verwerkt worden;
  - g. in ieder geval vindt overleg plaats over de begroting en het jaarplan van Wooninc. voordat deze worden vastgesteld;
  - h. de agenda wordt in overleg met het DB van de SHW en Wooninc. vastgesteld. De agenda met bijbehorende stukken wordt minimaal een week voorafgaand aan het overleg aan de deelnemers verzonden;
  - i. Wooninc. zit het overleg voor en verzorgt de verslaglegging. Het verslag wordt binnen 3 werkweken na het overleg verspreid;
  - j. het verslag bevat in ieder geval een vastgestelde actielijst met afhandelingstermijnen.



## 2. Informatieverstrekking

- a. Wooninc. en de SHW verstrekken elkaar tijdig en kosteloos informatie over zaken die onderwerp zijn van het overleg. Hiertoe behoren in ieder geval de onderwerpen die in bijlage 1 bij deze overeenkomst zijn opgenomen;
- b. daarnaast verstrekt Wooninc. informatie over beleid op verzoek van de SHW, tenzij dit strijdig is met het bedrijfsbelang, het belang van privacy van personen in het geding is of het verzoek niet valt onder de bevoegdheid van de SHW;
- c. Wooninc. informeert SHW over ontwikkelingen in de volkshuisvesting die voor SHW bij haar werkzaamheden van belang zijn;
- d. Wooninc. stelt aan de SHW in elk geval de volgende informatie ter beschikking:
  - reglementen en statuten die betrekking hebben op huurders;
  - relevante besluiten en beschikkingen van de rijksoverheid, gemeente of andere overheden en overeenkomsten van Wooninc. over onderwerpen die voor de huurders van wezenlijk belang zijn:
  - het jaarverslag en activiteitenplan;
  - de begroting (alleen verstrekt aan het dagelijks bestuur);
  - de Wooninc.focus;
  - de buurtvisies;
  - voornemens tot (ver)koop van complexen en/of woongelegenheden;
  - voornemens tot sloop en vervangende nieuwbouw;
  - de meerjarenonderhoudsplanung;
  - leefbaarheidsbegroting;
  - de afgesloten buurtcontracten met de gemeente.
- e. Wooninc. en de SHW verplichten zich over en weer om als vertrouwelijk aangemerkte stukken niet op enigerlei wijze openbaar te maken;
- f. de SHW stelt een kopie van haar statuten en reglementen, evenals een overzicht van de samenstelling van de SHW, ter beschikking aan Wooninc. en informeert haar over de wijzigingen daarin;
- g. eenmaal per jaar verstrekt de SHW haar jaarverslag inclusief jaarrekening en de begroting voor het volgende jaar aan Wooninc.

## 3. Agenderingsrecht

- a. SHW kan te allen tijde het initiatief nemen om ideeën en plannen voor het beleid aangaande de huurders van Wooninc. te agenderen voor het overleg met Wooninc. De agendapunten kunnen informatief, overlegend of adviserend van aard zijn;
- b. jaarlijks inventariseert SHW de gespreksonderwerpen die mogelijk aanleiding zijn voor overleg. Voor zover mogelijk worden de gespreksonderwerpen behandeld tijdens het reguliere overleg (voorjaars- en najaarsoverleg). SHW en Wooninc. kunnen bij elkaar verzoeken indienen voor extra overleggen. Dit wordt met redenen omkleed gedaan. Voor alle overleggen geldt dat de aangedragen onderwerpen/vragen duidelijk omschreven zijn, wat de grondslag ervan is, op welke beleidsterreinen dit betrekking heeft, wat de aard is van het onderwerp (informatie/advies/instemming) en hoeveel tijd het bespreken van het vraagstuk/onderwerp vergt;
- c. SHW kan Wooninc. te allen tijde ongevraagd adviseren over zaken van beleid die van belang zijn voor de huurders van Wooninc.

4. Gekwalificeerd adviesrecht

- a. op een aantal gebieden heeft de SHW gekwalificeerd adviesrecht. In bijlage 1 bij deze overeenkomst is aangegeven welke onderwerpen in aanmerking komen voor gekwalificeerd adviesrecht;
- b. het gekwalificeerd adviesrecht houdt in dat wijzigingen op de gebieden waarop het adviesrecht van toepassing is, niet worden doorgevoerd voordat de SHW in de gelegenheid is gesteld om over de voorgenomen besluiten of wijzigingen advies uit te brengen;
- c. voor nieuw beleid met een aanmerkelijk belang en dat alle huurders raakt, geldt ook gekwalificeerd adviesrecht;
- d. SHW brengt binnen zes weken na ontvangst van de adviesaanvraag schriftelijk en gemotiveerd advies uit aan Wooninc.;
- e. Wooninc. volgt dit advies op, tenzij zij binnen twee weken na ontvangst van het advies schriftelijk en gemotiveerd aangeeft het advies niet of gedeeltelijk over te nemen;
- f. indien SHW, bij een niet of gedeeltelijk niet overnemen van een advies door Wooninc., vervolgstappen wenst te nemen, bespreekt zij dit vooraf met Wooninc. Wooninc. is dan in de gelegenheid haar afwijzing toe te lichten;
- g. indien Wooninc. het advies van de SHW niet of gedeeltelijk overneemt, kan zij het besluit doorvoeren indien:
  - uit schriftelijke mededeling van de SHW blijkt, dat zij hiertegen geen bezwaar heeft, of
  - drie dagen na het overleg in de tweede termijn zijn verstreken, of
  - na het verstrijken van de twee weken na de afwijzing door Wooninc., geen tweede termijn gewenst blijkt.

5. Instemmingsrecht

- a. voor bepaalde, in bijlage 1 genoemde, onderwerpen wordt aan de SHW instemmingsrecht verleend. Wooninc. zal over genoemde onderwerpen geen besluit nemen, dan wel tot uitvoering overgaan, alvorens daarover overeenstemming is bereikt met de SHW;
- b. Wooninc. neemt het initiatief tot het overleg, dat gericht is op het bereiken van de overeenstemming. Zij doet dit tijdig en vermeldt de beweegredenen voor het voorgenomen besluit en de te verwachten gevolgen voor de huurders. Indien na zorgvuldig overleg, doch uiterlijk binnen zes weken na ontvangst van het instemmingsverzoek door de SHW, partijen niet tot overeenstemming komen over het voorgenomen besluit, wordt dit besluit opgeschort. De geschillencommissie wordt dan gevraagd een uitspraak te doen over het voorgenomen besluit;
- c. Wooninc. kan het voornemen of besluit uitvoeren:
  - na ontvangst van een schriftelijke mededeling van de SHW dat deze geen bezwaar heeft tegen het voornemen;
  - nadat de door Wooninc. gestelde termijn, bedoeld in lid b, is verstreken zonder een reactie van de SHW.

6. Partij bij prestatieafspraken

- a. SHW zal partij zijn, en aldus tijdig betrokken worden, bij prestatieafspraken te maken met de Gemeente en heeft daarbij recht op dezelfde informatie die aan de Gemeente wordt verstrekt;
- b. SHW zal per Gemeente haar achterban (in ieder geval de bewonerscommissies uit de desbetreffende Gemeente) betrekken bij de prestatieafspraken.

7. Voordrachtsrecht en overleg Raad van Commissarissen
  - a. op basis van Artikel 30 (lid 9 en lid 10) Woningwet is de SHW gerechtigd een bindende voordracht te doen voor twee zetels, althans één derde deel van het aantal zetels in de Raad van Commissarissen. Dit met inachtneming van voornoemd artikel en/of de van toepassing zijnde statuten/reglementen van Wooninc. De SHW gaat daarbij uit van het profiel dat de Raad van Commissarissen voor haar leden heeft opgesteld; leden van het bestuur van SHW kunnen geen lid zijn van de Raad van Commissarissen van Wooninc.;
  - b. leden van de Raad van Commissarissen hoeven niet voort te komen uit de kring van huurders;
  - c. De SHW heeft 2 maal overleg met een afvaardiging van de Raad van Commissarissen, te weten met de 2 leden zoals genoemd in sub a.

Geschillencommissie

- d. SHW heeft het recht om voor één zetel van de in artikel 109 BTIV verplicht gestelde geschillencommissie een voordracht te doen.

## **VI. Samenwerking op wijk-, buurt- of complexniveau**

1. Overleg met een bewonerscommissie
  - a. Wooninc. overlegt met een bewonerscommissie over alle onderwerpen betreffende het beheer en onderhoud van de woningen, woonomgeving en leefbaarheid die deze bewonerscommissie vertegenwoordigt;
  - b. de onderwerpen die in ieder geval voor overleg in aanmerking komen zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze overeenkomst;
  - c. Wooninc. wordt in het overleg met de bewonerscommissie vertegenwoordigd door een medewerker met voldoende mandaat, of een andere gemandateerde functionaris;
  - d. de bewonerscommissie wendt zich in contactmomenten te allen tijde eerst tot de medewerker verhuur en leefomgeving of een andere gemandateerde portefeuillehouder;
  - e. Wooninc. en de bewonerscommissie kunnen zich in het overleg laten bijstaan door een of enkele adviseurs, indien dit voor de behandeling van een of meer onderwerpen redelijkerwijs noodzakelijk is;
  - f. het overleg vindt minimaal 2 keer per jaar in het kantoor van Wooninc. plaats. Dit opdat eenvoudig en snel relevante medewerkers kunnen aansluiten. Partijen kunnen overeenkomen meerdere malen te overleggen;
  - g. de agenda wordt in overleg met de secretaris van de bewonerscommissie en de onder VI.1c genoemde functionaris van Wooninc. vastgesteld. De agenda met bijbehorende stukken wordt minimaal een week voorafgaande aan het overleg aan de deelnemers verzonden;
  - h. Wooninc. zit het overleg voor en verzorgt de afsprakenlijst, inclusief presentielijst. De afsprakenlijst wordt binnen 2 werkweken na het overleg verspreid. Het streven is om bij verzending van de afsprakenlijst minimaal 50% van de actiepunten uit de actielijst te hebben afgehandeld;

- i. iedere afsprakenlijst bevat een vastgestelde actielijst met afhandelingstermijnen. Indien er onderwerpen aan de orde zijn die van belang zijn voor meerdere wijken en/of complexen, dan worden met de bewonerscommissies van deze wijken en complexen gezamenlijk afspraken gemaakt;
- j. de wijze waarop de samenwerking vorm krijgt, kan afhankelijk zijn van de situatie in de betreffende wijk en/of complex.

## 2. Informatieverstrekking

- a. Wooninc. en de bewonerscommissie verstrekken elkaar tijdig en kosteloos informatie over zaken die onderwerp zijn van overleg. Hiertoe behoren in ieder geval de onderwerpen die in bijlage 1 van deze overeenkomst zijn opgenomen;
- b. daarnaast verstrekt Wooninc. informatie over de onderwerpen van beheer en onderhoud op verzoek van de bewonerscommissie, tenzij dit strijdig is met het bedrijfsbelang, het belang van privacy van personen in het geding is of het verzoek niet valt onder de bevoegdheid van de bewonerscommissie;
- c. Wooninc. stelt aan de bewonerscommissie de volgende informatie ter beschikking voor zover beschikbaar:
  - het meerjarenonderhoudsplan van het complex waarvoor bewonerscommissie werkzaam is;
  - de buurtvisie van het gebied waarvoor de bewonerscommissie werkzaam is, indien deze opgesteld is;
  - voornemens tot (ver)koop van complexen en/of woonegelegenheden;
  - voornemens tot sloop en vervangende nieuwbouw;
  - voornemens tot renovatie en/of groot onderhoud;
  - leefbaarheidsplannen;
  - het deel van de leefbaarheidsbegroting dat betrekking heeft op de betreffende bewonerscommissie;
- d. Wooninc. en de bewonerscommissie verplichten zich over en weer om als vertrouwelijk aangemerkte stukken niet op enigerlei wijze openbaar te maken;
- e. bewonerscommissies verstrekken Wooninc. inzicht in de samenstelling van de bewonerscommissie en wijzigingen daarin;
- f. indien de bewonerscommissie een rechtspersoon is, stelt zij een kopie van haar statuten en reglementen evenals een overzicht van de samenstelling van de bewonerscommissie ter beschikking aan Wooninc. en informeert haar over de wijzigingen daarin;
- g. Wooninc. organiseert minimaal eenmaal per jaar een themabijeenkomst voor alle bewonerscommissies en de SHW. Deze bijeenkomst heeft een informeel karakter.

## 3. Agenderingsrecht

- a. de bewonerscommissie kan te allen tijde het initiatief nemen om ideeën en plannen die van belang zijn voor de huurders van het woongebouw, complex, wijk of buurt van Wooninc., te agenderen voor het overleg met Wooninc. De agendapunten kunnen informatief, overleggend of adviserend van aard zijn;
- b. de bewonerscommissie kan Wooninc. te allen tijde ongevraagd adviseren over zaken die van belang zijn voor de huurders van Wooninc.

#### 4. Gekwalificeerd adviesrecht

- a. betreffende een aantal onderwerpen heeft de bewonerscommissie gekwalificeerd adviesrecht. In bijlage 1 bij deze overeenkomst is aangegeven welke onderwerpen in aanmerking komen voor gekwalificeerd adviesrecht;
- b. het gekwalificeerd adviesrecht houdt in dat de plannen voor onderwerpen waarop het adviesrecht van toepassing is, niet worden uitgevoerd voordat de bewonerscommissie schriftelijk in de gelegenheid is gesteld om over de voorgenomen plannen schriftelijk advies uit te brengen;
- c. de bewonerscommissie brengt na het verzoek van Wooninc. binnen zes weken na ontvangst schriftelijk en gemotiveerd advies uit aan Wooninc.;
- d. Wooninc. volgt dit advies op, tenzij zij binnen twee weken na ontvangst van het advies schriftelijk en gemotiveerd aangeeft het advies niet of gedeeltelijk over te nemen;
- e. indien de bewonerscommissie bij een niet of gedeeltelijk niet overnemen van een advies door Wooninc., vervolgstappen wenst te nemen, bespreekt zij dit vooraf met Wooninc.;
- f. indien de bewonerscommissie of Wooninc. het nodig vindt, wordt na een geheel of gedeeltelijk afwijzen van een advies nader overleg gevoerd. De partij die een dergelijk overleg wenst, stelt de wederpartij daarvan binnen twee weken na de reactie van Wooninc. schriftelijk in kennis;
- g. indien Wooninc. het advies van de bewonerscommissie niet of gedeeltelijk overneemt, kan zij de plannen uitvoeren indien:
  - uit schriftelijke mededeling van de bewonerscommissie blijkt dat zij hiertegen geen bezwaar heeft;
  - drie dagen na het overleg in de tweede termijn zijn verstreken of
  - na het verstrijken van de twee weken na de afwijzing door Wooninc., geen tweede termijn gewenst blijkt.

#### 5. Instemmingsrecht

- a. voor bepaalde, in bijlage 1 genoemde onderwerpen wordt aan de bewonerscommissie instemmingsrecht verleend. Wooninc. zal over genoemde onderwerpen geen besluit nemen, dan wel tot uitvoering overgaan, alvorens daarover overeenstemming is bereikt met de bewonerscommissie;
- b. Wooninc. neemt het initiatief tot het overleg, dat gericht is op het bereiken van de overeenstemming. Zij doet dit tijdig en vermeldt de beweegredenen voor het voorgenomen besluit en de te verwachten gevolgen voor de huurders;
- c. Indien na zorgvuldig overleg, doch uiterlijk binnen zes weken na ontvangst van de instemmingaanvraag door de bewonerscommissie, partijen niet tot overeenstemming komen over het voorgenomen besluit, wordt dit besluit opgeschort. De geschillencommissie wordt dan gevraagd een uitspraak te doen over het voorgenomen besluit.

## **VII. Samenwerking op individueel niveau**

Deze samenwerkingsovereenkomst laat de bestaande rechtsverhouding tussen Wooninc. en haar individuele huurders onverlet.

## **VIII. Geschillenregeling**

Een geschil tussen de SHW en Wooninc. wordt in alle gevallen eerst aan de orde gesteld in een (periodiek) overleg. Partijen spannen zich in om het geschil zelf binnen een redelijke termijn af te handelen.

Indien voornoemd overleg niet tot overeenstemming of een oplossing leidt, kunnen geschillen die voortvloeien uit deze samenwerkingsovereenkomst, al dan niet in combinatie met de WOHV, op verzoek van een der partijen, of door hen gezamenlijk worden voorgelegd aan de Geschillencommissie van Wooninc. Het Reglement Geschillencommissie Wooninc. is in die gevallen van toepassing. Voormelde laat het bepaalde in artikel 8 en artikel 8a WOHV onverlet.

## **IX. Duur van de overeenkomst, wijziging en evaluatie**

1. Deze overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd en treedt in werking met ingang van datum ondertekening van de onderhavige overeenkomst. Dit is ook het moment waarop oude samenwerkingsovereenkomst(en) komen te vervallen (participatiestatuten zijn met de herziening van de WOHV reeds vervallen);
2. iedere twee jaar worden de uitvoering van de overeenkomst en de aard van het overleg tussen partijen geëvalueerd;
3. partijen kunnen de overeenkomst opzeggen. Eenzijdige opzegging geschiedt schriftelijk en gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst met redenen omkleed en met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal zes maanden;
4. voordat partijen deze overeenkomst conform in het vorige lid bepaald opzeggen, zal er overleg tussen partijen plaatsvinden;
5. de overeenkomst kan gewijzigd worden als partijen hierover overeenstemming bereiken. De wijziging wordt schriftelijk vastgelegd en ondertekend door partijen.

*Aldus overeengekomen te Eindhoven op 8 mei 2017.*

**Stichting Huurdersplatform Wooninc.**

Namens Stichting Huurdersplatform

Namens Stichting Huurdersplatform

H. Schouten (voorzitter)

R. van Kuringen (secretaris)

**Stichting Wooninc.**

Namens Stichting Wooninc.

J.A.P.M. Pijnenburg (bestuurder)

## **Bevoegdheden en rechtenmatrix samenwerkingsovereenkomst**

Stichting Wooninc. en SHW.

### Definities uit de WOHV

**Informatierecht:** Verhuurder informeert de huurder, de betrokken bewonerscommissie of de betrokken huurdersorganisatie op verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk over zijn beleid en beheer, dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen en de woonomgeving daarvan, dat rechtstreeks van invloed is op de woon- en leefsituatie van de betrokken huurders alsmede voor hen van wezenlijk belang kan zijn. Verhuurder informeert de betrokken huurdersorganisatie en de betrokken bewonerscommissie eigener beweging schriftelijk over zijn voornemens tot wijzigingen in het door hem gevoerde beleid of beheer betreffende de hieronder opgenomen onderwerpen.

**Overleg en adviesrecht:** Verhuurder voert een voornemen tot wijziging in het door hem gevoerde beleid of beheer betreffende de hieronder genoemde onderwerpen niet uit voordat hij binnen de in de samenwerkingsovereenkomst afgesproken periode na het verstrekken van informatie, de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie in staat heeft gesteld met hem over de verstrekt informatie overleg te voeren en, indien de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie dat wenst, daarover een schriftelijk advies uit te brengen.

**Instemmingsrecht;** Verhuurder voert een voornemen tot wijziging in het door hem gevoerde beleid ten aanzien van de vaststelling van servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek alsook een voornemen tot het aangaan van fusies en verbindingen slechts uit met voorafgaande instemming van de huurdersorganisatie en bewonerscommissie. Voor het laatste geldt dat geen instemming vereist is in geval van een fusie die noodzakelijk is om een faillissement van een toegelaten instelling te voorkomen of om de volkshuisvestelijke doelen te behalen, een en ander te bepalen door de Minister.

---

**Onderstaand recht is niet opgenomen in de WOHV, maar door partijen overeengekomen.**

**Participatierecht:** Verhuurder spant zich in om de bewonerscommissie of huurdersorganisatie tijdig te betrekken teneinde de bewonerscommissie of huurdersorganisatie, alvorens een besluit te nemen, in staat te stellen om een bijdrage te leveren in de uiteindelijke besluitvorming.



	Onderwerp – gebied	Bevoegdheid SHW	Bevoegdheid Bewonerscommissie
<b>1</b>	<b>Algemeen</b>		
1.1	- verkoopbeleid - wonen en zorg	Informatie / Advies	
1.2	Begroting	Informatie	
1.3	Jaarverslag	Informatie	
1.4	Kwaliteitsbeleid m.b.t. dienstverlening aan klanten	Informatie / Advies	
1.5	Beoogde prestatieafspraken gemeente	Informatie / Participatie / Partij	
1.6	Vaststelling of wijziging reglement klachtencommissie  Alvorens het reglement ter goedkeuring aan de raad van commissarissen wordt overlegd, wordt het reglement ter advisering voorgelegd aan Stichting Huurdersplatform Wooninc.	Informatie / Advies	
1.7	Verbinding of fusie met andere rechtspersonen op basis van een overeenkomst of splitsing of opheffing van Wooninc.	Informatie / Instemming	
1.8	Aanvraag subsidie als bedoeld in artikel 57 lid 1 sub a Woningwet	Zienswijze (artikel 113 lid 2 sub b BTIV 2015)	
1.9	Scheiding- / splitsing DAEB / niet-DEAB	Informatie / Advies	
<b>2</b>	<b>Strategisch voorraadbeheer</b>		
2.1	Meerjarenplanning en begroting strategische keuzes, waaronder renovatie, sloop en vervangende nieuwbouw	Informatie / Advies	
2.2	Woningverbeteringbeleid	Informatie / Advies	
2.3	Verkoopbeleid	Informatie / Advies	
2.4	Nieuwbouwbeleid	Informatie / Advies	

	<b>Onderwerp – gebied</b>	<b>Bevoegdheid SHW</b>	<b>Bevoegdheid Bewonerscommissie</b>
2.5	Opstellen Reglement sloop- en renovatie	Informatie / Participatie	
2.6	Afweging sloop – nieuwbouw per complex	Informatie	Informatie / Participatie
2.7	Sociaal Plan (raamwerk)	Informatie / Participatie	Informatie
2.8	Sociaal plan op complexniveau, voor zover afwijkend van het stedelijk sociaal plan	Informatie	Informatie / Participatie
2.9	Wijkvisie voor wat betreft de leefbaarheid in het betreffende gebied	Informatie	<b>Informatie</b>
<b>3</b>	<b>Verhuur van woonegelegenheden en woonruimteverdeling</b>		
3.1	Verhuur- en toewijzingsbeleid	Informatie / Advies	
3.2	Wijziging standaard huurovereenkomst en bijbehorende voorwaarden van woningen en garages, met name daar waar het gaat om: -incassobeleid -beleid zelf aangebrachte veranderingen	Informatie / Advies	
3.3	Wijziging procedure verhuizing (oplevering / opnamestaat)	Informatie / Advies	
3.4	Huisreglementen meergezinswoningen / appartementen	Informatie	Participatie
<b>4</b>	<b>Huurprijsbeleid</b>		
4.1	Huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuur bij mutatie, meerjarenhuurprijsbeleid)	Informatie / Advies	
4.2	Huurbeleid jaarlijks / eerstvolgend jaar	Informatie / Advies	
4.3	Huurprijsbeleid bij woningverbetering	Informatie / Advies	
4.4	Huurprijsaanpassing bij woningverbetering per complex	Informatie	Informatie / Participatie
<b>5</b>	<b>Servicepakket en – kosten</b>		
5.1	Servicekostenbeleid	Informatie / Advies	
5.2	Aard en omvang servicekostenpakket per complex + wijzigingen daarin		Informatie / instemming
5.3	Warmtewet leveringsvoorwaarden	Informatie / instemming	

	<b>Onderwerp – gebied</b>	<b>Bevoegdheid SHW</b>	<b>Bevoegdheid Bewonerscommissie</b>
5.4	Beheer en gebruik van gemeenschappelijke ruimtes, centrale voorzieningen en installaties  Visie op Wooninc. Plus (zodra beschikbaar)	Informatie	Informatie
<b>6</b>	<b>Kwaliteit woningen</b>		
6.1	Onderhoudbeleid	Informatie / advies	
6.2	Meerjarenprogramma onderhoud / per complex	Informatie	Informatie
6.3	Plan van aanpak uitvoering onderhoud en woningverbetering met een ingrijpend karakter Op complexniveau	Informatie	Informatie / advies
6.4	Samenstelling woningverbeteringspakket op complexniveau		Informatie / Participatie
<b>7</b>	<b>Leefbaarheid en woonomgeving</b>		
7.1	Beleid m.b.t. leefbaarheid en verbetering woonomgeving o.a. huisreglement	Informatie / advies	
7.2	Wijkbeheerplan voor het betreffende gebied	Informatie	Informatie / advies
7.3	Leefbaarheid en woonklimaat op complexniveau		Informatie / advies
<b>8</b>	<b>Participatiebeleid</b>		
8.1	Vaststellen en wijzigen samenwerkingsovereenkomst	Informatie / instemming	Informatie
8.2	Statutenwijziging corporatie m.b.t. die artikelen die betrekking hebben op huurdersparticipatie het voordrachtsrecht bij benoeming van commissarissen en leden van de Raad van Belangenhouders	Informatie  Instemming	
8.3	Invulling samenwerking op wijk en buurtniveau	Informatie	Informatie
8.4	Wijzigingen procedure Bewonerscommissies	Informatie / Advies	Informatie

## Bijlage 2

### **Begrippen en definities**

A. Wooncomplex:

Een verzameling van ten minste twintig in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.

B. Verhuurder:

Een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet e.v., dan wel eigenaar van ten minste 25 voor verhuur bestemde woongelegenheden in Nederland, of degene die door die eigenaar gevolmachtigd is namens hem op te treden.

C. Huurder:

Huurder van een woongelegenheden van een verhuurder als bedoeld onder B, welke huurder daarin zijn hoofdverblijf heeft.

D. Huurdersorganisatie:

Vereniging of stichting, die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van huurders en:

1. van welke het bestuur wordt gekozen of aangewezen door en uit de huurders, die zij vertegenwoordigt; en
2. die huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling; en
3. die tenminste eenmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de huurder, waarin zij verantwoording aflegt voor haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt; en
4. die alle huurders van de woongelegenheden of wooncomplexen, waarvoor zij de belangen behartigt, in de gelegenheid stelt zich bij haar aan te sluiten.

E. Bewonerscommissie:

Commissie van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex en die daarnaast voldoet aan de eisen zoals gesteld in D onder 2 tot en met 4.

Afhandelingstermijnen	Hoe lang iets mag duren
Beleid	Wijze van behandeling van een zaak met betrekking tot de gevolgde of te volgen beginselen of gedragslijn
Beleidsontwikkeling	Het uitdiepen van beleid
Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting	Wet
Bewonerscommissies	Verzameling van wijk of straat gebonden bewoners
Bewonersparticipatie	Deelnemen aan huurdersoverleg
SHW	Koepelorganisatie van Huurders van Wooninc.
Bewonersvertegenwoordiging	Gekozen / afgevaardigde leden uit de bewoners
Bindende voordracht	Alleen voorgedragen kandidaat kan benoemd worden
Faciliteren	Gelden of faciliteiten ter beschikking stellen
Gekwalificeerd adviesrecht	Houdt in dat beleidsvaststelling of beleidswijziging voor de onderwerpen waarop het adviesrecht van toepassing is, niet worden doorgevoerd voordat SHW of de bewonerscommissie schriftelijk in de gelegenheid is gesteld om over de voorgenomen vaststelling of wijziging, schriftelijk advies uit te brengen én de corporatie motiveert waarom wordt afgeweken
Geschillencommissie	Commissie, ingesteld om een geschil op te lossen
Geschillenregeling	De spelregels van de geschillencommissie
Groot onderhoud	Complexgewijze aanpak van diverse onderhoudswerkzaamheden tegelijkertijd van zaken die door veroudering en/of slijtage aan vernieuwing toe zijn
Huurovereenkomst	Huurcontract
Individueel niveau	Huurdersniveau
Informatieverstrekking	Wooninc. en de SHW verstrekken elkaar tijdig en kosteloos informatie over zaken die onderwerp zijn van het overleg
Initiatiefrecht	Initiatief nemen om ideeën en plannen
Instemmingsrecht	Wooninc. zal over genoemde onderwerpen geen besluit nemen, dan wel tot uitvoering overgaan, alvorens daarover overeenstemming is bereikt met de SHW
Klankbordgroepen	Overleg op wijkniveau tussen bewonersvertegenwoordiging, instellingen en gemeente onder leiding van een wethouder
Leefbaarheidplannen	Hoe houden we de omgeving leuk
Mandateren	Machtigen
Organisatieniveau	Beleidsmedewerking op directie niveau
Privacy van personen	Gegevens geheim houden van personen

Raad van Commissarissen	De raad boven de directeur bestuurder
Renovatie	Het uitvoeren van groot onderhoud in combinatie met geriefsverbeteringen aan de woning
Samenwerkingsovereenkomst	Participatieovereenkomst
Toegelaten instelling	Ingeschreven woningbouwcorporatie
Voordrachtsrecht	SHW gerechtigd een bindende voordracht te doen voor twee zetels in de Raad van Commissarissen. De SHW gaat daarbij uit van het profiel dat de Raad van Toezicht voor haar leden heeft opgesteld
Wet op het overleg Huurders-Verhuurders	OverlegWet
Wijkraden	Adviserend orgaan in een wijk, op sociaal-cultureel gebied
Wijkvisies	Wat gaat (moet) er gebeuren in de wijk
Wooncomplex	Verzameling van huizen
Woongebouw	Gestapelde appartementen