



WOONCOMPAS



Samenwerkingsovereenkomst

Wooncompas-Progressie

de ondertekening

Ridderkerk, 4 december 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. van Geel'.

Wooncompas
Arianne van Geel
directeur Wonen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Hesper'.

Progressie
Henk Hesper
voorzitter

1. inleiding

Wooncompas hecht veel waarde aan een goede relatie met haar huurders. Hun visie en mening, wensen en behoeften met betrekking tot het wonen in brede zin zijn een belangrijke basis voor haar strategie en beleid. Wooncompas wil huurders dan ook zoveel en zo vroeg mogelijk te betrekken bij beleids- en besluitvorming.

Dat gebeurt onder andere via het overleg met huurdersorganisatie Progressie.

In deze samenwerkingsovereenkomst staat beschreven wat participatie voor Wooncompas en Progressie betekent, welke plek het overleg tussen Wooncompas en Progressie hierin heeft, welke onderscheiden verantwoordelijkheden beide partijen hebben en hoe het overleg, de advisering en de beleidsvorming gestalte krijgen.

De overeenkomst biedt ons eerder een raamwerk dan in detail uitgewerkte afspraken. Daardoor blijft er ruimte ook in de samenwerkingsrelatie in te spelen op wat op ons afkomt. De Wet op het overleg huurders verhuurders vormt de minimale basis voor de samenwerking.

2. het kader

Belang en doelstellingen participatie

"Een woning is de basis om je leven verder in te vullen. We bieden hier zoveel mogelijk mensen een kans op. En we werken aan sterke, duurzame buurten waar je niet alleen woont, maar echt meetelt en meedoet." Dat is de missie van Wooncompas. Daar invulling aan geven kan niet zonder participatie.

Want participeren is deelnemen, ergens een aandeel in hebben. Iedereen heeft daarbij een toegevoegde waarde: kennis, connecties, vaardigheden of middelen die bijdragen aan een gezamenlijk resultaat.

Participatie draagt bij aan:

- een goede relatie tussen Wooncompas en haar huurders, met duidelijke communicatie, invloed en wederzijds begrip
- een betere kwaliteit van beleid door het benutten van beschikbare kennis, ervaring en creativiteit van belanghebbenden
- draagvlak voor en legitimiteit van beleid door aansluiting bij door bewoners ervaren problemen en hun behoeften, ideeën en mogelijkheden
- actieve betrokkenheid van alle belanghebbenden bij de uitvoering van het beleid

Positie Progressie en onderscheiden rollen

Progressie is de eerste en hoogste vertegenwoordiging van *alle* individuele huurders (van een woning) van Wooncompas. Progressie behartigt de belangen en verwoordt de stem van de huurders in de totstandkoming van beleid. In de samenwerking tussen Wooncompas en Progressie ligt de nadruk inhoudelijk op algemeen beleid en, als het gaat om invloed, op advisering. Wooncompas is en blijft verantwoordelijk voor het vaststellen en uitvoeren van beleid, maar doet dat niet zonder de huurders een stem te geven.

Binnen een samenwerkingsrelatie zijn vaak verschillende rollen te onderscheiden. De relatie tussen overheden, bedrijven of organisaties en hun klanten, en dus ook de relatie tussen Wooncompas en Progressie, kent een zekere afhankelijkheid. De participatieladder is een veelgebruikt instrument om de daarmee samenhangende niveaus van invloed weer te geven. De ladder kent de treden informeren, raadplegen/meepraten, adviseren, coproduceren en meebeslissen, waarbij het informeren van een burger of klant gelijk staat aan niet of nauwelijks invloed kunnen uitoefenen en meebeslissen een gelijkwaardige rol en verantwoordelijkheid inhoudt.

Het initiatief voor overleg zal vanuit deze onderscheiden rollen vaker vanuit Wooncompas komen, maar is zeker niet beperkt tot deze partij.

Bewonerscommissies, klankbordgroepen, activiteitencommissies en andere groepen

Bewonerscommissies vormen binnen de participatie bij Wooncompas een waardevolle overlegvorm, waarmee op de schaal van een wijk, buurt of complex zaken kunnen worden besproken. Gekoppeld aan een project als sloop en nieuwbouw of verduurzaming maken we gebruik van klankbordgroepen. Zij bestaan in principe voor de duur van het project. Naast de overleggroepen bestaan er ook commissies gericht op ontmoeting en verbinding tussen bewoners (activiteitencommissies). Progressie vervult richting de bewonerscommissies en klankbordgroepen een belangrijke rol als verbinder en bron van kennis en inspiratie.

3. de samenwerking

Reikwijdte van de samenwerkingsovereenkomst

In dit hoofdstuk liggen de afspraken vast voor de samenwerking tussen Wooncompas en Progressie. De relatie tussen Wooncompas en bewonerscommissies, andere groepen, stakeholders, individuele huurders, kopers en woningzoekenden wordt omschreven in het participatiebeleid van Wooncompas. De relatie tussen Progressie en bewonerscommissies, andere groepen, stakeholders, individuele huurders, kopers en woningzoekenden wordt beschreven in het huishoudelijk reglement van Progressie.

Wooncompas en Progressie werken samen op alle punten van beleid waarop de Wet op het overleg huurders verhuurder dat voorschrijft en daarnaast op gezamenlijk afgesproken onderwerpen. De lijst met onderwerpen voor het overleg is opgenomen als bijlage 1.

Verwachtingen over de samenwerking

Wij rekenen op een constructieve en vruchtbare samenwerking. Wij verwachten van onszelf en de ander:

- Een open, eerlijke en transparante houding: Het succes van samenwerking is voor een groot deel afhankelijk van het beschikken over dezelfde informatie. Daarom communiceren we open, eerlijk, volledig, tijdig en transparant.
- Verbindende communicatie: We leven in een tijd waarin de nadruk ligt op zenden en overtuigen. Wij gaan niet uit van eigen gelijk en verschillen in inzicht, maar in de mogelijkheden die de combinatie van onze inzichten brengt.
- Een samenwerking gebaseerd op gelijkwaardigheid: We respecteren elkaars kennis, vaardigheden en belangen en nemen onze eigen, onderscheiden, verantwoordelijkheid voor ons aandeel in het resultaat. We spreken elkaar aan op die verantwoordelijkheid, maar nemen hem niet over. We vertrouwen en respecteren elkaar.
- Afspraak is afspraak: We komen onze afspraken en toezeggingen na en we kunnen ervan op aan dat afspraken en toezeggingen worden nagekomen. Wanneer het door onvoorziene omstandigheden niet mogelijk is om hieraan te voldoen, dan wordt dit tijdig en gemotiveerd meegedeeld.
- Een constructief kritische houding: We leren van de ervaringen van afgeronde projecten en processen, zowel van de fouten als van de successen. We spreken elkaar op een positieve manier aan op gemaakte fouten.
- Oog voor de eigen professionaliteit: We zorgen ervoor dat we de juiste kennis, competenties en ervaring in huis hebben om de rol te kunnen spelen die van ons wordt verwacht.
- Onderscheid tussen algemeen en individueel belang: We werken samen in het belang van alle of een zo groot mogelijke groep huurders. Voor individuele vraagstukken bewandelen we andere wegen.
- Inspanning voor gezamenlijke doelen en resultaten: We verbinden ons aan de te behalen resultaten en staan open voor ideeën, initiatieven, wensen en behoeften van de ander.

Concrete afspraken

Met de onderstaande afspraken zorgen we voor een kader om tot doeltreffende vertegenwoordiging te komen van de belangen van huurders in de beleids- en besluitvorming van Wooncompas.

Overeenkomst:

1. Wooncompas erkent Progressie als huurdersorganisatie in de zin van artikel 1, lid 1, sub f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder en als vertegenwoordiger van alle huurders(-bewoners) van een woning van Wooncompas.
2. De samenwerking tussen Progressie en Wooncompas is een exclusieve. Wooncompas gaat geen soortgelijke overeenkomst aan met andere huurdersvertegenwoordigingen, tenzij op het niveau van strategie en beleid en betreffende het gehele woningbezit van Wooncompas geen goed overleg (meer) te voeren is met Progressie.
3. De samenwerkingsovereenkomst tussen Progressie en Wooncompas is niet van invloed op de bestaande rechten en plichten tussen verhuurder en individuele huurders.

Representativiteit Progressie:

- 4.1 De samenstelling van Progressie garandeert een representatieve vertegenwoordiging van de huurders (en andere klanten als woningzoekenden). Daardoor is op het niveau van algemeen beleid en het algemeen belang waardevol overleg en goede advisering mogelijk.
- 4.2 Voor het bestuurslidmaatschap van Progressie of een andere vorm van huurdersvertegenwoordiging komt iedereen in aanmerking die in een woning van Wooncompas woont.
- 4.3 De ideale invulling van representativiteit en daarmee van Progressie is als volgt:
 - a. Progressie heeft minimaal 5 en maximaal 9 bestuursleden
 - b. Progressie heeft één of meer bestuursleden uit elke gemeente waar Wooncompas woningbezit heeft (meer dan 100 woningen); de ideale verdeling is één bestuurslid uit Rotterdam, één uit Albrandswaard, één uit Barendrecht en twee tot zes bestuursleden uit Ridderkerk
 - c. gestreefd wordt naar een vertegenwoordiging van één of meerdere bestuursleden uit elke leeftijdsgroep; daarbij onderscheiden we de leeftijdsgroepen 18- tot 35-jarigen, 35- tot 50-jarigen, 50- tot 65-jarigen en huurders van 65 jaar en ouder
- 4.3 Als blijkt dat het onmogelijk is binnen een realistische termijn een vacature te vervullen vanuit de gewenste (doel)groep dan kan de vacature ingevuld worden met iemand uit een andere (doel)groep die aantoonbare affiniteit met en kennis heeft van de gemeente en/of leeftijdsgroep die dan binnen Progressie ontbreekt.

5.1 In een huishoudelijk reglement legt Progressie vast hoe tot de gewenste samenstelling gekomen wordt.

5.2 Wooncompas krijgt bij het vervullen van vacatures binnen Progressie gelegenheid kennis te maken met en te adviseren over een kandidaat voor deze definitief lid wordt.

Vertegenwoordiging van het huurdersbelang door Progressie:

6. Dat Progressie breed contact met de huurders heeft, is voor Wooncompas een vanzelfsprekendheid.

7. Progressie informeert de huurders minimaal eenmaal per jaar over haar activiteiten van het afgelopen jaar en over de manier waarop huurders invloed kunnen uitoefenen op de activiteiten van Progressie en het beleid van Wooncompas. Progressie organiseert daartoe bijeenkomsten (jaarvergadering of themabijeenkomst) en maakt gebruik van kanalen als de website(s) en Kijk op wonen.

8. Wooncompas verwacht dat Progressie binnen de bestuursleden of in een kring eromheen die kennis en kunde verzamelt die nodig is om op het niveau van algemeen beleid een gelijkwaardige gesprekspartner te zijn.

Contact tussen Wooncompas en Progressie

9. Progressie heeft een dagelijks bestuur, dat voor Wooncompas het eerste aanspreekpunt is.

Inhoud overleg tussen Wooncompas en Progressie:

10. Progressie en Wooncompas voeren overleg over onderwerpen van beleid en beheer die het algemene belang betreffen. Er wordt in ieder geval overleg gevoerd, en door Wooncompas om advies of instemming gevraagd, over de onderwerpen die zijn opgenomen in bijlage 1 van deze samenwerkingsovereenkomst.

Frequentie overleg tussen Wooncompas en Progressie:

11. Progressie en Wooncompas overleggen minimaal vier maal per jaar en verder zo vaak als nodig. Naast de formele overlegvergaderingen vinden jaarlijks enkele themabijeenkomsten plaats, waarin in een informele(re) setting van gedachten gewisseld wordt over volkshuisvestelijke onderwerpen.

Deelnemers overleg tussen Wooncompas en Progressie

12. Wooncompas kan besluiten over bepaalde onderwerpen een gezamenlijk overleggen te organiseren met Progressie en de bewonerscommissie van het complex of gebied waar het om gaat.

13. Bij de overlegvergadering zijn namens Progressie zoveel mogelijk, maar minimaal tweederde van het totale aantal, bestuursleden aanwezig. Namens Wooncompas nemen in principe de directeur-bestuurder, de directeur Wonen en de beleidsadviseur (of hun plaatsvervangers) deel.

14.1 Progressie en Wooncompas kunnen zich in het overleg laten bijstaan door een of meerdere deskundigen (medewerkers Wooncompas, adviseurs, e.d.), als dit voor de behandeling van onderwerpen wenselijk is.

14.2 Uiterlijk een week voor de overlegdatum informeren Progressie en Wooncompas elkaar over de gewenste aanwezigheid van externe deskundigen. Beide partijen kunnen gemotiveerd aangeven of zij bezwaar hebben tegen de aanwezigheid van externen tijdens het overleg.

Agenda voor het overleg tussen Wooncompas en Progressie:

15.1 De agenda voor overlegvergaderingen wordt in overleg, tijdens een overleg tussen het dagelijks bestuur van Progressie en de directeur Wonen en/of de beleidsadviseur van

Wooncompas, bepaald.

15.2 Progressie en Wooncompas kunnen beide onderwerpen agenderen voor het overleg.

15.3 Tijdens de eerste vergadering van het jaar wordt, aan de hand van de begroting en jaarplanning van Wooncompas en de jaarplanning van Progressie, besproken welke onderwerpen in het lopende jaar aan de orde komen. Hieruit wordt een gezamenlijke jaarplanning opgesteld. Daarbij worden ook de onderwerpen voor themabijeenkomsten worden in onderling overleg bepaald.

15.4 De agenda en bijbehorende stukken voor overleggen, en voor zover van toepassing voor themabijeenkomsten, worden minimaal anderhalve week voor de overlegdatum door Wooncompas verstuurd.

Het overleg:

16. De vergaderlocatie, het voorzitterschap en de verslaglegging van de overlegvergaderingen worden verzorgd door Wooncompas.

Advies en informatiedeling:

17.1 Per onderwerp stellen Wooncompas en Progressie het tijdpad en de vorm van overleg en advisering vast.

17.2 Progressie krijgt voldoende tijd voor het uitbrengen van een (gekwalificeerd) advies. Er is in het overleg- en adviestraject ruimte voor minimaal één overlegmoment.

18. Progressie en Wooncompas delen in het overlegtraject alle relevante informatie met elkaar. Alleen als het bedrijfsbelang zich verzet tegen verstrekking van informatie, hoeft Wooncompas zich hier niet aan te houden. Tijdens het overleg- en adviestraject wordt gedeelde informatie door beide partijen vertrouwelijk behandeld.

19.1 Als Wooncompas een advies van Progressie niet of niet geheel volgt, worden de redenen hiervoor binnen twee weken na ontvangst van het advies aan Progressie meegedeeld.

19.2 Wooncompas wacht gedurende drie werkdagen, nadat Progressie de hiervoor genoemde reactie heeft ontvangen, met het uitvoeren van haar besluit. Binnen deze periode kan Progressie haar achterban informeren.

Faciliteiten voor Progressie:

20.1 Wooncompas stelt middelen beschikbaar aan Progressie om haar, binnen deze samenwerkingsovereenkomst verlangde, activiteiten uit te voeren en de benodigde deskundigheid te behouden of te verwerven.

20.2 Progressie dient daarvoor jaarlijks een begroting in en verantwoordt zich achteraf over de besteding ervan. De begroting van Progressie omvat niet meer dan de kostenposten zoals omschreven in bijlage 2. Wordt de begroting door Wooncompas niet goedgekeurd, dan vindt overleg plaats.

20.3 Progressie wordt daarnaast ondersteund met faciliteiten als een vergaderruimte en kopieermogelijkheden.

Raad van commissarissen:

21. Progressie is bevoegd een bindende voordracht te doen voor de benoeming van twee leden van de raad van commissarissen van Wooncompas. Progressie onderhoudt contact met deze leden van de raad van commissarissen door hen op de hoogte te houden van

met Wooncompas besproken onderwerpen en hen geregeld uit te nodigen voor het bijwonen van eigen vergaderingen.

Klachtencommissie:

22. Progressie is ook bevoegd een bindende voordracht te doen voor de benoeming van twee leden van de Klachtencommissie, waarvan één plaatsvervangend lid.

Evaluatie en geschillen:

23. De samenwerking tussen Progressie en Wooncompas wordt elke twee jaar geëvalueerd.

24. Deze overeenkomst wordt gewijzigd als beide partijen het eens zijn over de noodzaak en inhoud van de wijzigingen.

25. Geschillen over de inhoud en uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst kunnen worden voorgelegd aan de klachtencommissie.

bijlage 1. onderwerpen voor het overleg tussen Wooncompas en Progressie

a. algemene strategie	Progressie is een van de belangrijkste belanghouders in de totstandkoming van de langetermijndoelstellingen en hieruit volgende beleidsuitgangspunten en denkt vanuit die positie mee met en adviseert over de strategie.	M-IA
b. voorstel tot fusie en vergelijkbare organisatiewijzigingen	Progressie heeft een in de wet vastgelegde rol.	GA
c. klachtencommissie	- Twee leden van de commissie zijn door Progressie benoemd. - Progressie ontvangt informatie over de werking van de klachtencommissie. - Progressie heeft instemmingsrecht over het reglement.	M-I
d. prestatieafspraken met gemeenten	Progressie is partner in de afspraken.	I
e. participatiebeleid	- Progressie heeft instemmingsrecht over de samenwerkingsovereenkomst tussen Wooncompas en Progressie - Progressie adviseert over het algemene participatiebeleid	IA-I
f. sloop, renovatie, verwerving en vervreemding van woonegelegenheden	- Toevoegingen en onttrekkingen vormen een adviesonderwerp, tenzij het over losse woningen (of andere eenheden) of kleine aantallen gaat. - Het portefeuillebeleid is een adviesonderwerp.	IA-GA
g. herontwikkeling van buurten en wijken	- Het basis sociaal plan voor de huurders die moeten verhuizen is adviesonderwerp.	GA
h. huisvesting voor bijzondere doelgroepen (ouderen, gehandicapten, zorg)	Wooncompas informeert Progressie over nieuwe initiatieven en projecten.	M
i. algemene huurovereenkomst en voorwaarden		IA
j. toewijzings- en verhuurbeleid	Het beleid van woningtoewijzing volgt voor een belangrijk deel uit regionale verordeningen. De reactie van Wooncompas op wijzigingsvoorstellen daarin en eigen beleid van Wooncompas worden besproken.	M-IA
k. huurprijzenbeleid	- Het beleid streefhuren is informeel adviesonderwerp. - Het beleid voor de jaarlijkse huuraanpassing is gekwalificeerd adviesonderwerp.	IA-GA

l. servicekostenbeleid	Progressie heeft instemmingsrecht voor het beleid voor de vaststelling van de servicekosten.	I
m. in stand houden/ treffen van voorzieningen aan woongelegenheden of in de woonomgeving	- Progressie adviseert over het beleid en de uitgangspunten van de begroting van onderhoud en woningverbetering.	IA
n. leefbaarheidsbeleid	- Progressie is een belangrijke spreekbuis van ontwikkelingen in de wijken. - Het advies van Progressie wordt gevraagd over beleidsuitgangspunten.	M-IA
o. samenstelling, kwaliteit en prijs van het dienstenpakket	Nieuwe vormen van dienstverlening en significante wijzigingen in de huidige dienstverlening (bijvoorbeeld verandering van het bezoekadres of introductie/stopzetten van een serviceabonnement) worden met Progressie besproken.	IA

Toelichting:

M = meedenken/meepraten

IA = informeel advies

GA = gekwalificeerd advies

I = instemming

Progressie ontvangt van Wooncompas minimaal de volgende informatie:

- begroting, inclusief meerjareninvesterings- en onderhoudsbegroting
- jaarverslag
- tertiaalrapportages
- rapportages woonruimtebemiddeling
- visitatierapporten

bijlage 2. door Wooncompas aan Progressie te vergoeden kosten

Progressie dient jaarlijks een begroting in voor (maximaal) de volgende kostenposten (zie afspraak 20):

- a. vaste vergoeding leden algemeen en dagelijks bestuur
- b. kosten scholing/externe bijeenkomsten
- c. kosten organisatie/teambuilding/professionalisering
- d. kosten externe ondersteuning
- e. algemene kosten
- f. representatiekosten
- g. ict-kosten
- h. kosten informeren huurders (jaarlijkse bijeenkomst(en), nieuwsbrief, e.d.)
- i. reis- en parkeerkosten:
 - eventuele eigen bijdragen voor vervoer-op-maat
 - taxikosten als daarover vooraf overleg is gevoerd met Wooncompas
 - kilometervergoeding auto met een maximum van € 0,23 (peil 2025)
 - als men met het openbaar vervoer komt, de kosten daarvan
 - werkelijk gemaakte parkeerkosten
- j. lidmaatschapskosten Woonbond voor alle huurders