**[SJABLOON] INTENTIEVERKLARING BEHEERCOOPERATIE**

De ondergetekenden:

................................................[naam corporatie]; statutair gevestigd te [plaatsnaam], rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam vertegenwoordiger(s)], hierna te noemen: "woningcorporatie",

en

..................................................[naam beheercoöperatie/vereniging]; statutair gevestigd te [plaatsnaam], rechtsgeldig vertegenwoordigd door het dagelijks bestuur zijnde de voorzitter [naam voorzitter], penningmeester [naam penningmeester] en secretaris [naam secretaris] hierna te noemen: "collectief",

Verhuurder en huurder zijn hierna ook wel gezamenlijk te noemen: “partijen”

De partijen verklaren dat ze gezamenlijk de verkenningsfase voor de oprichting van een beheercoöperatie zullen doorlopen.

**MOTIVATIE VOOR EEN BEHEERCOOPERATIE**

Met de oprichting van een beheercoöperatie beoogt de woningcorporatie [vul hier de motivatie voor een beheercoöperatie in vanuit de woningcorporatie. Bijvoorbeeld: zelfredzaamheid en eigen verantwoordelijkheid van bewoners over hun woonomgeving te vergroten. Het collectief biedt daartoe kansen, doordat.. De woningcorporatie ondersteunt het collectief graag in dit proces waar nodig. De woningcorporatie stelt wel voorwaarden waaraan het beheer moet voldoen.]

Met de oprichting van een beheercoöperatie beoogt het collectief [vul hier de motivatie voor een beheercoöperatie in vanuit de woningcorporatie. Bijvoorbeeld: pand x zelfstandig te gaan beheren en exploiteren. Daarnaast richt ze zich op het organiseren van activiteiten in de buurt, zodat de beheercoöperatie een positieve bijdrage levert in de leefbaarheid van buurt x.]

**KERNWAARDEN**

Bij de oprichting van de beheercoöperatie streeft de woningcorporatie de volgende kernwaarden na: [voorbeelden zijn: duurzaamheid, vergaande mate van zeggenschap, zelfredzaamheid, eigen verantwoordelijkheid van bewoners, behoud van bezit etc.]

Bij de oprichting van de beheercoöperatie streeft het collectief de volgende kernwaarden na: [voorbeelden zijn: duurzaamheid, vergaande mate van zeggenschap, zelfredzaamheid, eigen verantwoordelijkheid, eigen toewijzingsregels etc.]

**KADERS VOOR SAMENWERKING**

Benoem hier eventueel aanvullende kaders waarbinnen de samenwerking in de verkenningsfase plaatsvindt.

1. **Wettelijke kaders**

Beide partijen dienen voor de oprichting van de beheercoöperatie te voldoen aan de wettelijke eisen die gesteld worden in de Woningwet.[[1]](#footnote-1) Een aantal wettelijke eisen zijn:

* Het opstellen van een coöperatieplan.
* De woningcorporatie zal de verkenning met het collectief van bewoners melden bij de Autoriteit Woningcorporaties.
* De woningcorporatie stelt minimaal € 5.000 ter beschikking voor het uitvoeren van het coöperatieplan.
* Het collectief bepaalt waar het budget aan wordt besteed, zij legt hierover verantwoording af aan de woningcorporatie.
* De beheercoöperatie zal als beheerder in opdracht van de woningcorporatie zich conformeren aan de eisen van de woningwet met betrekking tot passend toewijzen.[[2]](#footnote-2)

1. **Wenselijke kaders**

* Bij de partijen is zowel bestuurlijk als op het niveau van de uitvoering draagvlak.
* Het collectief van bewoners is in eerste instantie verantwoordelijk voor het doorlopen van de stappen die nodig zijn om een beheercoöperatie op te richten.[[3]](#footnote-3)
* De woningcorporatie is bereid tot afstemming en levert benodigde informatie aan over de woningen.
* [Noem hier eventuele aanvullende kaders die de partijen overeenkomen voor de verkenningsfase.]

1. **Contactpersonen en frequentie overleg**

Partijen komen de volgende afspraken overeen met betrekking tot de frequentie van de overleggen: [Noem hier de afspraken over de frequentie en de aard van de overleggen. Bijvoorbeeld: om de continuïteit te waarborgen zal periodiek (om de vier weken) overleg plaatsvinden tussen de partijen en worden de resultaten besproken. Afspraken in het kader van deze intentieverklaring worden schriftelijk vastgelegd en aan beide partijen bekend gemaakt.]

In de overleggen zullen de volgende personen standaard deelnemen: [namen van de personen vanuit de woningcorporatie en namen van personen van het collectief noemen].

1. **Transparantie**

Partijen komen de volgende afspraken na over de openheid en transparantie bij het uitwisselen van informatie tussen de woningcorporatie en het collectief.

* [noem hier de afspraken. Bijvoorbeeld: Partijen spannen zich ervoor in dat de afspraken zo helder mogelijk zijn. Beide partijen hebben de intentie om in goed overleg en met vertrouwen dit proces af te ronden. Bij afwijking of wijziging van de afspraken zal dit zo spoedig mogelijk worden overlegd met de andere partij.]

1. **Externe communicatie**

Partijen komen de volgende afspraken na met betrekking tot de (gezamenlijke) communicatie naar buiten toe over de beheercoöperatie.

* [noem hier de afspraken. Bijvoorbeeld: Partijen zullen met het oog op de afspraken en gevolgen van deze intentieverklaring een gezamenlijke communicatiestrategie ontwikkelen en deze - voor zoverre is afgesproken - gezamenlijk uitvoeren.

1. **Doorlooptijd**

Partijen spreken met betrekking tot de doorlooptijd waarop de afspraken in de intentieverklaring betrekking hebben.

* [noem hier de afspraken. Bijvoorbeeld: de looptijd van deze intentieverklaring bedraagt 1 jaar vanaf ondertekening, en wordt door de partijen integraal geëvalueerd. Deze evaluatie vindt plaats op een voor het verstrijken van deze termijn nader door de partijen te bepalen wijze. Mede aan de hand van de uitkomsten van de evaluatie zal door partijen worden bepaald of en zo ja in welke vorm deze verklaring zal worden verlengd. Bijvoorbeeld door het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie van het project of het afsluiten van een huur- en beheerovereenkomst.]

1. **Wijziging en opzegging intentieverklaring**

Partijen spreken het volgende af met betrekking tot de op basis waarop de afspraken kunnen worden herzien of opgezegd.

* [noem hier de afspraken. Bijvoorbeeld: Indien er sprake is van omstandigheden die naar het oordeel van een der partijen zouden moeten leiden tot herziening van deze niet in rechte afdwingbare intentieverklaring, wordt hierover overleg gevoerd tussen de partijen. Wijzigingen en aanvullingen hierop zijn slechts geldig voor zover zij schriftelijk tussen de partijen zijn overeengekomen. Partijen brengen elkaar schriftelijk op de hoogte indien er een situatie voordoet die aanleiding geeft tot ontbinding of opzegging van de intentieverklaring.]

# Slotbepaling

Deze intentieverklaring treedt in werking op de dag van ondertekening.

Huurder verklaart deze bijlagen te hebben ontvangen.

**Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te [plaatsnaam] op [datum]**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [naam woningcorporatie]; |  | [naam collectief]; |
| [Naam] |  | [Naam, functie] |
|  |  |  |
|  |  | [naam collectief]; |
|  |  | [Naam, functie] |
|  |  |  |
|  |  | [naam collectief]; |
|  |  | [Naam, functie] |

Meer informatie over deze voorbeeld-intentieverklaring?

Barbara Mossinkoff | Aedes | [b.mossinkoff@aedes.nl](mailto:b.mossinkoff@aedes.nl)

Vera Beuzenberg | Platform31 | [vera.beuzenberg@platform31.nl](mailto:vera.beuzenberg@platform31.nl)

1. Met [artikel 18a van de Woningwet](http://www.woningwet2015.nl/woningwet-2015-artikel-18a) en de [Beleidsregel experiment verkoopregels wooncoöperaties](http://wetten.overheid.nl/BWBR0038545/2016-09-24) is een wettelijke basis gelegd voor de wooncoöperatie. In de artikelen [2 t/m 4 van het BTIV 2015](https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2015-231.html) is de wooncoöperatie verder uitgewerkt. [↑](#footnote-ref-1)
2. Zie voor alle eisen die in de Woningwet worden gesteld aan het opstellen van het coöperatieplan de handreiking “[De wooncoöperatie: vijfstappenplan](http://www.platform31.nl/publicaties/de-wooncooperatie-vijfstappenplan-voor-woningcorporaties)  [voor woningcorporaties](http://www.platform31.nl/publicaties/de-wooncooperatie-vijfstappenplan-voor-woningcorporaties)”. [↑](#footnote-ref-2)
3. Zie voor de stappen die een collectief van bewoners dient te doorlopen de handreiking voor initiatiefnemers ‘Hoe richt je een wooncoöperatie op?’ <http://www.platform31.nl/publicaties/hoe-richt-je-een-wooncooperatie-op> [↑](#footnote-ref-3)