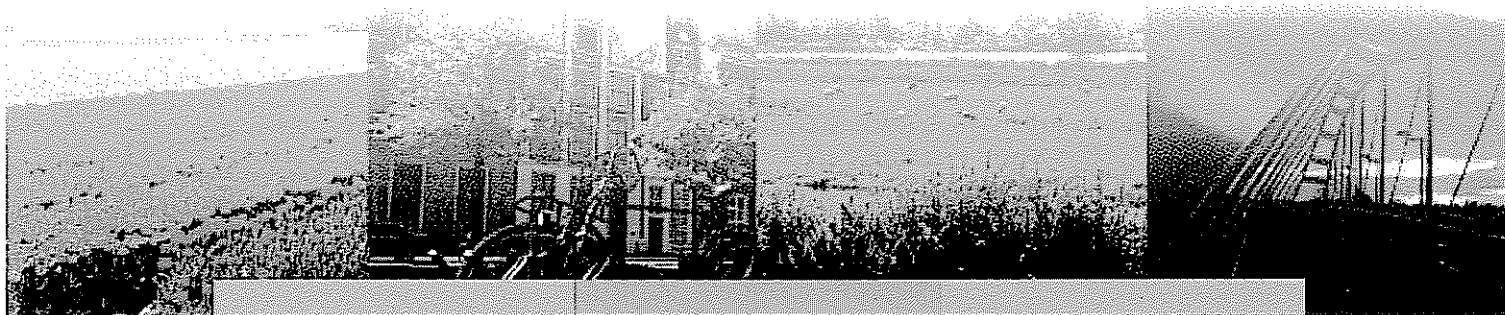


Convenant Woonruimteverdeling Holland Rijnland 2009

in werking per 1 januari 2009



Convenant Woonruimteverdeling Holland Rijnland 2009

Het Dagelijks Bestuur van het samenwerkingsverband Holland Rijnland, ingevolge het bepaalde in artikel 21 lid 3 van de Gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer H.J.J. Lenferink, handelend ter uitvoering van een besluit van het Dagelijks Bestuur d.d. 26 februari 2009, hierna te noemen: *het Dagelijks Bestuur*

en

het Dagelijks Bestuur van de Vereniging van Woningcorporaties Holland Rijnland, vertegenwoordigd door mevrouw M.J.A. Visser, voorzitter verder te noemen: *de VWHR*

Overwegende dat:

- de woonruimteverdeling in de regio Holland Rijnland een uitvoering behoeft conform de inhoud van de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2009, vastgesteld door het Algemeen Bestuur, en de op basis daarvan door de desbetreffende gemeenteraden vastgestelde Huisvestingsverordeningen van Noordwijk en Noordwijkerhout;
- het kader voor dit Convenant wordt gevormd door de Huisvestingswet 1992, het Huisvestingsbesluit 1993, de Algemene wet bestuursrecht en het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH);
- de samenwerking tussen partijen op het terrein van de verdeling van woonruimten in beheer van de deelnemende verhuurders tot doel heeft om daarmee gezamenlijk zorg te dragen voor een rechtvaardige, doelmatige en klantgerichte verdeling van deze woonruimten;
- ter uitvoering van de genoemde doelstellingen de verhuurders alle vrijkomende zelfstandige woningen beneden de huurprijsgrens, standplaatsen van woonwagens en koopwoningen beneden de kooprijsgrens door middel van de daartoe aangewezen media aanbieden, met uitzondering van woningen die door directe koppeling worden toegewezen aan woningzoekenden die daarvoor in aanmerking komen;
- partijen het wenselijk vinden nadere afspraken te maken over de wijze waarop genoemde doelstellingen kunnen worden bereikt.

Gelet op het besluit van het Dagelijks Bestuur om een aantal bevoegdheden van het Dagelijks Bestuur aan de VWHR te mandateren,

Komen overeen als volgt:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit convenant wordt verstaan onder:

- a. **aanbodmedium:** een door of in opdracht van de verhuurders uitgegeven medium waarin vrijkomende woonruimten worden aangeboden;
- b. **aandachtsgroepen:** woningzoekenden die behoren tot één van de doelgroepen waarvoor krachtens het Besluit Beheer Sociale Huurwoningen (BBSH) specifieke doelstellingen en/of prestatieafspraken gelden;
- c. **beleidscommissie:** de adviescommissie als bedoeld in artikel 3 van het Convenant Woonruimteverdeling Holland Rijnland 2009 en die adviseert over het woonruimteverdelingsbeleid en –overeenkomstig het bepaalde in genoemd convenant - voorstellen te doen over bijstellingen van dat beleid;
- d. **bezwaarschriftencommissie:** de commissie die ingevolge de verordening is belast met de advisering inzake bezwaarschriften als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht;
- e. **corporatie:** toegelaten instelling die ingevolge artikel 70, eerste lid, van de Woningwet (Stb 1991, 439) sociale huurwoningen exploiteert;
- f. **Dagelijks Bestuur:** het dagelijks bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland;
- g. **deelnemende verhuurders:** verhuurders die woonruimten aanbieden via Woonzicht.nl;
- h. **directe koppeling:** toewijzing van woningen die zijn gereserveerd ter invulling van een bijzondere taakstelling (bijzondere aandachtsgroepen), een bedrijfsbelang, woningruil of studentenhuysvesting;
- i. **huishouden:** een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;
- j. **huisvestingsvergunning:** een vergunning als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Huisvestingswet;
- k. **huurprijs:** de prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte, uitgedrukt in een bedrag per maand;
- l. **huurprijsgrens:** maximale huurprijs waarboven men niet meer in aanmerking komt voor huurtoeslag zoals omschreven in artikel 13, lid 1, sub a van de Wet op de huurtoeslag;
- m. **inschrijftijd:** de periode dat men op grond van de verordening is ingeschreven als woningzoekende in de regio;
- n. **inschrijfwaarde:** het totaal van de inschrijftijd en de woonwaarde, uitgedrukt in dagen;
- o. **kooprijsgrens:** maximale koopsom genoemd in de wet bevordering eigenwoningbezit (BEW) artikel 41 lid 1 sub a jaarlijks bepaald door het MVRM van woonruimte waarvoor een huisvestingsvergunning is vereist;
- p. **maximale woonwaarde:** de jaarlijks door het Dagelijks Bestuur vastgestelde maximale woonwaarde voor woonruimten boven de sociale huur- en kooprijsgrens uitgedrukt in inschrijftijd;
- q. **regio Holland Rijnland:** het gebied bestaande uit het grondgebied van de gemeenten Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude;
- r. **stadsvernieuwingsurgente:** de persoon die in het bezit is van een stadsvernieuwings-urgentieverklaring in de zin van de verordening;

- s. **stadsvernieuwingsurgentieverklaring:** een op grond van de verordening afgegeven verklaring waarbij de woningzoekende gedurende een in de verklaring genoemde periode onder de daarin gestelde voorwaarden, voorrang krijgt bij de toewijzing van woonruimte;
- t. **student:** de persoon die als dagstudent staat ingeschreven bij een instelling voor vervolgonderwijs (MBO, HBO of Universiteit);
- u. **urgente:** de persoon die in het bezit is van een urgentieverklaring in de zin van de verordening;
- v. **urgentiecommissie:** de commissie als bedoeld in artikel 17 van de verordening, die is belast met de beoordeling van aanvragen om urgentie en de vaststelling van urgentie;
- w. **Vereniging van Woningcorporaties Holland Rijnland:** rechtspersoon, die de in de regio Holland Rijnland werkzame toegelaten instellingen vertegenwoordigt, verder aan te halen als de VWHR;
- x. **Verordening:** de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2009 alsmede de Huisvestingsverordeningen van de gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout;
- y. **woningzoekende:** het huishouden dat in het register als bedoeld in artikel 3 van de verordening is ingeschreven respectievelijk ingeschreven wil worden;
- z. **woonruimte:** een ruimte met een eigen toegang, en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat die afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte. Hiertoe behoren conform de Huisvestingswet ook standplaatsen voor woonwagens;
- aa. **woonwaarde:** de uitkomst van de door het Dagelijks Bestuur vastgestelde waardebeoordeling van een woning uitgedrukt in de voor die woning benodigde inschrijftijd;

Artikel 2 Werkingsgebied

1. Het bepaalde in dit convenant is van toepassing op woonruimten van deelnemende verhuurders gelegen in de regio Holland Rijnland voorzover ze vallen onder de reikwijdte van de Verordening.
2. Verhuurders, niet behorende tot de VWHR (zoals particuliere verhuurders en verhuurders van zelfstandige woningen in de zorgsector) kunnen zich aansluiten bij het Convenant. Zij maken dat schriftelijk kenbaar aan de VWHR, het Dagelijks Bestuur en aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente waarbinnen zij werkzaam zijn en houden zich aan de verplichtingen, omschreven in het Convenant.
3. De aan dit convenant deelnemende verhuurders kunnen ook woonruimten met een huurprijs bóven de maximale huurtoeslaggrens via het aanbodmedium aanbieden.

Artikel 3 Beleidscommissie

1. Partijen stellen een beleidscommissie in die adviseert over het woonruimteverdelingbeleid. De beleidscommissie bestaat uit:
 - a. twee leden op voordracht van het Dagelijks Bestuur;
 - b. twee leden op voordracht van de VWHR;
 - c. twee leden op voordracht van de regionale huurderorganisaties;

- d. eventueel een onafhankelijke voorzitter, op voordracht van de leden gezamenlijk, wanneer een meerderheid van de leden in de beleidscommissie dit noodzakelijk acht.
2. Het voorzitterschap rouleert tussen de leden van de beleidscommissie, tenzij invulling wordt gegeven aan artikel 3 lid 1 sub d van het convenant.
3. Partijen zullen zich inspannen om een goede geografische afspiegeling te bereiken in de samenstelling van de beleidscommissie.

Artikel 4 Taken en bevoegdheden

1. De Beleidscommissie is belast met de advisering aan het Dagelijks Bestuur en/of de VWHR over:
 - a. de werking van de Verordening door de beoordeling van de jaarlijkse rapportages van de deelnemende verhuurders, en doet zonodig voorstellen tot wijziging daarvan;
 - b. de werking van dit convenant en doet zonodig voorstellen tot wijziging daarvan;
 - c. de (maximale) woonwaarde die jaarlijks wordt vastgesteld (artikel 1 sub t en ii van de Verordening);
 - d. de toepassing van de passendheidscriteria (artikel 10 tot en met 12 van de Verordening);
 - e. de effecten van de toepassing van bindingseisen op de vestigingsmogelijkheden van woningzoekenden (artikel 7 lid 5 alsmede in artikel 13, eerste lid, artikel 14, artikel 19 en artikel 25, zesde lid van de Verordening).
 - f. verzoeken voor specifieke toewijzing/lokaal maatwerk, zoals omschreven in artikel 7 lid 5 en artikel 14 van de Verordening en artikel 6 lid 7 van het Convenant;
 - g. het quotum voor bijzondere doelgroepen (artikel 13 lid 1 sub f van de Verordening) dat jaarlijks wordt vastgesteld;
 - h. het quotum vrije beleidsruimte voor bijzondere gevallen (artikel 6 lid 8 Convenant) dat jaarlijks wordt vastgesteld;
 - i. eventuele toepassing van sancties bij in geval van herhaaldelijk weigeren van aangeboden woonruimte (artikel 16 van de Verordening);
 - j. eventuele wijzigingen in het urgentiebeleid of de uitvoering daarvan. De urgentiecommissie heeft hierin echter het primaat;
 - k. eventuele beleids- of uitvoeringswijzigingen op grond van de aard en het aantal klachten en bezwaarschriften (artikel 9 lid 1 sub d en g van dit convenant);
 - l. de hoogte van kosten zoals omschreven in artikel 12 van dit convenant.
2. De beleidscommissie kan gevraagd en ongevraagd advies geven aan het Dagelijks Bestuur en aan het bestuur van de VWHR over de zaken genoemd in het convenant. De besturen kunnen hiervan slechts gemotiveerd afwijken.

Artikel 5 Registratie van woningzoekenden

Voor een goede werking van de Verordening en het Convenant draagt de VWHR namens het Dagelijks Bestuur zorg voor het aanleggen en bijhouden van een gezamenlijke registratie van woningzoekenden, zulks met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 3 en 4 van de Verordening.

Artikel 6 Aanbieding van woonruimte

1. De deelnemende verhuurders bieden de daarvoor in aanmerking vrijkomende woonruimte aan via een door of in opdracht van de VWHR uitgegeven medium.
2. Een advertentie voor vrijkomende woonruimte bevat in elk geval:
 - a. voor welke groep woningzoekende de woonruimte is bestemd;
 - b. aan welke vereisten de woningzoekende moet voldoen;
 - c. de huurprijs, het type, de grootte en de overig van belang zijnde kenmerken van de woonruimte;
 - d. op welke wijze en binnen welke termijn op de advertentie moet worden gereageerd.
3. De toewijzing van aangeboden woonruimte geschiedt als omschreven in artikel 15 van de Verordening in beginsel op basis van de inschrijfwarde die een woningzoekende heeft opgebouwd.
4. Toetsing aan de passendheids- en bindingseisen vindt eerst plaats nadat het Dagelijks Bestuur daartoe heeft besloten, na advies van de beleidscommissie (artikel 4 lid 1 sub d van het convenant).
5. Woonruimte kan na weigering voor een tweede maal geadverteerd worden. Hierbij kunnen ruimere toewijzingscriteria worden gesteld. Jaarlijks wordt door de verhuurders verantwoording afgelegd over hun verhuringen en de toepassing van de toewijzingscriteria aan de Beleidscommissie en het Dagelijks Bestuur.
6. Woonruimte die geschikt is, en door de verhuurder (namens het Dagelijks Bestuur), bestemd zijn voor specifieke doelgroepen, wordt door de verhuurders aangeboden met vermelding van doelgroepencriteria.
7. Verhuurders kunnen, net als gemeenten, het Dagelijks Bestuur vragen om voor bepaalde (complexen van) woonruimten lokale bindingseisen of voor (groepen van) woningzoekenden aanvullende en/of afwijkende toewijzingsregels te mogen stellen. Als zo'n verzoek wordt gedaan, raadplegen de verhuurder en de gemeente elkaar vooraf. De beleidscommissie toetst dit verzoek in elk geval aan de criteria voor specifieke toewijzing (artikel 14 van de Verordening) en adviseert vervolgens het Dagelijks Bestuur. Jaarlijks wordt door de verhuurders aan de beleidscommissie en het Dagelijks Bestuur verantwoording afgelegd over al hun verhuringen en de toepassing van de afwijkende criteria.

Bij (afwijkende) toewijzingsregels staat voorop dat de open woningmarkt zo min mogelijk geweld wordt aangedaan. Als er bijvoorbeeld specifieke toewijzing wordt gevraagd op basis van beheercriteria, dan zullen de verhuurders de selectie van dergelijke complexen en buurten op elkaar afstemmen en het aantal waarvoor beheercriteria geldt, beperken.
8. Verhuurders kunnen in bijzondere gevallen woonruimte toewijzen aan woningzoekenden wier specifieke situatie vraagt om een snelle oplossing op maat. Bij deze vrije beleidsruimte gaat het bijvoorbeeld om toewijzingen in verband met beheerproblemen. Per kalenderjaar gaat het om maximaal twee procent van de vrijgekomen woningen. De verhuurders leggen jaarlijks achteraf verantwoording aan de beleidscommissie die het Dagelijks Bestuur vervolgens adviseert over het quotum voor deze vrije beleidsruimte voor bijzondere gevallen in het volgende jaar;

9. Als een toewijzing tot stand komt, moeten deelnemende verhuurders zelf de huisvestingsvergunning uitreiken aan de huurder of koper.

Artikel 7 Rangordebepaling en toewijzing

1. Bij de toewijzing van woonruimte die door de verhuurders wordt aangeboden, geldt de rangordebepaling zoals in artikel 15 van de Verordening.
2. Indien een eerder huurovereenkomst met de kandidaat-huurder is of dreigt te worden ontbonden, omdat deze zich niet als een goed huurder gedragen heeft, kunnen de verhuurders aanvullende voorwaarden stellen alvorens tot verhuring over te gaan. De VWHR legt deze mogelijke aanvullende voorwaarden schriftelijk vast als beleidsregels.
3. Als een nieuw gebouwde koopwoning beneden de koopprijsgrens niet volgens de rangordebepaling kan worden verkocht wat blijkt uit vruchteloze aanbidding, dan mag de verkopende partij de woning buiten deze rangordebepalingen aanbieden.
4. De toewijzingsresultaten worden bekend gemaakt in het aanbodmedium. Daarbij wordt tenminste vermeld het aantal reacties op de woning, de inschrijfwarde van de woningzoekende die de woning toegewezen heeft gekregen en het aantal woningen dat door directe koppeling of door (stadsvernieuwings)urgenties is toegewezen, alsmede de wijze waarop over de toewijzingsresultaten beklag kan worden gedaan en bij wie.

Artikel 8 Bijzondere doelgroepen

1. Aanvullend op artikel 13 van de Verordening en artikel 6 van dit convenant kan bij verlening van een huisvestingsvergunning op last van het Dagelijks Bestuur onderscheid worden gemaakt naar woonruimten, die in het bijzonder zijn voorbehouden aan woningzoekenden die vallen onder het begrip directe koppeling, jaarlijks te evalueren door de Beleidscommissie.
2. De VWHR maakt voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen (artikel 13 lid f van de Verordening) quotumafspraken met instellingen in de regio Holland Rijnland en zal woonruimten ter beschikking stellen voor de aandachtsgroepen.
3. Het Dagelijks Bestuur zal jaarlijks, op basis van een voorstel van de VWHR en na advisering door de beleidscommissie, op basis van een evaluatie van het voorafgaande jaar de quota voor de bijzondere doelgroepen vaststellen ten behoeve van de in lid 2 genoemde afspraken.

Artikel 9 Beleid en verantwoording

1. Partijen zijn gezamenlijk en ieder voor zich verantwoordelijk voor het leveren van informatie die een bijdrage kan leveren aan de evaluatie van het woonruimteverdeelsbeleid:
 - a. De VWHR levert maandelijks gegevens uit het systeem die nodig zijn om de woningmarkt te monitoren, en verspreidt deze onder de deelnemende verhuurders, de huurdersorganisaties en het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland.

- b. De VWHR levert bovendien aan de beleidscommissie ieder halfjaar een toelichting op de onder a genoemde cijfers.
 - c. Holland Rijnland verspreidt maandelijks de gegevens onder de regiogemeenten.
 - d. Holland Rijnland levert de jaarverslagen van de urgentiecommissie en de bezwaarschriftencommissie jaarlijks voor 1 juli aan de beleidscommissie.
 - e. Holland Rijnland levert aan de beleidscommissie informatie over aanpassingen van het beleid betreffende urgentieverlening, als dit aan de orde is.
 - f. De VWHR zorgt voor verspreiding van informatie over beleidsaanpassingen aan de deelnemende verhuurders.
 - g. Holland Rijnland en de VWHR leveren halfjaarlijks informatie aan de beleidscommissie over behandelde klachten betreffende respectievelijk het woonruimteverdeelbeleid en de uitvoering daarvan.
2. De VWHR draagt er zorg voor dat de deelnemende verhuurders zich houden aan het bepaalde in dit convenant.
 3. Holland Rijnland draagt er zorg voor dat de regiogemeenten zich houden aan het bepaalde in dit convenant.

Artikel 10 Klachtenbehandeling

1. Klachten en vragen over het huisvestingsbeleid worden behandeld door Holland Rijnland. Klachten over de uitvoering van het systeem worden door de VWHR in samenspraak met de huurdersorganisaties behandeld. Als klachten naar een ander orgaan zijn gestuurd dan waar ze moeten worden behandeld, worden ze per ommegaande doorgestuurd.
2. Een klachtencommissie bestaande uit huurders en verhuurders zal klachten over het systeem beoordelen en haar advies aangeven wie dit moet uitvoeren, dat wil zeggen de VWHR of één van de deelnemende verhuurders.
3. Deze commissie zal ad hoc bijeengeroepen worden, afhankelijk van het aantal klachten.
4. Klachten worden binnen een termijn van acht weken na ontvangst afgehandeld.

Artikel 11 Geschillen

1. Geschillen tussen convenantpartijen, waaronder begrepen geschillen die slechts door één der partijen als zodanig worden aangemerkt, omtrent de uitvoering van deze overeenkomst, worden door partijen schriftelijk voorgelegd aan een geschillencommissie.
2. De geschillencommissie bestaat uit drie leden. Een lid wordt benoemd op voorspraak van de VWHR, een lid op voorspraak van het Dagelijks Bestuur en een derde lid op voorspraak van de beide eerder benoemde leden.
3. De leden van de commissie stellen zelf een reglement van orde vast.
4. De geschillencommissie doet binnen een termijn van ten hoogste drie maanden na ontvangst van de stukken schriftelijk uitspraak.
5. De uitspraak van de commissie geldt als bindend naar elk van de partijen. Tegen de uitspraak van de geschillencommissie is geen hoger beroep mogelijk.

6. Een partij zal de bedoelde procedure niet in gang zetten voordat zij de andere partij daarvan tevoren schriftelijk in kennis heeft gesteld en het geschil aan de orde is geweest in de beleidscommissie.

Artikel 12 Kosten

1. Partijen verdelen de kosten en baten die voortvloeien uit de uitvoering van dit convenant en die verband houden met het aanbodmedium, voorlichting, het aanleggen en bijhouden van inschrijvingen, de urgentieregeling, de bezwaarschriftenregeling en de beleidsontwikkeling.
2. Partijen verdelen, met in achtneming van het bepaalde in lid 5, de kosten en baten als volgt:
 - a. Alle kosten en baten die verband houden met de ontwikkeling, de implementatie, de exploitatie van het woonruimteverdeelsysteem en het bijhouden van het woningzoekendenregister komen voor rekening van de VWHR.
Echter, als het Dagelijks Bestuur beleidswijzigingen vaststelt zonder overleg zoals omschreven in dit convenant én zonder instemming van de VWHR, dan zijn de kosten voor de aanpassing van het woonruimteverdeelsysteem en de communicatie naar woningzoekenden over die wijzigingen geheel voor rekening van Holland Rijnland.
 - b. Alle kosten en baten die verband houden met de urgentieverlening alsmede de bezwaar- en beroepsprocedures (die samenhangen met de urgentieverlening en woonruimteverdeling) komen voor rekening van de regio Holland Rijnland;
 - c. Voor alle overige kosten en baten (waaronder communicatie) zullen partijen nadere afspraken maken. In beginsel is de kostenverdeling 50%-50%.
3. Ter compensatie van (een deel van) de kosten kan de woningzoekende de volgende kosten in rekening worden gebracht:
 - a. een bedrag bij (her)inschrijving;
 - b. een bedrag bij de urgentieaanvraag;
 - c. een bedrag voor een uitdraai van het woningaanbod.
4. De hoogte van de vergoedingen zal jaarlijks ter advisering worden voorgelegd aan de beleidscommissie en worden vastgesteld door de VWHR voorzover het kosten betreft genoemd in artikel 12 lid 2 sub a, dan wel het Dagelijks Bestuur voorzover het kosten betreft genoemd in artikel 12 lid 2 sub b, dan wel beiden voorzover het kosten betreft genoemd in artikel 12 lid 2 sub c.
5. De eventuele griffie- en proceskosten die voortvloeien uit een bezwaar- of beroepsprocedure en die blijkens het advies of vonnis te wijten zijn aan nalatigheid of het in strijd handelen met Verordening of het convenant, worden toegerekend aan de organisatie die daaraan debet is. Echter, als uit schriftelijke stukken blijkt dat de nalatig bevonden organisatie in overleg en overeenkomstig de afspraken met het samenwerkingsverband Holland Rijnland of de VWHR heeft gehandeld, dan komen de kosten voor rekening van de koepelorganisatie.

Artikel 13 Looptijd en beëindiging

1. Dit convenant gaat met terugwerkende kracht in op 1 januari 2009 en geldt voor onbepaalde tijd.
2. Partijen zullen de werking van dit convenant na twee jaar evalueren en waar nodig aanpassen aan de resultaten van deze evaluatie.
3. Wijziging van dit convenant is te allen tijde mogelijk indien partijen daarover overeenstemming hebben bereikt. Indien landelijke wet- of regelgeving of regionale afspraken daartoe aanleiding geven, zal dit convenant tussentijds worden aangepast.
4. De VWHR verplicht zich bij het voornemen van wijzigingen of opzegging van het Convenant eerst te overleggen met de huurdersorganisaties, overeenkomstig het BBSH en de Wet Overleg Huurders Verhuurders
5. Onverminderd de mogelijkheid van ontbinding van de overeenkomst op grond van een tekortkoming in de nakoming te verlangen, is opzegging van de overeenkomst mogelijk indien voortzetting van de overeenkomst zich niet verdraagt met bij of krachtens wet dwingend aan partijen op te dragen of opgedragen taken en bevoegdheden op het terrein van de woonruimteverdeling of met regionale afspraken op het terrein van de woonruimteverdeling.
6. Faillissement en surseance van betaling zijn in elk geval grond voor ontbinding.
7. Opzegging van dit convenant is mogelijk met een opzegtermijn van zes maanden.
8. Partijen zullen na een opzegging in overleg treden over de naar regels van redelijkheid en billijkheid door de partij die heeft opgezegd aan de andere partij te betalen vergoeding voor de gevolgen van deze opzegging.

Artikel 14 Overmacht

1. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor tekortkomingen in de nakoming van deze overeenkomst die als gevolg van de wet of in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen als overmacht worden aangemerkt.
2. Onder overmacht wordt in ieder geval niet verstaan: onvoldoende beschikbaarheid van voldoende gekwalificeerd personeel, ziekte van personeel, stakingen, verlate aanlevering of ongeschiktheid van materialen of van de programmatuur, voor zover deze omstandigheden zich voordoen aan de zijde dan wel door toedoen van de partij die niet nakomt c.q. tekortschiet.
3. Voorts wordt niet onder overmacht begrepen het niet-nakomen dan wel tekortschieten van door de opdrachtnemers ingeschakelde derden, en/of liquiditeits- c.q. solvabiliteitsproblemen aan de zijde van de opdrachtnemer of de door hem ingeschakelde derden.

Artikel 15 Restbepaling

1. In de gevallen, die betrekking hebben op de uitvoering van dit convenant, maar waarin dit convenant niet voorziet, adviseert de Beleidscommissie aan de convenantpartijen.
2. Dit convenant kan worden aangehaald als 'Convenant Woonruimteverdeling Holland Rijnland 2009'.

Leiden,

namens het ~~Dagelijks~~ Bestuur,

namens de VWHR,

~~drs.~~ H.J.J. Lenferink
voorzitter

drs. M.A. Visser
voorzitter

Inhoudsopgave Convenant Woonruimteverdeling 2009

Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Werkingsgebied	5
Artikel 3	Beleidscommissie.....	5
Artikel 4	Taken en bevoegdheden	6
Artikel 5	Registratie van woningzoekenden	6
Artikel 6	Aanbieding van woonruimte	7
Artikel 7	Rangordebepaling en toewijzing	8
Artikel 8	Bijzondere doelgroepen	8
Artikel 9	Beleid en verantwoording.....	8
Artikel 10	Klachtenbehandeling	9
Artikel 11	Geschillen	9
Artikel 12	Kosten	10
Artikel 13	Looptijd en beëindiging.....	11
Artikel 14	Overmacht.....	11
Artikel 15	Restbepaling	12