



“Subsidieregeling woonconsumentenorganisaties Wonen Zuid”

Overwegende dat:

- het in de huidige samenleving past dat woonconsumentenorganisaties, zoals (centrale) huurdersorganisaties, seniorenraden en gehandicaptenplatforms, een duidelijke zeggenschap hebben;
- Wonen Zuid als maatschappelijke organisatie grote waarde hecht aan een lokale inzet en betrokkenheid van deze woonconsumentenorganisaties op het terrein van wonen in haar werkgebied;
- institutionalisering van overleg niet door Wonen Zuid wordt nagestreefd. De bedrijfsvoering en beleidsvisie van Wonen Zuid is klantgericht en lokaal;
- Wonen Zuid er belang bij heeft dat woonconsumentenorganisaties over voldoende financiële middelen kunnen beschikken om de werkzaamheden en de samenwerking vorm en inhoud te geven;
- Wonen Zuid samen met woonconsumentenorganisaties wil investeren in een toekomstgericht overleg;
- het bijzonder karakter van het beleidsterrein ‘wonen’ wijst op een bepaalde vorm van regulering. Hierdoor verschilt de juridische positie en inbedding van de verschillende woonconsumentenorganisaties van elkaar en ten opzichte van Wonen Zuid;
- de woonconsumentenorganisaties recht hebben op duidelijkheid omtrent hun toekomstige financiële ondersteuning (subsidie) van Wonen Zuid.

is door Wonen Zuid de **“Subsidieregeling woonconsumentenorganisaties Wonen Zuid”** (hierna te noemen: subsidieregeling) vastgesteld.

Artikel 1. Begripsbepaling

1. *Woonconsumentenorganisatie Wonen Zuid*: zelfstandige rechtspersoon (vereniging of stichting) met als doelstelling het behartigen van de directe belangen van woonconsumenten van Wonen Zuid op het terrein van wonen in de breedste zin van het woord.
2. *Huurdersorganisatie*: woonconsumentenorganisatie (vereniging of stichting) als bedoeld in de Wet op het overleg huurders verhuurder (verder te noemen: Wohv) met als doelstelling het behartigen van de belangen van huurders van Wonen Zuid óf een vergelijkbare door Wonen Zuid erkende vereniging of stichting met als doelstelling het behartigen van de belangen van huurders van Wonen Zuid waarmee een samenwerkingsovereenkomst is afgesloten.

3. *Zeggenschap*: het vermogen, de positie of de gelegenheid om betrokkenheid en invloed uit te oefenen op het beleid en beheer van Wonen Zuid. Zeggenschap kan voortvloeien uit een wederzijdse wens of belang, dan wel zijn gebaseerd op wettelijke kaders, zoals de Wohv of samenwerkingsovereenkomst.
4. *Subsidie*: Elke vorm van financiële ondersteuning of equivalente vorm van bijstand van een woonconsumentenorganisatie door Wonen Zuid ten behoeve van het realiseren van zeggenschap als voornoemd. Subsidiering kan plaatsvinden in geld en/of in natura.
5. *Subsidieregeling*: Het geheel van uitgangspunten en (uitvoerings-)regels waarin de subsidie van woonconsumentenorganisaties is vastgelegd.

Artikel 2. Algemene uitgangspunten subsidie

1. Wonen Zuid stelt in haar begroting jaarlijks een bedrag vast ter ondersteuning van alle woonconsumentenorganisaties, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen woonconsumentenorganisaties zijnde huurdersorganisaties en woonconsumentenorganisaties niet-zijnde huurdersorganisaties.
2. Subsidie kan slechts worden verstrekt aan een woonconsumentenorganisatie. Individuele personen kunnen geen aanspraak maken op subsidie.
3. De te ontvangen subsidie is een tegemoetkoming in de kosten en kan worden aangemerkt als 'maatschappelijk geld'; de bestedingen van een woonconsumentenorganisatie dienen dan ook sober en doelmatig te zijn.
4. Indien sprake is van (gedeeltelijke) subsidie in natura, wordt de economisch waarde van de verstrekte goederen en/of diensten verrekend met de subsidie in geld.
5. Woonconsumentenorganisaties zijn vrijwilligersorganisaties van en voor woonconsumenten van Wonen Zuid. Dit impliceert dat veel werkzaamheden en taken als 'vrijwilligerswerk' worden aangemerkt en dat vergoeding van daadwerkelijk gemaakte kosten voor subsidie in aanmerking komen.
6. De hoogte van de subsidie en de wijze waarop subsidiëring plaatsvindt is afhankelijk van de juridische positie en verbondenheid met de doelstellingen van Wonen Zuid.
7. Een volledige afhankelijkheid jegens Wonen Zuid aangaande de financiële continuïteit van een woonconsumentenorganisatie wordt niet wenselijk geacht.
8. Het verstrekken en uitbetalen van subsidie kan op twee manieren geschieden:
 - a. op basis van een vast bedrag en vaste (betalings-)termijnen of;
 - b. op basis van vergoeding van rekeningen (declaratiebasis);
9. Elke woonconsumentenorganisatie kan aanspraak maken op subsidie als bedoeld in artikel 1. Een huurdersorganisatie heeft evenwel een bijzondere positie op basis van wettelijke kaders (zie artikel 4).

Artikel 3. Subsidie woonconsumentenorganisatie, niet-zijnde een huurdersorganisatie

1. Wonen Zuid stelt jaarlijks in de begroting een maximum subsidiebedrag vast voor de financiële ondersteuning van de gezamenlijke woonconsumentenorganisaties, niet-zijnde huurdersorganisaties.

2. Een woonconsumentenorganisatie als bedoeld in artikel 1, niet-zijnde een huurdersorganisatie, kan op grond van het bovenstaande een subsidieverzoek indienen bij Wonen Zuid.
3. In een subsidieverzoek dient aanvrager gemotiveerd aan te geven – bij voorkeur middels een begroting - welke subsidie wordt aangevraagd (subsidiebedrag), wat het algemene doel is van de aanvraag en waarvoor de subsidie specifiek is bedoeld c.q. welke werkzaamheden/activiteiten ermee (kunnen) worden uitgevoerd.
4. In algemene zin beoordeelt Wonen Zuid een subsidieverzoek op basis van de volgende criteria:
 - a. *Relevantie*: Er is een directe verbondenheid met de doelstellingen en belangen van (de woonconsumenten van) Wonen Zuid.
 - b. *Belang*: Wonen Zuid hecht grote waarde aan de (voorgenomen) werkzaamheden/activiteiten van aanvrager.
 - c. *Doeltreffendheid en doelmatigheid*: De aard, inhoud en omvang van de (voorgenomen) werkzaamheden/activiteiten zijn doeltreffend en doelmatig in relatie tot de relevantie en het belang.
5. Indien de subsidieaanvraag voldoet aan de daaraan door Wonen Zuid te stellen inhoudelijke- en vormvoorwaarden zoals genoemd in de leden 3 en 4 van dit artikel, neemt Wonen Zuid binnen een termijn van vier weken een besluit of de subsidieaanvraag wordt gehonoreerd.
6. Wonen Zuid zal aanvrager gemotiveerd van haar besluit in kennis stellen.
7. Indien subsidie wordt toegekend zal Wonen Zuid in haar besluit ten minste opnemen:
 - a. de hoogte van het subsidiebedrag;
 - b. de vorm waarin het subsidiebedrag beschikbaar wordt gesteld: in geld en/of in natura;
 - c. de wijze waarop het subsidiebedrag wordt uitbetaald: middels vaste (termijn-)bedragen of op basis van declaraties (rekeningen).

Artikel 4. Subsidie woonconsumentenorganisatie, zijnde een huurdersorganisatie

1. Wonen Zuid stelt jaarlijks in de begroting één maximum subsidiebedrag vast voor de financiële ondersteuning van de gezamenlijke woonconsumentenorganisaties, zijnde huurdersorganisaties.
2. Middels het beschikbaar stellen van subsidie aan een huurdersorganisatie vergoedt Wonen Zuid de kosten die op grond van de Wohv en/of de samenwerkingsovereenkomst rechtstreeks samenhangen met en redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de taken, inclusief scholingsactiviteiten, die uit de Wohv en/of samenwerkingsovereenkomst voortvloeien.
3. De subsidie is uitsluitend gebaseerd op de Wohv en/of samenwerkingsovereenkomst, dit mede gezien het feit dat statutaire doelstellingen van een huurdersorganisatie zich niet hoeven te beperken tot de uit de Wohv en/of samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende taken. Een nadere uitwerking hiervan volgt in artikel 5 van deze subsidieregeling.

4. Het onder lid 1 van dit artikel genoemde subsidiebedrag is gebaseerd op het gemiddelde bedrag per woning (benchmark) dat woningcorporaties volgens opgave van het Centraal Fonds Volkshuisvesting aan huurdersorganisaties ter beschikking stellen.
5. Het maximum subsidiebedrag dat Wonen Zuid jaarlijks in totaal aan de (gezamenlijke) huurdersorganisatie(s) beschikbaar stelt, wordt berekend door het in lid 4 van dit artikel genoemde benchmarkbedrag te vermenigvuldigen met het aantal woningen dat Wonen Zuid in bezit heeft.
6. Indien er meerdere huurdersorganisaties zijn als bedoeld in artikel 1, zal verdeling van het totale maximum subsidiebedrag plaatsvinden. Verdeling van het door Wonen Zuid beschikbaar gestelde subsidiebedrag onder de huurdersorganisaties vindt plaats op basis van de volgende verdeelsleutel:
 - a. In de eerste plaats de aanwezigheid van de huurdersorganisatie in de regio/werkgebied van Wonen Zuid in relatie tot het aantal woningen dat Wonen Zuid in deze regio's in bezit heeft.
 - b. Indien meerdere huurdersorganisaties in een werkgebied van Wonen Zuid aanwezig zijn, vindt in de tweede plaats een verdeling van het onder a. berekende beschikbare subsidiebedrag van deze regio plaats op basis van het aantal aantoonbaar aangesloten en betalende leden van de desbetreffende huurdersorganisatie in deze regio.
7. Uit de verdeling van het totaal beschikbare subsidiebedrag volgt het maximum subsidiebedrag waarop een huurdersorganisatie aanspraak kan maken.
8. Lokale, concrete initiatieven gericht op individuele huurders en leefbaarheid in buurten kunnen voor afzonderlijke (financiële) projectondersteuning in aanmerking komen. Hiervoor dient een concreet projectvoorstel te worden ingediend. Dit valt evenwel buiten de reikwijdte van deze subsidieregeling.

Artikel 5. Beoordeling subsidie huurdersorganisatie

1. Indien er sprake is van een samenwerkingsovereenkomst tussen Wonen Zuid en de huurderorganisatie, dan vindt beoordeling van de subsidie plaats op basis van de Wohv én de samenwerkingsovereenkomst. Is er geen sprake van een samenwerkingsovereenkomst, dan gelden uitsluitend de kaders van de Wohv.
2. De subsidie van een huurdersorganisatie is in algemene zin bedoeld voor de kosten betrekking hebbende op:
 - de informatievoorziening;
 - het voeren van overleg;
 - het geven van advies over voorgenomen wijzigingen van beleid en beheer;
 - scholingsactiviteiten.
3. In specifieke zin worden de volgende beoordelingscriteria benoemd:
 - a. *Kosten informatievoorziening:* Onder kosten die met de informatievoorziening inzake het informatie-, overleg- en adviesrecht samenhangen worden de kosten begrepen voor het opvragen en bestuderen van en het intern overleg voeren over die informatie. In bijzondere gevallen kunnen daarin ook kosten worden begrepen van extern deskundigen die over deze informatie aan de huurdersorganisatie advies uitbrengen.

- b. *Kosten overleg*: De kosten van voorbereiding, reis-, verlet- en verblijfskosten en de kosten van een extern deskundige die in bijzondere gevallen het overleg bijwoont worden vergoed.
- c. *Kosten advies*: Voor wat betreft de advieskosten worden uitsluitend de kosten vergoed voor advies met betrekking tot voorgenomen wijzigingen van beleid en beheer. Advies over andere onderwerpen komt niet voor vergoeding in aanmerking.
- d. *Kosten scholing*: De kosten van opleiding en scholing van bestuursleden, vrijwilligers of bewonerscommissies worden op basis van redelijkheid vergoed.
- e. *Kosten belangenbehartiging via derden*: De specifieke kosten voor belangenbehartiging via derden (bijvoorbeeld via bewonerscommissies) komen niet voor vergoeding in aanmerking. Bewonerscommissies kunnen eventueel zelfstandig vergoeding van kosten bij Wonen Zuid verzoeken.
- f. *Kosten informeren huurders*: De kosten voor het informeren van huurders voor zover dit samenhangt met en redelijkerwijs noodzakelijk is voor de uitoefening van de taken uit de Wohv en/of samenwerkingsovereenkomst komt voor vergoeding in aanmerking. Hierbij valt te denken aan de kosten verbonden aan het uitbrengen van een huurderskrant (druk- en verzendkosten) of een website.
- g. *Kosten organisatie*: De kosten voor het functioneren van de eigen organisatie worden in redelijkheid vergoed. Hierbij valt te denken aan de kosten voor vergaderfaciliteiten, administratie, accountant, ICT en andere gelijksoortige kosten. De huisvestingskosten zijn een eigen verantwoordelijkheid van de huurdersorganisatie. Het beschikbaar stellen van vrijwilligersvergoedingen ter compensatie van gemaakte kosten komt binnen grenzen van redelijkheid voor vergoeding in aanmerking. Personeelskosten komen niet voor vergoeding in aanmerking. De Wohv én de samenwerkingsovereenkomst gaat er niet van uit dat uitvoering van de taken van een huurdersorganisatie leidt tot het in dienst moeten nemen van personeel. Het uitvoeren van de wettelijke taken dan wel het kunnen beschikken over de gewenste deskundigheid kan ook op andere wijze worden gerealiseerd.

Artikel 6. Beschikbaar stellen en uitbetalen subsidie huurdersorganisatie

1. De huurdersorganisatie dient vóór 1 oktober voorafgaande aan het subsidiejaar een begroting in bij Wonen Zuid, rekeninghoudend met het gestelde in de artikelen 2, 4 en 5 van deze subsidieregeling.
2. Wonen Zuid beoordeelt de ingediende begroting van de huurdersorganisatie op grond van de Wohv en/of de samenwerkingsovereenkomst, alsmede de uitwerking hiervan zoals beschreven in de artikelen 2, 4 en 5 van deze subsidieregeling. Wonen Zuid stelt uiterlijk 31 december voorafgaande aan het subsidiejaar het definitieve totale subsidiebudget vast en stelt de huurdersorganisatie hiervan schriftelijk in kennis.

3. Indien Wonen Zuid en de huurdersorganisatie met elkaar overeenkomen dat het vastgestelde subsidiebedrag in vaste termijnen wordt uitbetaald, zal Wonen Zuid maandelijks 1/12^e deel van de vastgestelde subsidie aan de huurdersorganisatie uitbetalen.
4. De door de huurdersorganisatie in enig jaar niet-bestede subsidiegelden van Wonen Zuid worden door Wonen Zuid in het daaropvolgende jaar verrekend.
5. Indien Wonen Zuid en de huurdersorganisatie niet met elkaar afspreken dat uitbetaling van het vastgestelde subsidiebedrag in vaste termijnen verloopt, vergoedt Wonen Zuid de rekeningen van de huurdersorganisatie als bedoeld in artikel 2 lid 8 onder b, tot maximaal het in artikel 4 genoemde bedrag.
 - a. De huurdersorganisatie dient dan de rekening van gemaakte kosten in bij Wonen Zuid. Beoordeling van de rekeningen vindt plaats op basis van het gestelde in de artikelen 2, 4 en 5 van deze subsidieregeling.
 - b. Wonen Zuid zal de ingediende rekeningen binnen vier weken betalen aan de huurdersorganisatie. Indien Wonen Zuid niet tot (volledige) vergoeding van een ingediende rekening overgaat, zal dit gemotiveerd - ook binnen de termijn van vier weken - aan de huurdersorganisatie worden medegedeeld.
 - c. Indien het totaalbedrag van de ingediende rekeningen van een huurdersorganisatie uitstijgt boven het in artikel 4 genoemde maximum subsidiebedrag per huurdersorganisatie, zal dat als niet redelijk worden aangemerkt en volgt een afwijzing c.q. zal geen vergoeding plaatsvinden. Wonen Zuid zal de betreffende huurdersorganisatie hiervan schriftelijk in kennis stellen.
6. Wonen Zuid kan besluiten een huurdersorganisatie voorschotten te verlenen vooruitlopend op een definitief subsidiebesluit, die worden verrekend met de definitieve subsidie .

Artikel 7. Administratieve verplichtingen woonconsumentenorganisatie

1. De woonconsumentenorganisatie voert een zodanig ingerichte administratie, dat daaruit te allen tijde de voor de vaststelling van de subsidie van belang zijnde baten en lasten alsmede de betalingen en ontvangsten kunnen worden nagegaan.
2. De woonconsumentenorganisatie is binnen het kader van de subsidieverstrekking verplicht om inlichtingen te verstrekken en inzage te verlenen in de administratie aan de door Wonen Zuid aangewezen functionarissen.
3. De woonconsumentenorganisatie legt vooraf en/of achteraf verantwoording af over de door Wonen Zuid ter beschikking gestelde subsidie, zulks ter beoordeling van Wonen Zuid.
4. De woonconsumentenorganisatie die jaarlijks meer dan € 10.000 subsidie van Wonen Zuid ontvangt, stelt bovendien jaarlijks een jaarverslag en jaarrekening op, voorzien van accountantsverklaring, en stuurt deze vóór 1 juli van het voorafgaande subsidiejaar toe aan Wonen Zuid. In het jaarverslag moet in ieder geval worden opgenomen:
 - verrichtte activiteiten;
 - besteding middelen, inclusief aanwezige reserve;
 - bij huurdersorganisatie overzicht ledenbestand (o.a. overzicht aantallen per afdeling begin/einde van het jaar).

5. De vereiste accountantsverklaring is afhankelijk van de hoogte van het beschikbaar gestelde subsidiebedrag en is als volgt onderscheiden:
- a. Jaarlijkse subsidie € 10.000 - € 50.000*
Samenstellingverklaring afgegeven door accountants- of administratiekantoor.
 - b. Jaarlijkse subsidie € 50.000 - € 100.000*
Beoordelingsverklaring afgegeven door een Registeraccountant (RA) of certificerend Accountant-Administratieconsulent (AA).
 - c. Jaarlijkse subsidie > € 100.000*
Goedkeurende accountantsverklaring afgegeven door een RA of AA.

Artikel 8. Slotbepalingen

1. De subsidieregeling is door Wonen Zuid vastgesteld op 27 januari 2009 en treedt in werking op 27 januari 2009.
2. Wonen Zuid is bevoegd de subsidieregeling aan te passen bij wijzigende wet- en regelgeving, inzichten en/of omstandigheden, mits - indien sprake is van het niet (volledig) honoreren van een aanvraag in een langdurige subsidierelatie – voldoende recht wordt gedaan aan de belangen van de woonconsumentenorganisatie c.q. een redelijke termijn in acht wordt genomen.
3. Indien toepassing van de in deze subsidieregeling genoemde bepalingen leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard, zulks ter beoordeling van Wonen Zuid, kan een van deze subsidieregeling afwijkende maatregel worden getroffen.
4. Daar waar deze subsidieregeling niet in voorziet, beslist het bestuur van Wonen Zuid.
5. Wonen Zuid zal deze subsidieregeling publiekelijk maken door deze op de eigen internetsite www.wonen-zuid.nl te publiceren.