

## Samenwerkingsovereenkomst Woningstichting en Huurdersvereniging

Ondergetekenden,

**Woningstichting Barneveld**, gevestigd te Barneveld, Parmentierstraat 1, vertegenwoordigd door het bestuur (WsB)

Hierna te noemen 'de Woningstichting'

en

**Huurdersvereniging Barneveld**, gevestigd in de gemeente Barneveld, kantoorhoudende te Barneveld, Oldenbarneveldplein 3, vertegenwoordigd door het bestuur (HvB)

Hierna te noemen 'de Huurdersvereniging'

Overwegende dat:

- de Woningstichting verantwoordelijk is voor het beleid en beheer inzake het totale woningbestand en de huurders (en andere bewoners) direct wil betrekken bij onderwerpen die voor hen van belang zijn;
- daadwerkelijke betrokkenheid en invloed van de zijde van de huurders bevorderlijk zijn voor een goede dienstverlening en een effectief beheer van de woningen van de Woningstichting, om slagvaardig te kunnen inspelen op de wensen van de huurders;
- de Woningstichting de belangen van huurders van zijn woningen erkent en middels deze afspraken de invloed en de belangen van huurders op zijn beleid wil waarborgen;
- de Huurdersvereniging medeverantwoordelijk is voor goed wonen en er naar streeft de belangen te behartigen van alle huurders/bewoners en woningzoekenden van de Woningstichting;
- de Huurdersvereniging sinds 1 juli 2015 een (aan de Woningstichting en gemeente) gelijkwaardige positie heeft bij het maken van de lokale prestatieafspraken;
- het belangrijk is dat de Huurdersvereniging deze invloed uitoefent vanuit een onafhankelijke en zelfstandige positie;
- de Huurdersvereniging dicht bij de huurders/bewoners moet staan en daarom moet weten wat er onder hen leeft;
- voor het contact met de huurders/bewoners het bestaan van bewonerscommissies en werkgroepen van groot belang is en deze voldoende faciliteiten en mogelijkheden voor overleg krijgen;
- voor overleg een goede onderlinge verstandhouding van belang is en gestructureerd overleg en respect voor elkaars doelstellingen noodzakelijk zijn;
- de samenwerking tot doel heeft:
  - het optimaliseren van de kwaliteit van het wonen;
  - het bevorderen van een goede relatie tussen huurders en de Woningstichting;
  - het laten aansluiten van het door de Woningstichting te voeren beleid bij de behoefte van de (toekomstige) huurders;
  - het bevorderen van een goede verhouding tussen de hoogte van de huur en de kwaliteit van woning en woonomgeving.
  - We streven in de beleidsontwikkeling naar overeenstemming en passen de Wet Overleg Huurders verhuurder pas toe als er geen overeenstemming is of kan worden verkregen.
  - De 1-2-3- lijst in de bijlage is hiermee dan ook alleen van toepassing als het voorgaande van kracht is.

komen het navolgende overeen:

## I BEGRIPSOMSCHRIJVING

### Artikel 1

Huurder: natuurlijke persoon, die met betrekking tot een bepaalde woning of wooneenheid een huurovereenkomst is aangegaan met de Woningstichting. Onder huurder wordt ook begrepen de medehuurder. Tevens wordt onder huurder verstaan degene die de woning met toestemming van de Woningstichting huurt van een huurder die de woning van de Woningstichting huurt.

Huurwoning: de woning die in eigendom of beheer is van de Woningstichting.

Bewoner: natuurlijke persoon woonachtig in een (voormalige) woning van de Woningstichting die dankzij de VvE, de woonomgeving of een onderhouds- of servicecontract een relatie heeft met de huurders en verhuurder.

Complex: een verzameling woningen van de Woningstichting die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.

Huurdersvereniging: de representatieve Huurdersvereniging Barneveld (HvB) die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van de huurders op verhuurdersniveau.

Bewoners- of complexcommissie: een groep bewoners, bestaande uit door de bewoners gekozen of aangewezen personen, die geacht wordt de belangen te behartigen van de bewoners in (een) bepaald(e) complex(en).

Geschil: een geschil is aanwezig zodra de ene partij hiervan schriftelijk mededeling doet aan de andere partij.

## II DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN

### Artikel 2

1. De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld met de doelstelling:
  - a) De Huurdersvereniging en bewonerscommissies goede mogelijkheden te bieden om de belangen te behartigen van degenen die ze vertegenwoordigt;
  - b) De Woningstichting met het overleg mogelijkheden te bieden om de dienstverlening aan zijn huurders te optimaliseren;
  - c) De taken en bevoegdheden van de Woningstichting en de Huurdersvereniging en bewonerscommissies te verduidelijken;
  - d) Regels en procedures af te spreken ter structurering van het overleg tussen de Woningstichting en de Huurdersvereniging en bewonerscommissie;
  - e) Het bevorderen van gelijkwaardig en goed overleg tussen de Woningstichting en de Huurdersvereniging en bewonerscommissies.
2. De Woningstichting en de Huurdersvereniging bevorderen en faciliteren gezamenlijk de totstandkoming van bewonerscommissies in straten, complexen, buurten of wijken waar specifieke belangenbehartiging noodzakelijk is en (nog) ontbreekt.
3. De Woningstichting zal nieuwe bewoners attenderen op de mogelijkheid zich aan te sluiten bij de Huurdersvereniging en/of de bewonerscommissie.

4. De Woningstichting en de Huurdersvereniging bevorderen de totstandkoming van werkgroepen, (digitale) panels of bewonersadviesgroepen op een bepaald onderwerp, om zoveel mogelijk huurders/bewoners bij het beleid te betrekken.
5. Bij wijziging in wetgeving of inwerkingtreding van enige andere wetgeving voor het overleg tussen de Huurdersvereniging en de Woningstichting zal de samenwerkingsovereenkomst – zo nodig – worden bijgesteld.

### **III ERKENNING EN REPRESENTATIVITEIT**

#### **Artikel 3**

1. De Woningstichting erkent de Huurdersvereniging als gesprekspartner voor alle onderwerpen van beleid en beheer die voor de huurders/bewoners van belang kunnen zijn onder voorwaarde dat:
  - a) de Huurdersvereniging alle huurders/bewoners van de woningen, waarvoor ze de belangen behartigt, in de gelegenheid stelt om zich bij haar aan te sluiten;
  - b) het bestuur van de Huurdersvereniging wordt gekozen of aangewezen door en uit de huurders/bewoners die ze vertegenwoordigt;
  - c) de Huurdersvereniging de huurders/bewoners op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling;
  - d) de Huurdersvereniging ten minste éénmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de huurders (bewoners), waarin ze verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar en haar plannen bespreekt voor het eerstvolgende jaar en deze vaststelt;
2. De Woningstichting erkent en faciliteert de bewonerscommissie als gesprekspartner voor alle onderwerpen van beleid en beheer die voor de huurders van dat complex van belang kunnen zijn onder de voorwaarden genoemd in artikel 3.1 a, c en d.

### **IV HET OVERLEG TUSSEN WONINGSTICHTING EN HUURDERSVERENIGING EN BEWONERSCOMMISSIES**

#### **Artikel 4**

1. De Woningstichting en de Huurdersvereniging voeren regelmatig overleg over alle onderwerpen die voor de huurders en huurdersorganisatie van belang zijn.
2. Het zwaartepunt van het overleg met (het bestuur van) de Huurdersvereniging op verhuurdersniveau ligt bij de onderwerpen die zich op verhuurdersniveau afspelen. De in het schema genoemde onderwerpen zullen, wanneer daartoe aanleiding bestaat, aan de orde worden gesteld.
3. Het overleg tussen de Woningstichting en de Huurdersvereniging vindt ten minste viermaal per jaar plaats of vaker, als één of beide partijen dat noodzakelijk acht.
4. Het zwaartepunt van het overleg met de bewonerscommissie(s) ligt bij de onderwerpen die zich in het betreffende complex of werkgebied afspelen. De in de bijlage genoemde onderwerpen zullen, wanneer daartoe aanleiding bestaat, aan de orde worden gesteld.
5. Het overleg tussen de Woningstichting en de bewonerscommissie(s) vindt minimaal eenmaal per jaar plaats of vaker, als één of beide partijen dat noodzakelijk acht.

#### **Artikel 5**

1. De Woningstichting wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder of daartoe belaste medewerkers, al dan niet vergezeld van één of meer functionarissen van of namens de Woningstichting.

2. De Huurdersvereniging wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door het bestuur of de door het bestuur aangewezen bestuursleden, al dan niet bijgestaan door één of meer medewerkers of adviseurs.
3. De bewonerscommissie wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door haar vertegenwoordigers, al dan niet bijgestaan door één of meer adviseurs.
4. Het overleg wordt afwisselend voorgezeten door de Woningstichting en de Huurdersvereniging of bewonerscommissie.
5. De datum en agenda van het overleg worden gezamenlijk en in overleg bepaald en worden (ten minste twee weken) voorafgaand aan het overleg aan de deelnemers toegezonden.
6. Het verslag van de overlegvergadering wordt opgesteld door de Woningstichting en aan de deelnemers toegezonden. Bij het verslag zal een actiepuntenlijst met afhandelingstermijnen worden gevoegd. Het verslag wordt in het volgende overleg vastgesteld.

## **V RECHT OP INFORMATIE**

### **Artikel 6**

1. De Woningstichting informeert de Huurdersvereniging tijdig en kosteloos over alle onderwerpen van beleid en beheer die voor de Huurdersvereniging van wezenlijk belang kunnen zijn.
2. Met betrekking tot de lokale woonopgave heeft de huurdersorganisatie van een corporatie recht op dezelfde informatie (zoals deze in het dPI staat benoemd) als de gemeente.
3. De informatieverstrekking van de Woningstichting aan de Huurdersvereniging omvat in elk geval:
  - a) de achterliggende informatie ten aanzien van de huurprijs zoals energielabels (inclusief bijlagen), WOZ-waarden, puntentellingen, huidig huurprijsniveau;
  - b) onderhoudsbegrotingen en investeringen bij renovatie;
  - c) het jaarverslag, de jaarrekening, de begroting en de (financiële) meerjarenprognoses van de Woningstichting;
  - d) de contracten en roosters met betrekking tot de servicekosten, metingen en adviezen van derden en berekeningen met betrekking tot de collectieve stookkosten.
4. De bespreking van de stukken wordt door de Woningstichting op een zodanig tijdstip geagendeerd dat wezenlijke invloed op de besluitvorming mogelijk is.
5. De Huurdersvereniging verplicht zich als vertrouwelijk aangemerkte stukken niet op enigerlei wijze openbaar te maken of aan derden ter inzage te geven, tenzij hierover met de Woningstichting andere afspraken worden gemaakt.
6. De Woningstichting informeert de bewonerscommissie(s) tijdig en kosteloos over alle onderwerpen van beleid en beheer die voor huurders van dat complex van wezenlijk belang kunnen zijn.

### **Artikel 7**

1. De Huurdersvereniging zal tenminste de volgende schriftelijke informatie ter beschikking stellen aan de verhuurder:
  - a) de statuten en de reglementen van de Huurdersvereniging;
  - b) de namen en adressen van de bestuursleden;
  - c) het financieel jaarverslag
  - d) het verslag van de Algemene Ledenvergadering;
  - e) het jaarverslag
  - f) het werkplan en de begroting.
2. De bewonerscommissie zal in ieder geval de namen en adressen van haar vertegenwoordigers aan de Woningstichting ter beschikking stellen.

## **VI ADVIESRECHT**

### **Artikel 8**

1. De Huurdersvereniging kan de Woningstichting te allen tijde, gevraagd en ongevraagd, adviseren over alle onderwerpen van beleid en beheer.
2. De Woningstichting betreft de Huurdersvereniging zo vroegtijdig mogelijk bij zijn beleid over alle in het schema genoemde onderwerpen.
3. De Woningstichting informeert de Huurdersvereniging uit eigen beweging schriftelijk over voornemens tot wijziging in het door hem gevoerde beleid met betrekking tot de onderwerpen zoals genoemd in het schema en vraagt de Huurdersvereniging om advies.
4. De Woningstichting geeft daarbij zijn beweegredenen aan en de gevolgen van zijn voornemens voor de huurders.
5. Indien een van beide partijen overleg wenst over het beleid, de verstrekte informatie of het advies, stelt de andere partij hem daartoe in de gelegenheid.
6. De Woningstichting voert een voornemen tot wijziging in het beleid niet uit, dan nadat hij de Huurdersvereniging in staat heeft gesteld daarover schriftelijk advies uit te brengen.
7. De Huurdersvereniging dient binnen zes weken te reageren op een verzoek om advies van de Woningstichting, tenzij een langere termijn wordt overeengekomen.
8. Als de Huurdersvereniging niet binnen zes weken reageert op het verzoek om advies, wordt aangenomen dat ze met het voorgestelde instemt.
9. Op een door de Huurdersvereniging uitgebracht schriftelijk advies wordt door de Woningstichting zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van dat advies, schriftelijk en gemotiveerd gereageerd.
10. Als de Woningstichting niet binnen twee weken op het advies heeft gereageerd, dient hij het uitgebrachte advies over te nemen.
11. De Woningstichting kan een voornemen tot wijziging van zijn beleid uitvoeren na ontvangst van een schriftelijke mededeling van de Huurdersvereniging dat deze geen bezwaar heeft tegen het voornemen of als de gestelde termijn voor het uitbrengen van advies is verstreken.
12. Voor de bewonerscommissie gelden de bepalingen van artikel 8 lid 1 tot en met lid 11 voor die onderwerpen van beleid en beheer die op het desbetreffende complex van toepassing zijn.

## **VII AGENDERINGS- EN OVERLEGRECHT**

### **Artikel 9**

De Huurdersvereniging en bewonerscommissie(s) hebben de mogelijkheid onderwerpen te agenderen waarover ze overleg willen voeren met en advies of zienswijze willen uitbrengen aan de Woningstichting.

## **VIII INSTEMMINGSRECHT**

### **Artikel 10**

1. Met betrekking tot de in het schema genoemde onderwerpen wordt aan de Huurdersvereniging of bewonerscommissie(s) instemmingsrecht verleend.
2. De Woningstichting zal over genoemde onderwerpen geen besluit nemen, dan wel tot uitvoering van een besluit overgaan, alvorens daarover overeenstemming is bereikt met de Huurdersvereniging of de desbetreffende bewonerscommissie.

3. De Woningstichting neemt het initiatief tot dit voor het bereiken van overeenstemming noodzakelijke overleg.
4. Als de Woningstichting niet het instemmingsrecht toepast door aan hem verwijtbare oorzaken, is het besluit vernietigbaar.

## **IX FINANCIËLE REGELING**

### **Artikel 11**

1. De Woningstichting stimuleert en ondersteunt de Huurdersvereniging in materiële en immateriële zin bij haar activiteiten, voor zover deze noodzakelijk zijn voor:
  - a) de opbouw en instandhouding van de Huurdersvereniging, zoals bijvoorbeeld de werving van leden, bewonerscommissies, contactpersonen, werkgroepen, ledenraadplegingen;
  - b) de samenwerking met huurders/bewoners, bewonerscommissies en andere partijen;
  - c) het op de hoogte houden van huurders/bewoners, bewonerscommissies en werkgroepen en het betrekken van hen bij de standpuntbepaling door de Huurdersvereniging;
  - d) het overleg tussen de Woningstichting en de Huurdersvereniging;
  - e) deskundigheidsbevordering van zowel Huurdersvereniging als bewonerscommissies, met een minimum van 3 dagen per persoon per jaar;
  - f) extern advies op administratief, inhoudelijk en communicatief gebied.De Woningstichting draagt hiervoor de kosten.
2. De Woningstichting draagt de kosten voor het lidmaatschap van de landelijke belangenorganisatie voor huurders, de Nederlandse Woonbond, en voor de aansluiting bij eventuele regionale of lokale bundelingen van huurdersorganisaties (bijvoorbeeld ten behoeve van de prestatieafspraken).
3. De Woningstichting stelt kantoorruimte, inrichting en inventaris om niet ter beschikking aan de Huurdersvereniging. Daarnaast neemt zij ook de energiekosten voor haar rekening.
4. Jaarlijks dient de Huurdersvereniging een activiteitenplan en begroting in op basis van beleidsvoornemens voor de in lid 1 bedoelde activiteiten. Tevens legt de Huurdersvereniging jaarlijks aan de Woningstichting verantwoording af over de besteding van de beschikbare gelden.
5. De Woningstichting verhoogt de door de leden van de Huurdersvereniging jaarlijks betaalde contributie per jaar op basis van de begroting.
6. Als naar zijn mening de door hem ter beschikking te stellen budget(ten) niet conform deze overeenkomst (zullen) worden besteed, deelt de Woningstichting dit de Huurdersvereniging zo snel mogelijk mee, uiterlijk binnen een maand na ontvangst van de begroting.
7. De bijdrage van de Woningstichting zal ter beschikking worden gesteld als is voldaan aan de vereisten van het vierde lid. Hier worden nadere afspraken over gemaakt, die schriftelijk worden vastgelegd.
8. Reservering van de door de Woningstichting ter beschikking gestelde budgetten is mogelijk.
9. De Woningstichting ondersteunt de bewonerscommissie(s) eveneens in (im)materiële zin en vergoedt de kosten voor het op de hoogte houden van de huurders, het betrekken van de achterban, deskundigheidsbevordering en het inhuren van deskundigen ten behoeve van of bij het overleg.

## **X GESCHILLENREGELING**

### **Artikel 12**

Geschillen die voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van deze overeenkomst kunnen worden voorgelegd aan de Geschillencommissie WOHV en/of aan de rechter.

## XII DUUR EN WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST

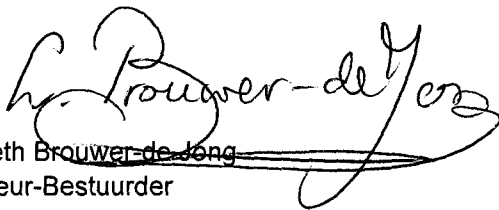
### Artikel 13

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en treedt in werking met ingang van ondertekening van de overeenkomst.
2. Elke 5 jaar zal deze overeenkomst en de aard en inhoud van het overleg tussen Woningstichting Barneveld (WsB) en Huurdersvereniging Barneveld (HvB) worden geëvalueerd.
3. WsB en HvB kunnen deze overeenkomst opzeggen. Voordat de overeenkomst kan worden opgezegd, zal er overleg tussen partijen plaatsvinden. 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 deze overeenkomst conform het vorige lid wordt opgezegd, zal er overleg tussen WsB en HvB plaatsvinden.
5. Deze overeenkomst kan worden gewijzigd als WsB en HvB hierover overeenstemming hebben bereikt. De wijziging(en) word(t)(en) door beide partijen schriftelijk vastgelegd en ondertekend.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te:

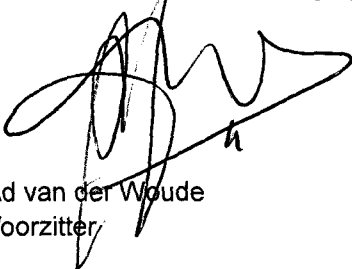
Barneveld, 30 maart 2017

Namens de Woningstichting zijnde Woningstichting Barneveld:



Liesbeth Brouwer-de Jong  
Directeur-Bestuurder

Namens de Huurdersvereniging zijnde de Huurdersvereniging Barneveld:



Ad van der Woude  
Voorzitter

Legenda

**Bevoegdheden**

- 1 informatierecht: dit geldt voor alle in het schema genoemde onderwerpen;
- 2 gekwalificeerd adviesrecht: dit is het in de wet omschreven adviesrecht, op basis van de daarvoor eveneens in de wet aangegeven procedure;
- 3 instemmingsrecht: de Woningstichting dient op dit onderwerp overeenstemming te bereiken met de Huurdersvereniging.

Het agenderingsrecht (zie hoofdstuk 2) geldt voor alle onderwerpen, ook als ze niet in dit schema of de wet staan of (in de samenwerkingsovereenkomst) extra zijn overeengekomen.

**Overlegniveau**

- A verhuurdersniveau: de huurdersorganisatie op verhuurdersniveau of lokaal of regionaal vestigingsniveau. Is er geen huurdersorganisatie op verhuurdersniveau, dan geldt dit niveau voor alle huurdersorganisaties die voldoen aan de eisen die de Overlegwet stelt aan de representativiteit van de huurdersorganisatie;
- B buurt- en complexniveau: voor huurdersorganisaties en bewonerscommissies op buurt- en/of complexniveau.

ONDERWERPEN	A	B
<b>a. het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
• strategisch voorraadbeleid	2	
• meerjarenbeleid en -begroting onderhoud	2	
• procedure (mutatie-)onderhoud	2	
• procedure klachtenonderhoud	2	
• beleid basiskwaliteit	2	
• meerjarig onderhoudsprogramma complex (incl. centrale voorzieningen en installaties)		2
• planvorming, planning en uitvoering groot-onderhoud complex		2
<b>b. het slopen, rooveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<i>sloop en vervangende nieuwbouw</i>		
• afweging en argumentatie herstructurering	2	
• algemeen nieuwbouwbeleid: koop, huur, prijsklasse, doelgroep	2	
• sociaal plan/slooplegtement	3	
• invulling herstructurering op wijk/complexniveau		2
• programma van eisen nieuwbouw van complex		2
• invulling sociaal plan/statuut op complexniveau		3
<i>woningverbetering en energiebesparing</i>		
• algemeen beleid woningverbetering en procedure	2	
• beleid energiebesparing	2	
• tegemoetkoming overlast en onkosten bewoners	2	
• planvorming, planning en uitvoering woningverbetering		3
• energiebesparingsplan in complex		3



<b>aan- en verkoop huurwoningen</b>		
• aan- en verkoopbeleid algemeen (eerstvolgende jaar en meerjarig)	2	
• beleid tussenvormen huur en koop (Te woon, MGE, Koopgarant etc.)	2	
• participatie huurders in gemengde complexen	3	
• verkoopplan woningen complex (per woning of complexgewijs)	3	3
• splitsings- en huishoudelijk reglement VvE		2
• beheer in 'gemengde' complexen		3
<b>c. het toewijzings- en verhuurbeleid</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
• woonruimteverdelingsbeleid en verantwoording daarvan (monitoring)	2	
• beleidsmatige uitzonderingen woonruimteverdeling (urgentiebeleid)	2	
• beleid en procedure bij verhuizing (oplevering, opnamestaat)	3	
• beleid zelf aangebrachte veranderingen (zav) en vergoedingen daarvoor	2	
<b>d. de door de verhuurder in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
• procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst	2	
• beleid schuldsanering en (voorkomen van) huisuitzetting	2	
<b>e. het beleid inzake de huurprijzen</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
• huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuurbeleid, huurharmonisatie)	2	
• huurbeleid geliberaliseerde huurprijzen	2	
• huurprijsbeleid per complex		2
• huurverhoging na woningverbetering van complex		3
<b>f. de samenstelling, het kwaliteitsniveau en de prijs van het door de verhuurder aan te bieden pakket van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, het betrekken van een woongelegenheden en het huisvesten van personen</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
• beleid ten aanzien van de vaststelling van servicekosten	3	
• procedure afrekening servicekosten	3	
• aard, omvang en wijziging servicekostenpakket en prijs per complex		3
• implementatie warmtewet bij collectieve installaties	3	
<b>g. een voorstel tot een fusie als bedoeld in de artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek</b>	<b>3</b>	
• fusievoornemen en samenwerkingsverbanden	3	
• gevolgen fusie voor huurders ten aanzien van de prijs-kwaliteitsverhouding, dienstverlening, kwaliteitsinvesteringen, zeggenschap	3	
<b>h. het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen zijn gelegen, alsmede inzake herstructurering van die buurten of wijken</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
• algemeen beleid leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving	2	
• leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving op wijkniveau		2
• dagelijks beheer en sociale veiligheid complex		3
• het beleid ten aanzien van woonoverlast	2	

<b>i. het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
• algemeen beleid wonen en zorg	2	
• programma van eisen van nieuwbouwcomplex voor ouderen	2	2
• aanpassing en opplussen woningcomplex voor ouderen	2	2
• extra dienstverlening (alarmering, maaltijdvoorziening, zorg)		2
<b>j. overeenkomsten met betrekking tot servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en overeenkomsten met betrekking tot het beheer van het verhuurde</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
• contracten tussen verhuurder en leverancier(s) van diensten en service	2	2
• beheerovereenkomst	2	
• keuze, evaluatie en wijziging beheerder	2	
<b>k. de uitspraken van de klachtencommissie waarbij de verhuurder is aangesloten niet van toepassing op de commerciële sector</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>l. de beoogde inhoud van prestatieafspraken tussen de verhuurder en één of meerdere gemeenten in geval van onderhandelingen over zulke prestatieafspraken</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
• inzet verhuurder voor prestatieafspraken met gemeente(n)	2	
<b>Extra onderwerpen alleen op de corporatiesector van toepassing (onderdelen Woningwet):</b>		
• zienswijze bij verkoop (artikel 23 Woningwet)	3	
• huurdersraadpleging (artikel 21e Woningwet)	2	
• zienswijze bij verbindingen en fusie (artikel 21 en 53)	3	
• bindende voordracht voor minstens een derde van de Raad van Commissarissen/Toezicht (artikel 30 lid 9)		
• administratieve scheiding of juridische splitsing van DAEB en niet-DAEB activiteiten (artikel 49 en 50)	2	
• visitatie (artikel 53a Woningwet): inbreng huurdersorganisatie en overleg over uitkomsten	2	