

Samenwerkingsovereenkomst

Tussen Huurdersvereniging Harlingen en Stichting v/h De Bouwvereniging

Met als samenwerkingspartners,
Stichting v/h De Bouwvereniging, hierna te noemen De Bouwvereniging
de Huurdersvereniging Harlingen, hierna te noemen de Huurdersvereniging

Overwegende dat:

- De Bouwvereniging 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 Bouwvereniging, om slagvaardig te kunnen inspelen op de wensen van de huurders;
- De Bouwvereniging de belangen van huurders van zijn woningen erkent en door middel van deze afspraken de invloed 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 van De Bouwvereniging;
- De Huurdersvereniging sinds 1 juli 2015 een (aan De Bouwvereniging 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;
- Een 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 Bouwvereniging;
 - het laten aansluiten van het door De Bouwvereniging 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.

Komen de partners het navolgende overeen:

I - BEGRIPSOMSCHRIJVING

Artikel 1

In deze samenwerkingsovereenkomst en daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

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

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

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

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

Huurdersvereniging: de representatieve vereniging die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van de huurders op verhuurdersniveau.

Bewonerscommissie: de vertegenwoordiging van huurders van woonruimte van De Bouwvereniging, op complex-, wijk of buurtniveau, die deel uitmaken van de Huurdersvereniging.

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

Schema: het 'Schema onderwerpen en bevoegdheden' als in Bijlage 1 is opgenomen.

II - DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN

Artikel 2

1. De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld met de doelstelling:

- a) De Huurdersvereniging en bewonerscommissie(s) goede mogelijkheden te bieden om de belangen te behartigen van degenen die ze vertegenwoordigt;
- b) De Bouwvereniging met het overleg mogelijkheden te bieden om de dienstverlening aan zijn huurders te optimaliseren;



- c) De taken en bevoegdheden van De Bouwvereniging en Huurdersvereniging en bewonerscommissie(s) te verduidelijken;
 - d) Regels en procedures af te spreken ter structurering van het overleg tussen De Bouwvereniging en de Huurdersvereniging en de bewonerscommissie(s);
 - e) Het bevorderen van gelijkwaardig en goed overleg tussen De Bouwvereniging en de Huurdersvereniging en bewonerscommissies.
- 2. De Bouwvereniging en de Huurdersvereniging bevorderen gezamenlijk de totstandkoming van bewonerscommissies in straten, complexen, buurten of wijken waar specifieke belangenbehartiging noodzakelijk is en (nog) ontbreekt.
 - 3. De Bouwvereniging attendeert nieuwe bewoners op de mogelijkheid zich aan te sluiten bij de Huurdersvereniging en/of een bewonerscommissie.
 - 4. De Bouwvereniging 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 Bouwvereniging wordt de samenwerkingsovereenkomst — zo nodig — bijgesteld.

III - ERKENNING EN REPRESENTATIVITEIT

Artikel 3

- 1. De Bouwvereniging 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) Dat 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;
 - e) de Huurdersvereniging streeft er naar dat minimaal 20% van de huurders lid is van de vereniging.

2. De Bouwvereniging erkent 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, lid 1 a, c en d.

IV - HET OVERLEG TUSSEN DE BOUWVERENIGING, DE HUURDERSVERENIGING EN BEWONERSCOMMISSIE(S)

Artikel 4

1. De Bouwvereniging en de Huurdersvereniging voeren regelmatig overleg over alle onderwerpen die voor de huurders en de Huurdersvereniging 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 worden, wanneer daartoe aanleiding bestaat, aan de orde gesteld.
3. Het overleg tussen De Bouwvereniging 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 buurt afspelen. De in het schema genoemde onderwerpen worden, wanneer daartoe aanleiding bestaat, aan de orde gesteld.
5. Het overleg tussen De Bouwvereniging en de bewonerscommissie(s) vindt minimaal éénmaal per jaar plaats of vaker, als één of beide partijen dat noodzakelijk acht.

Artikel 5

1. De Bouwvereniging wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder of daartoe belaste medewerkers of derden, al dan niet vergezeld van een of meer functionarissen van of namens De Bouwvereniging.
2. De Huurdersvereniging wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door het bestuur al dan niet bijgestaan door één of meer adviseurs.
3. Het overleg wordt afwisselend voorgezeten door De Bouwvereniging en de Huurdersvereniging.
4. 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.
5. Het verslag van de overlegvergadering wordt opgesteld door De Bouwvereniging en aan de deelnemers toegezonden. Bij het verslag wordt een afsprakenlijst met afhandelingstermijnen gevoegd. Het verslag wordt in het volgende overleg vastgesteld.
6. De Bouwvereniging voert tenminste eenmaal per jaar met de Huurdersvereniging overleg, niet zijnde een overleg over verstrekte informatie als bedoeld in artikel 4. De Huurdersvereniging en bewonerscommissie(s) kunnen gezamenlijk voor dat overleg worden uitgenodigd.

V - RECHT OP INFORMATIE

Artikel 6

1. De Bouwvereniging 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 Huurdersvereniging van De Bouwvereniging recht op dezelfde informatie als de gemeente.
3. De informatieverstrekking van De Bouwvereniging aan de Huurdersvereniging omvat in elk geval:
 - a) de achterliggende informatie ten aanzien van de huurprijs zoals energie labels (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 Bouwvereniging;
 - 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 Bouwvereniging 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.
5. De Bouwvereniging zal informatie slechts onthouden als door het verschaffen van deze informatie:
 - ✓ de privacy van personen geschaad wordt;
 - ✓ bedrijfsbelangen worden geschaad.

Partijen kunnen nadere afspraken maken over geheimhouding en het vertrouwelijk behandelen van stukken.

Artikel 7

1. De Huurdersvereniging stelt tenminste de volgende schriftelijke informatie ter beschikking aan De Bouwvereniging:
 - a) de statuten en de reglementen van de Huurdersvereniging;
 - b) de namen en adressen van de bestuursleden;
 - c) de namen en adressen van de aangesloten organisaties en commissies;
 - d) het (financieel) jaarverslag;
 - e) het werkplan en de begroting.
2. De bewonerscommissie zal in ieder geval de namen en adressen van haar vertegenwoordigers aan De Bouwvereniging ter beschikking stellen.

VI - ADVIESRECHT

Artikel 8

1. De Huurdersvereniging kan De Bouwvereniging te allen tijde, gevraagd en ongevraagd, adviseren over alle onderwerpen van beleid en beheer.
2. De Bouwvereniging betreft de Huurdersvereniging zo tijdig mogelijk bij haar beleid over alle in het schema genoemde onderwerpen.
3. De Bouwvereniging informeert de Huurdersvereniging uit eigen beweging schriftelijk over voornemens tot wijziging in het door haar gevoerde beleid met betrekking tot de onderwerpen zoals genoemd in het schema en vraagt de Huurdersvereniging om advies.
4. De Bouwvereniging geeft daarbij haar beweegredenen aan en de gevolgen van haar voornemens voor de huurders.
5. Als 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 Bouwvereniging voert een voornemen tot wijziging in het beleid niet uit, dan nadat zij 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 Bouwvereniging, tenzij een andere 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 Bouwvereniging zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van dat advies, schriftelijk en gemotiveerd gereageerd.
10. Als De Bouwvereniging niet binnen twee weken op het advies heeft gereageerd, dient zij het uitgebrachte advies over te nemen.
11. De Bouwvereniging 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 conform het schema.

VII - INITIATIEF- EN OVERLEGRECHT

Artikel 9

De Huurdersvereniging en bewonerscommissie(s) hebben de mogelijkheid om het initiatief te nemen tot het op de agenda zetten van onderwerpen waarover ze overleg willen voeren met De Bouwvereniging en waarover ze advies willen uitbrengen.

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 Bouwvereniging zal over genoemde onderwerpen geen besluit nemen, dan wel tot uitvoering van een besluit overgaan, voordat daarover overeenstemming is bereikt met de Huurdersvereniging of de bewonerscommissie(s);
3. De Bouwvereniging neemt het initiatief tot dit voor het bereiken van overeenstemming noodzakelijke overleg;
4. Als De Bouwvereniging niet het instemmingsrecht toepast door aan haar verwijtbare oorzaken, is het besluit vernietigbaar.

IX - FINANCIËLE REGELING

Artikel 11

1. De Bouwvereniging 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 Bouwvereniging en de Huurdersvereniging;
 - e) deskundigheidsbevordering van zowel de Huurdersvereniging als bewonerscommissie(s), De Bouwvereniging draagt hiervoor de kosten.
2. Jaarlijks dient de Huurdersvereniging een begroting in op basis van haar beleidsvoornemens. Daarnaast informeert de Huurdersvereniging jaarlijks De Bouwvereniging over de besteding van de beschikbare gelden.



3. Naast de contributie die de Huurdersvereniging heft bij haar leden, neemt De Bouwvereniging de kosten van de huur van het pand van de Huurdersvereniging voor haar rekening. Beide bedragen stellen de Huurdersvereniging normaal gesproken voldoende in de gelegenheid om haar taken uit te voeren.
4. Mocht de Huurdersvereniging op grond van extra activiteiten een aanvullende bijdrage nodig hebben om haar taken te vervullen, dan dient zij daarvoor een verzoek bij De Bouwvereniging in.
5. De extra bijdrage van De Bouwvereniging wordt voorafgaand aan het kalenderjaar ter beschikking gesteld als is voldaan aan de vereisten van het tweede lid.
6. Als naar haar mening de door haar ter beschikking te stellen budget(ten) niet conform deze overeenkomst (zullen) worden besteed, deelt De Bouwvereniging dit de Huurdersvereniging zo snel mogelijk mee, uiterlijk binnen een maand na ontvangst van de begroting.
7. Reservering van de door De Bouwvereniging ter beschikking gestelde budgetten is mogelijk.
8. De Bouwvereniging 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 eventueel inhuren van deskundigen ten behoeve van of bij het overleg.

X - RECHT OP VOORDRACHT

Artikel 12

1. De Huurdersvereniging heeft het recht, zoals bedoeld in artikel 12 van de statuten van De Bouwvereniging, om voor twee leden van het Toezichthoudend Orgaan van De Bouwvereniging een bindende voordracht te doen.
2. In gezamenlijkheid met de huurdersverenigingen in Friesland worden conform het reglement Provinciale klachtencommissie twee leden voorgedragen voor de Provinciale klachtenadviescommissie.

XI - GESCHILLENREGELING

Artikel 13

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 14

Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en treedt in werking met ingang van ondertekening van de overeenkomst.

Elke vier jaar wordt de overeenkomst en de aard en inhoud van het overleg geëvalueerd.

Partijen kunnen deze overeenkomst opzeggen. Voordat de overeenkomst kan worden opgezegd, vindt er overleg tussen partijen plaats. 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.

Deze overeenkomst kan worden gewijzigd als partijen hierover overeenstemming hebben bereikt. De wijziging(en) word(t)(en) schriftelijk vastgelegd en ondertekend door partijen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Harlingen, 12 mei 2025

.....
Petra van der Wier
Directeur-bestuurder De Bouwvereniging

.....
Liselot de Maat
Voorzitter Huurdersvereniging Harlingen

Schema bevoegdheden (bijlage 1)

Huurdersvereniging Harlingen en Stichting v/h De Bouwvereniging

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 verhuurder dient op dit onderwerp overeenstemming te bereiken met de huurdersorganisatie.

Het initiatiefrecht 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 centraal of 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 wijk-, buurt- en/of complexniveau.

Bevoegdheden:

1. Informatierecht
2. Gekwalificeerd adviesrecht
3. Instemmingsrecht

Het adviesrecht betreft steeds de **WIJZIGING** van beleid. Dit geldt voor alle onderwerpen van A tot L.

- A.** Het in stand houden en het treffen van voorzieningen aan woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving: **2a**

Onderwerpen	Bevoegdheden	Overleg-niveau A	Overleg-niveau B
Strategisch Voorraadbeleid (SVB)	2		
Meerjarenbeleid en – begroting onderhoud	2		
Procedure Mutatie(onderhoud)	2		
Procedure Klachtenonderhoud	2		
Beleid basiskwaliteit	2		



Onderwerpen	Bevoegdheden	Overleg-niveau A	Overleg-niveau B
Meerjarig onderhoudsprogramma complex (incl. centrale voorzieningen en installaties)		2	
Planvorming, planning en uitvoering groot onderhoud complex			1

B. Het slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden: 2a

Onderwerpen	Bevoegdheden	Overleg-niveau A	Overleg-niveau B
Sloop: afweging argumentatie herstructurering		2	
Sloop: Sociaal plan/statuut	2		
Sloop: Herstructurering op wijk/complexniveau			2
Sloop: Sociaal plan/statuut op complexniveau		2	
Woningverbetering en energiebesparing: algemeen beleid woningverbetering en procedure		2	
Woningverbetering en energiebesparing: beleid energiebesparing	2		
Aan- en verkoop huurwoningen: aan- en verkoopbeleid algemeen	2		
Aan- en verkoop huurwoningen: beleid tussenvormen huur en koop (te woon, MGE, koopgarant etc.)		2	
Aan- en verkoop huurwoningen: verkoopplan woningen complex (per woning of complexgewijs)			

C. Het toewijzings- en verhuurbeleid: 2a

Onderwerpen	Bevoegdheden	Overleg-niveau A	Overleg-niveau B
Woonruimteverdelingsbeleid en verantwoording daarvan (monitoring)			2



Onderwerpen	Bevoegdheden	Overleg-niveau A	Overleg-niveau B
Beleidsmatige uitzonderingen woonruimteverdeling		2	
Beleid en procedure bij verhuizing (oplevering, opnamestaat)		2	1
Beleid zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) en vergoeding daarvoor			2

D. De door de verhuurder in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur: **2**

E. Het beleid inzake huurprijzen: **2a**

Onderwerpen	Bevoegdheden	Overleg-niveau A	Overleg-niveau B
Huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuurbeleid, huurharmonisatie)	2		
Huurprijsbeleid geliberaliseerde huurprijzen	2		
Huurprijsbeleid per complex		1	
Huurverhoging na woningverbetering per complex			2

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: **2a**

Onderwerpen	Bevoegdheden	Overleg-niveau A	Overleg-niveau B
Beleid tav de vaststelling van de servicekosten		3	
Aard, omvang en wijziging servicekostenpakket en prijs per complex			2

G. Een voorstel tot een fusie zoals bedoeld in de artikelen 312 en 313 en boek 2 van het Burgerlijk Wetboek: **2a**

Onderwerpen	Bevoegdheden	Overleg-niveau A	Overleg-niveau B
Fusievoornemen en samenwerkingsverbanden	2		



Onderwerpen	Bevoegd- heden	Overleg- niveau A	Overleg- niveau B
Gevolgen fusie voor huurders tav de prijs- kwaliteitsverhouding, dienstverlening, kwaliteitsverbeteringen, zeggenschap		2	

- H. Het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen zijn gelegen, alsmede herstructurering van die buurten of wijken: **2a**

Onderwerpen	Bevoegd- heden	Overleg- niveau A	Overleg- niveau B
Algemeen beleid leefbaarheid, onderhoud en verbetering	2		
Leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving op wijkniveau			1
Dagelijks beheer en sociale veiligheid complex			1
Het beleid tav woonoverlast		2	

- I. Het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven: **2a**

Onderwerpen	Bevoegd- heden	Overleg- niveau A	Overleg- niveau B
Algemeen beleid wonen en zorg	2		
Extra dienstverlening (alarmering, maaltijdvoorziening)			2

- J. Overeenkomsten mbt servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en overeenkomsten mbt het beheer van het verhuurde: **2a**

Onderwerpen	Bevoegd- heden	Overleg- niveau A	Overleg- niveau B
Contracten tussen verhuurder en leverancier(s) van diensten en service	2	1	
Beheerovereenkomst	2		
Keuze, evaluatie en wijziging beheerder		2	



- K. Uitspraken van de klachtencommissie waarbij de verhuurder is aangesloten (niet van toepassing in commerciële sector): **1a**
- L. De beoogde inhoud van de prestatieafspraken tussen de verhuurder en één of meerdere gemeenten in geval van onderhandelingen over zulke prestatieafspraken: **2a**

Onderwerpen	Bevoegdheden	Overleg-niveau A	Overleg-niveau B
Inzet verhuurder voor prestatieafspraken met gemeente(n)		2	

Extra onderwerpen:

- Zienswijze bij verkoop*
- Bindende voordracht kandidaat RvC (voor tenminste een derde van de RvC)**
- Huurdersraadpleging: 2
- Zienswijze bij verbindingen en fusie: 3
- Administratie scheiding of juridische splitsing van DAEB en niet-DAEB
- Activiteiten (art. 49 en 50 Woningwet): 2
- Visitatie: inbreng huurdersorganisatie en overleg overeenkomsten (art. 53a Woningwet): 2

*Het betreft hier geen informatie-, advies- of instemmingsrecht. Maar in de beoordeling van de minister of er wel of niet toestemming wordt gegeven voor een geplande verkoop van corporatiewoningen, neemt de Minister de zienswijze van zowel de huurderorganisatie als de gemeente mee.

**Het betreft hier geen informatie-, advies- of instemmingsrecht. Maar de voordracht van de huurderorganisatie is in principe bindend.



De Bouwvereniging

