



**CHARLOTTE  
VAN BEUNINGEN**

WOONSTICHTING

## **Samenwerkingsovereenkomst Huurders Belangen Vereniging en Charlotte van Beuningen**

De partijen,

Verhuurder Woningstichting Charlotte van Beuningen, hierna te noemen: de woningstichting,  
vertegenwoordigd door directeur-bestuurder C.J.M. Beukeboom

en

Huurders Belangen Vereniging, de huurdersorganisatie, vertegenwoordigd door haar bestuursleden

Overwegende dat:

- de verhuurder 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 verhuurder, om slagvaardig te kunnen inspelen op de wensen van de huurders;
- de verhuurder de belangen van huurders van zijn woningen erkent en middels deze afspraken de invloed van huurders op zijn beleid wil waarborgen;
- de huurdersorganisatie medeverantwoordelijk is voor goed wonen en er naar streeft de belangen te behartigen van alle huurders/bewoners van de verhuurder;
- de huurdersorganisatie sinds 1 juli 2015 een (aan de verhuurder en gemeente) gelijkwaardige positie heeft bij het maken van lokale prestatieafspraken;
- het belangrijk is dat de huurdersorganisatie deze invloed uitoefent vanuit een onafhankelijke en zelfstandige positie;
- een huurdersorganisatie 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;
- de samenwerking tot doel heeft;
  - het optimaliseren van de kwaliteit van wonen;
  - het bevorderen van ene goede relatie tussen huurder en verhuurder;
  - het laten aansluiten van het door de verhuurder tussen de hoogte van de huur en de kwaliteit van woning en woonomgeving

Komen het navolgende overeen:

### **I – Begripsomschrijving**

## **Artikel 1**

In deze samenwerkingsovereenkomst en daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

**Huurder:** natuurlijk persoon, die met betrekking tot een bepaalde woning of wooneenheid een overeenkomst is aangegaan met de verhuurder. Onder huurder wordt ook begrepen de medehuurlers. Tevens wordt onder huurder verstaan degene die de woning met toestemming van de verhuurder huurt van een huurder die de woning van de verhuurder huurt.

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

**Bewoner:** natuurlijke persoon woonachtig in een (voormalige) woning van de verhuurder 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 verhuurder die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.

**Huurdersorganisatie:** de respectieve vereniging of stichting die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van de huurders op verhuurdersniveau (of vestingsniveau).

**Bewonerscommissie:** een groep bewoners, bestaande uit oor 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.

**Schema:** het 'Schema onderwerpen en bevoegdheden' als in Bijlage 3 van de brochure 'De Overlegwet' (Woonbond, augustus 2015).

## **II – Doelstellingen en uitgangspunten**

### **Artikel 2**

1. De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld met de doelstelling:
  - a. De huurdersorganisatie en bewonerscommissie(s) goede mogelijkheden te bieden om de belangen te behartigen van degenen die ze vertegenwoordigt;
  - b. De verhuurder met het overleg mogelijkheden te bieden om de dienstverlening aan zijn huurders te optimaliseren;
  - c. De taken en bevoegdheden van de verhuurder en de medeverhuurder en de huurdersorganisatie en bewonerscommissie(s) te verduidelijken;
2. De verhuurder en de huurdersorganisatie bevorderen gezamenlijk de totstandkoming van bewonerscommissies in straten, complexen, buurten of wijken waar specifieke belangenbehartiging noodzakelijk is en (nog) ontbreekt.
3. De verhuurder zal nieuwe bewoners attenderen op de mogelijkheden zich aan te sluiten bij de huurdersorganisatie en/of een bewonerscommissie.
4. De verhuurder en de huurdersorganisatie 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 huurdersorganisatie en verhuurder zal de samenwerkingsovereenkomst- zo nodig – worden bijgesteld.

## **III – Erkenning en representativiteit**

### **Artikel 3**

1. De verhuurder erkent de huurdersorganisatie als gesprekspartner voor alle onderwerpen van beleid en beheer die voor de huurders/bewoners van belang kunnen zijn onder voorwaarde dat:
  - a. de huurdersorganisatie alle huurders/bewoner van woningen, waarvoor ze de belangen behartigt, in de gelegenheid stelt om zich bij haar aan te sluiten;
  - b. het bestuur van de huurdersorganisatie wordt gekozen of aangewezen door en uit de huurders/bewoners die ze vertegenwoordigt;
  - c. de huurdersorganisatie de huurder/bewoners op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepalingen;
  - d. de huurdersorganisatie benadert ten minste één maal per jaar de huurders/bewoners actief. De wijze waarop de Huurders Belangen Vereniging aan de huurders/bewoners verantwoording aflegt over haar activiteiten bepaalt de Huurders Belangen Vereniging nader.
2. De verhuurder 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 a, c en d.

## **IV – Het overleg tussen verhuurder en huurdersorganisatie en bewonerscommissie(s)**

### **Artikel 4**

1. De verhuurder en de huurdersorganisatie 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 huurdersorganisatie 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 verhuurder en de huurdersorganisatie vindt ten minste vier maal 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 het schema genoemde onderwerpen zullen, wanneer daartoe aanleiding bestaat, aan de orde worden gesteld.
5. Het overleg tussen de verhuurder en de bewonerscommissie(s) vindt minimaal tweemaal per jaar plaats, of vaker als één of beide partijen dat noodzakelijk acht.

### **Artikel 5**

1. De verhuurder wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door de directeur of daartoe belaste medewerkers of derden, al dan niet vergezeld van één of meer functionarissen van o namens de verhuurder.
2. De huurdersorganisatie 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 afgewisseld voorgezeten door de verhuurder en de huurdersorganisatie of bewonerscommissie.
5. De datum en agenda van het overleg worden gezamenlijk en in overleg bepaald e worden (ten minste twee weken) voorafgaand aan het overleg aan de deelnemers toegezonden.

6. Het verslag van de overlegvergadering wordt opgesteld door de verhuurder en aan de deelnemers toegezonden. Bij het verslag zal een afsprakenlijst met afhandelingstermijnen worden gevoegd. Het verslag wordt in het volgende overleg vastgesteld.
7. De verhuurder voert ten minste eenmaal per jaar met de betrokken huurdersorganisatie overleg, niet zijnde een overleg over verstrekte informatie als bedoeld in artikel 4. De huurdersorganisatie en bewonerscommissie(s) kunnen gezamenlijk voor dat overleg worden uitgenodigd.

## **V – Recht op informatie**

### **Artikel 6**

1. De verhuurder informeert de huurdersorganisatie tijdig en kosteloos over alle onderwerpen van beleid en beheer die voor de huurdersorganisatie van wezenlijk belang kunnen zijn.
2. Met betrekking tot de lokale woonopgave heeft de huurdersorganisatie van een corporatie recht op dezelfde informatie als de gemeente.
3. De informatieverstrekking van de verhuurder aan de huurdersorganisatie omvat in elk geval:
  - a. het jaarverslag, de jaarrekening, de begroting en de (financiële) meerjarenprognoses van de verhuurder.
4. De verhuurder informeert e bewonerscommissie(s) tijdig en kosteloos over alle onderwerpen van beleid en beheer die voor huurders van dat complex van wezenlijk belang kunnen zijn.
5. Partijen kunnen nadere afspraken maken over het vertrouwelijk behandelen van stukken.

### **Artikel 7**

1. De huurdersorganisatie zal tenminste de volgende schriftelijke informatie ter beschikking stellen aan de verhuurder:
  - a. de statuten en reglementen van de huurdersorganisatie'
  - 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 verhuurder ter beschikking stellen.

## **VI – Adviesrecht**

### **Artikel 8**

1. De huurdersorganisatie kan de verhuurder te allen tijde, gevraagd en ongevraagd, adviseren over alle onderwerpen van beleid en beheer.
2. De verhuurder betreft de huurdersorganisatie zo tijdig mogelijk bij zijn beleid over alle in het schema genoemde onderwerpen.
3. De verhuurder informeert de huurdersorganisatie 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 huurdersorganisatie om advies.
4. De verhuurder geeft daarbij zijn beweegredenen aan en de gevolgen van zijn voornemens voor de huurders.
5. Indien een van beide partijen overleg wens over het beleid, e verstrekt informatie of het advies, stelt de andere partij hem daartoe in de gelegenheid.
6. De verhuurder voert een voornemen tot wijziging in het beleid niet uit, dan nadat hij de huurdersorganisatie in staat heeft gesteld daarover schriftelijk advies uit te brengen.

7. De huurdersorganisatie dient binnen zes weken te reageren op een verzoek om advies van de verhuurder, tenzij een langere termijn wordt overeengekomen.
8. Als de huurdersorganisatie niet binnen zes weken reageert op het verzoek om advies, wordt aangenomen dat ze met het voorgestelde instemt.
9. Op een door de huurdersorganisatie uitgebracht schriftelijk advies wordt door de verhuurder zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van dat advies, schriftelijk en gemotiveerd gereageerd.
10. Als de verhuurder niet binnen twee weken op het advies heeft gereageerd, dient hij het uitgebrachte advies over te nemen.
11. De verhuurder kan een voornemen tot wijziging van zijn beleid uitvoeren na ontvangst van een schriftelijke mededeling van de huurdersorganisatie 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 overlegwet**

### **Artikel 9**

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

## **VIII - Instemmingsrecht**

### **Artikel 10**

1. Met betrekking tot de in het schema genoemde onderwerpen wordt aan de huurdersorganisatie of bewonerscommissie(s) instemmingsrecht verleend.
2. De verhuurder zal over genoemde onderwerpen geen besluit nemen, dan wel tot uitvoering van een besluit overgaan, alvorens daarover overeenstemming is bereikt met de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie(s).
3. De verhuurder neemt het initiatief tot dit voor het bereiken van overeenstemming noodzakelijke overleg.
4. Als de verhuurder niet het instemmingsrecht toepast door aan hem verwijdbare oorzaken, is het besluit vernietigbaar.

## **IX - Financiële regeling**

### **Artikel 11**

1. De verhuurder stimuleert en ondersteunt de huurdersorganisatie in materiële en immateriële zin bij haar activiteiten, voorzover deze noodzakelijk zijn voor:
  - a. de opbouw en instandhouding van de huurdersorganisatie, 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 huurdersorganisatie;
  - d. het overleg tussen e verhuurder en de huurdersorganisatie;
  - e. deskundigheidsbevordering van zowel huurdersorganisatie als bewonerscommissie(s), met een minimum van drie dagen per persoon per jaar.
  - f. extern advies op administratief, inhoudelijk e communicatief gebied.  
De verhuurder draagt hiervoor de kosten.
2. De verhuurder draagt de kosten voor het lidmaatschap van de landelijke belangenorganisatie voor huurders, de Woonbond, en voor de aansluiting bij eventuele regionale of lokale bundelingen van huurdersorganisaties (bijvoorbeeld ten behoeve van de prestatieafspraken)
  3. De verhuurder draagt de eenmalige aanvangskosten voor de oprichting van de huurdersorganisaties bij de notaris.
  4. Jaarlijks dient de huurdersorganisatie een activiteitenplan en begroting in op basis van beleidsvoornemens voor de in lid 1 benoemde activiteiten. Tevens legt de huurdersorganisatie jaarlijks aan de verhuurder verantwoording af over de besteding van de beschikbare gelden.
  5. Als naar zijn mening de door hem ter beschikking te stellen budget(ten) niet conform deze overeenkomst (zullen) worden uitbesteed, deelt de verhuurder dit de huurdersorganisatie zo snel mogelijk mee, uiterlijk binnen en maand na ontvangst van de begroting.
  6. De bijdrage van de verhuurder zal voorafgaand aan het kalenderjaar ter beschikking worden gesteld als is voldaan aan de vereisten van het vierde lid.
  7. Reservering van de dor de verhuurder ter beschikking gestelde budgetten is mogelijk.
  8. De verhuurder 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 wohn n/of aan de rechter.

## **XI - Duur en wijziging van deze overeenkomst**

### **Artikel 13**

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaald tijd en treedt in werking met ingang van ondertekening van de overeenkomst.
2. Elke twee jaar zullen overeenkomst, aard en inhoud van het overleg worden geëvalueerd.
3. Partijen 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. Deze overeenkomst kan worden gewijzigd as partijen hierover overeenstemming hebben bereikt. De wijziging(en) word(t)(en) schriftelijk vastgelegd en ondertekend door partijen.

Aldus overeenkomen en in tweevoud opgemaakt te Vught, datum: 25 juli 2022

Huurders Belangen Vereniging

Rob Hulsman  
voorzitter



Charlotte van Beuningen

Frank Verhees  
interim directeur-bestuurder



### Schema onderwerpen en bevoegdheden – bijlage 3

In het onderstaande schema vindt u onder A tot en met L de onderwerpen die de *Wet op het overleg huurders verhuurder (Overlegwet)* in artikel 3, lid 2 noemt in verband met het informatie-, overleg- en adviesrecht van de huurdersorganisatie en bewonerscommissie. Het getal in de rechterkolommen geeft aan welke bevoegdheden (zie legenda) de huurdersorganisatie (A) en de bewonerscommissie (B) bij deze onderwerpen *wettelijk* heeft.

Daarnaast staan in het schema nog enkele andere onderwerpen (waaronder huurdersraadpleging, zienswijze bij verkoop en verbindingen en visitatie) die niet in de Overlegwet worden genoemd maar waarop huurdersorganisatie in de corporatiesector dankzij de *Woningwet 2015* ook (of meer) bevoegdheden hebben gekregen.

De nadere specificatie van de onder A tot en met L genoemde 'wettelijke' onderwerpen is de interpretatie van de Woonbond van deze onderwerpen. De opsomming van (deel)onderwerpen is bedoeld om aan te geven welke concrete thema's volgens de Woonbond bij de nogal abstract geformuleerde wettelijke onderwerpen horen. Deze concrete thema's horen in de visie van de Woonbond in de samenwerkingsovereenkomst te worden opgenomen.

De getallen die bij elk onderdeel in de rechterkolom staan, geven de bevoegdheid aan die de huurdersorganisatie en bewonerscommissie bij elk van deze thema's naar het oordeel van de Woonbond dienen te hebben.

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

Het initiatiefrecht (zie hoofdstuk2 van deze brochure) geldt voor alle onderwerpen, ook als ze niet in dit schema of de wet staan of (n 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 oor 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.

Overlegniveau

A verhuurdersniveau

B buurt- en complexniveau

Bevoegdheden

1 informatierecht

2 gekwalificeerd adviesrecht

3 instemmingsrecht

Onderwerpen

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

	<b>A</b>	<b>B</b>
Het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving	2	2
Strategisch voorraadbeleid - basisonderhoud	2	2
Meerjarenbeleid en -begroting onderhoud	2	
Procedure (mutatie-) onderhoud, woonruimte en tuin	2	
Procedure klachtenonderhoud	2	
Beleid basiskwaliteit	2	
Meerjarenonderhoudsprogramma complex		2
Planvorming, planning en uitvoering groot-onderhoud complex		2

**B. Het slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden**

Sloop en vervangende nieuwbouw

	<b>A</b>	<b>B</b>
Het slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden	2	2
Afweging en argumentatie herstructurering	2	
Algemeen nieuwbouwbeleid: koop, huur, prijsklasse, doelgroep	2	
Sociaal plan/statuut	3	
Invulling herstructurering op wijk/complexniveau		2
Programma van eisen nieuwbouw van complex		2
Invulling sociaal plan/statuut op complexniveau		3

Woningverbetering en energiebesparing

	<b>A</b>	<b>B</b>
--	----------	----------



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

#### Aan- en verkoop huurwoningen

	A	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	2	
Verkoopplan woningen complex (per woning of complexgewijs)		2
Splitsing- en huishoudelijk reglement vve		2
Beheer in gemeente complexen		3

#### C. Het toewijzings- en huurbeleid

	A	B
Het toewijzings- en huurbeleid	2	2
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	

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

	A	B
De door de verhuurder in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur	2	2
Procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst	2	
Beleid schuldsanering en (voorkomen van) huisuitzetting	2	

**E. Het beleid inzake de huurprijzen**

	A	B
Het beleid inzake de huurprijzen	2	2
Huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuurbeleid, huurharmonisatie)	2	
Huurbeleid geliberaliseerde huurprijzen	2	
Huurprijsbeleid per complex		2
Huurverhoging na woningverbetering van complex		3

**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 woonegelegenheid en het huisvesten van personen.**

	A	B
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 woonegelegenheid en het huisvesten van personen	2	2
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	

**G. Een voorstel tot fusie als bedoeld in artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek**

	A	B
Fusievoornemen en samenwerkingsverbanden	2	
Gevolgen fusie voor huurders ten aanzien van de prijs-kwaliteitverhouding, dienstverlening, kwaliteitsinvesteringen en zeggenschap	2	

**H. Het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de betrokken woonegelegenheden of wooncomplexen zijn gelegen, alsmede inzake herstructurering van die buurten of wijken.**

	A	B
Het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de betrokken woonegelegenheden of wooncomplexen zijn gelegen, alsmede inzake herstructurering van die buurten of wijken.	2	2
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	

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

	A	B
Het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven.	2	2
Algemeen beleid wonen en zorg	2	
Programma van eisen van nieuwbouwcomplex voor ouderen	2	

Aanpassing en opplussen woningcomplex voor ouderen	2	2
Extra dienstverlening (alarmering, maaltijdvoorziening, zorg)		2

**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.**

	A	B
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.	2	2
Contracten tussen verhuurder en leverancier(s) van diensten en service	2	2
Beheerovereenkomst	2	
Keuze, evaluatie en wijziging beheerder	2	

**K. Uitspraken van de klachtencommissie waarbij de verhuurder is aangesloten**

	A	B
Uitspraken van de klachtencommissie waarbij de verhuurder is aangesloten (niet van toepassing op de commerciële sector)	2	2

**L. De beoogde inhoud van prestatieafspraken tussen de verhuurder en één of meerdere gemeenten in geval van onderhandelingen op zulke prestatieafspraken.**

	A	B
De beoogde inhoud van prestatieafspraken tussen de verhuurder en één of meerdere gemeenten in geval van onderhandelingen op zulke prestatieafspraken	2	2
Inzet verhuurder voor prestatieafspraken met gemeente(n)	2	

**Extra onderwerpen**

Alleen van toepassing op de corporatiesector (onderdelen Woningwet 2015).

- Zienswijze bij verkoop (artikel 23, Woningwet 2015) (a)
  - Huurdersraadpleging (artikel 21 e, Woningwet 2015) 2
  - Zienswijze bij verbinding en fusie (artikel 21 en 53, Woningwet 2015) 3
  - Bindende voordracht voor minstens een derde van de Raad van Commissarissen/Toezicht (artikel 30, lid 9, Woningwet 2015) (b)
  - Administratieve scheiding of juridische splitsing van DAEB en niet-DAEB activiteiten (artikel 49 en 50, Woningwet 2015) 2
  - Visitatie: inbreng huurdersorganisatie en overleg over uitkomsten (artikel 53a, woningwet 2015) 2
- a) Het betreft hier geen informatie-, advies-, of instemmingsrecht, maar in de beoordeling van de minister of hij wel of geen toestemming geeft voor een geplande verkoop van corporatiewoningen, neemt hij de zienswijze van zowel de huurdersorganisatie als de gemeente mee.
- b) Het betreft hier geen informatie-, advies-, of instemmingsrecht, maar de voordracht van de huurdersorganisatie is in principe bindend.

