

Samen kom je verder

Samenwerkingsovereenkomst Woningstichting Naarden en bewonerscommissies

VOORWOORD

Samen met de bewonerscommissies (en huurdersorganisatie Huurdersbelang WSN) werkt Woningstichting Naarden (WSN) *(hierna te noemen we)* aan het beheren van het woningbezit en de leefomgeving in de betrokken buurten, wijken en complexen. Ook behartigen we samen de belangen van de huidige en toekomstige huurders.

In de belangenbehartiging kennen we drie niveaus, het:

- **individueel** niveau - een huurder komt op voor zijn persoonlijk belang
- **collectief** niveau (complex/buurt) - een bewonerscommissie komt op voor de specifieke belangen van de huurders in een complex of buurt
- **corporatie** niveau - Huurdersbelang behartigt de collectieve belangen van de (toekomstige) huurders op corporatieniveau, bijvoorbeeld bij het onderhoudsbeleid of de jaarlijkse huurverhoging.

Belangrijke rol

Bewonerscommissies spelen een belangrijke rol bij het betrekken van de bewoners bij het complex waarin ze samen wonen. WSN wil de bewonerscommissies optimaal ondersteunen om hen goed te kunnen laten functioneren. Vanuit de wetgeving is al veel geregeld over de rechten en plichten van huurders(organisaties), bewonerscommissies en verhuurders. De relevante wetten zijn de Overlegwet en de Woningwet.

In deze overeenkomst zetten we de rechten, plichten, taken en bevoegdheden van een bewonerscommissie op een rij. Aanvullend leggen we afspraken vast over praktische zaken voor de onderlinge samenwerking, waaronder het vroegtijdig betrekken van een bewonerscommissie bij het beleid voor een complex.

INHOUDSOPGAVE

1	Bewonersparticipatie	4
1.1	Wat is bewonersparticipatie?	4
1.2	Waarom bewonersparticipatie?	4
1.3	Bewonersparticipatie bij Woningstichting Naarden	4
1.4	Bewonerscommissies	4
2	1.4 Organisatie van een bewonerscommissie	5
2.1	Waaraan moet een bewonerscommissie voldoen?	5
2.2	Aantal leden en afvaardiging	5
2.3	Opzetten nieuwe bewonerscommissies	5
2.4	Functieverdeling bewonerscommissie	6
2.5	Vertegenwoordiging bewonerscommissies in huurdersbelang	6
3	Overleg met Woningstichting Naarden	7
3.1	Hoe vaak overleg?	7
3.2	Contact en terugkoppeling	7
3.3	Hoe wordt de agenda opgesteld?	7
3.4	Wie zijn er aanwezig op de vergadering?	7
3.5	Welke onderwerpen worden geagendeerd?	8
3.6	Notulen en actiepunten	8
3.7	Communicatie	8
3.8	Rechten bewonerscommissies	8
4	Faciliteiten voor bewonerscommissies	9
4.1	Werkplan en financiën	9
4.2	Waar vergaderen?	9
4.3	Digitale verzending	9
4.4	Vergoedingen leefbaarheidsactiviteiten	9
5	Klachten- en geschillenregeling	10
6	Duur en wijziging van deze overeenkomst	10
	Bijlage 1: Rechten en plichten uit de Overlegwet	11

1 Bewonersparticipatie

1.1 Wat is bewonersparticipatie?

Bewonersparticipatie is het betrekken van huidige en toekomstige huurders bij besluiten die een woningcorporatie neemt over hun woning en de woonomgeving. Huurders hebben als eerste een belang bij de beslissingen die genomen worden. Zij zijn belangrijke betrokkenen. Door de inzet van bewonersparticipatie kunnen huurders hun eigen belangen of de collectieve belangen behartigen. Dat werkt echter pas als huurders zich willen inzetten en de corporatie naar hen luistert en gemaakte afspraken nakomt.

1.2 Waarom bewonersparticipatie?

Wil het werk van de huurdersorganisatie en de bewonerscommissies zin hebben, dan is het belangrijk dat hun werkzaamheden onderdeel uitmaken van de werk- en besluitvormingsprocedures van een corporatie. Het gaat immers niet alleen om het soepel vergaderen in een fijne sfeer, maar ook om het nakomen van gemaakte afspraken en het bekendmaken van behaalde resultaten.

Wettelijk is bepaald dat bewonersparticipatie verplicht is. In de Woningwet en de Overlegwet is vastgelegd dat woningcorporaties huurders betrekken bij onderwerpen die voor hen van wezenlijk belang zijn.

1.3 Bewonersparticipatie bij Woningstichting Naarden (WSN)

WSN overlegt met de bewonerscommissies over het beheer en onderhoud van het complex, leefbaarheid in de buurt of belang dat ze vertegenwoordigen. Over overkoepelende onderwerpen voor wijzigingen in beleid en beheer overlegt WSN met Huurdersbelang. Samen bevorderen zij de opbouw en totstandkoming van bewonerscommissies op complexniveau.

1.4 Bewonerscommissies

Bij WSN kennen we twee type bewonerscommissies. De bewonerscommissie zoals hierboven beschreven bij reguliere wooncomplexen. Bij de wooncomplexen De Schans/Bonnet, De Flank en het Ravelijn beheert de bewonerscommissie een activiteitenruimte, waar ze onder andere activiteiten organiseren/coördineren voor medebewoners.

2 Organisatie van een bewonerscommissie

2.1 Waaraan moet een bewonerscommissie voldoen?

De Woningwet stelt dat een bewonerscommissie representatie als belangrijke plicht heeft. Een bewonerscommissie moet aantonen dat ze namens de bewoners van een complex met WSN overlegt. De bewonerscommissies onderhouden contact met de achterban en informeren hen regelmatig, maar in ieder geval na een overleg met WSN. De verhuurder moet een bewonerscommissie als voldoende 'representatief' erkennen. Dit betekent dat een bewonerscommissie inderdaad de belangen van alle huurders in een complex vertegenwoordigt en dat ook kan aantonen. In die situatie moet de verhuurder het een bewonerscommissie mogelijk maken haar werk te doen.

De volgende voorwaarden zijn daarom van belang:

- een bewonerscommissie bestaat uit minimaal 3 leden, (voorzitter, secretaris en penningmeester);
- zij organiseert jaarlijks een algemene bewonersvergadering, legt verantwoording af over de werkzaamheden (inhoudelijk en financieel), maakt plannen voor het nieuwe jaar en organiseert de verkiezing van de commissieleden;
- kandidaten voor de bewonerscommissie worden voor 4 jaar gekozen en zijn terstond verkiesbaar;
- er wordt een schema voor aftreden opgesteld, zodat voorkomen wordt dat een commissie in een keer in zijn geheel aftreedt.
- alle huurders in het complex kunnen zich kandidaat stellen voor een functie. Dit zonder onderscheid naar kleur, afkomst, religie, seksuele geaardheid of opleidingsniveau. De leden worden gekozen uit of aangewezen door de huurders van het complex;
- een bewonerscommissie stelt alle huurders van het wooncomplex, voor wie ze de belangen behartigt, in de gelegenheid zich aan te sluiten. Of bewoners zijn automatisch lid doordat ze in het complex wonen;
- huurders worden zoveel mogelijk betrokken bij de standpuntbepaling en besluitvorming van de bewonerscommissie;
- huurders die door de bewonerscommissie worden vertegenwoordigd, worden regelmatig geïnformeerd over de activiteiten van de bewonerscommissie en over de standpunten die de commissie heeft ingenomen in een overleg met WSN;
- huurders worden geïnformeerd over wat wel en niet bereikt is.

De bewonerscommissie vaardigt in principe één van haar leden af in het algemeen bestuur van Huurdersbelang, waarmee een brede vertegenwoordiging wordt bevorderd. Iedere commissie kan zelf aanvullende regels of statuten opstellen en legt deze vooraf ter goedkeuring voor aan WSN.

2.2 Aantal leden en afvaardiging

Een bewonerscommissie bestaat uit minimaal drie leden, die in beginsel allen bij voorkeur op verschillende adressen wonen. Dit is geen vereiste, gezien het beperkte aantal mensen dat zich voor een rol in een bewonerscommissie aanmeldt. De afvaardiging van een bewonerscommissie naar een overleg met WSN bestaat uit **maximaal zeven personen**. Deze afvaardiging wordt in onderling overleg bepaald. Dit betekent dat – naast een vaste afvaardiging van voorzitter en secretaris – 'specialisten' kunnen aansluiten als een specifiek onderwerp is geagendeerd.

2.3 Opzetten nieuwe bewonerscommissies

Een werving voor (nieuwe) commissieleden kan starten wanneer er in een buurt of woongebouw geen bewonerscommissie is. De initiatiefnemers kunnen de werving zelf oppakken of hierin samenwerken met WSN of Huurdersbelang. Kandidaten die zich aanmelden, worden per brief door WSN aan alle bewoners bekend gemaakt. Als er geen bezwaren binnenkomen, volgt een brief waarin gemeld wordt dat de nieuwe bewonerscommissieleden zijn aangesteld.

WSN verwacht van de leden van een bewonerscommissie dat ze een voorbeeldfunctie vervullen. Dat betekent dat ze de regels uit de huurovereenkomst naleven. Wanneer een (kandidaat)-bewonerscommissielid herhaaldelijk de regels uit de huurovereenkomst negeert, heeft WSN het recht deze huurder als commissielid te weigeren.

2.4 Functieverdeling bewonerscommissie

Een bewonerscommissie kent minimaal de functie van:

- **Voorzitter:** zit vergaderingen van de bewonerscommissie voor en is woordvoerder in overleggen met WSN;
- **Secretaris:** beheert de ingekomen en uitgaande stukken van de bewonerscommissie;
- **Penningmeester:** stelt de begroting op, maakt de jaarlijkse afrekening, beheert de financiën en overlegt hierover zo nodig met WSN.

De taakomschrijving van iedere functie is beknopt en kan door iedere bewonerscommissie anders worden ingevuld. Eén persoon kan meerdere functies vervullen. Ook is het mogelijk een functie met twee personen in te vullen. De verdeling van de functies wordt door de leden van de bewonerscommissie onderling bepaald en aan WSN doorgegeven. Een wijziging in een van de functies geeft de bewonerscommissie eveneens door aan WSN.

2.5 Vertegenwoordiging bewonerscommissies in Huurdersbelang

Een bewonerscommissie wordt door één van haar leden vertegenwoordigd in het algemeen bestuur van huurdersorganisatie Huurdersbelang.

3 Overleg met Woningstichting Naarden

3.1 Hoe vaak overleg?

Minimaal twee keer per jaar vindt er een overleg plaats tussen een bewonerscommissie en WSN, tenzij beide partijen anders afspreken. Daarnaast kan er overleg plaatsvinden als een van de partijen daarom schriftelijk verzoekt (aanvraag is voorzien van onderwerp, reden en toelichting). WSN organiseert 1 keer per jaar een themabijeenkomst met de gezamenlijke bewonerscommissies en Huurdersbelang.

Als een onderwerp schriftelijk of telefonisch kan worden afgehandeld, heeft WSN het recht een verzoek tot fysiek overleg af te wijzen. Daarnaast is er contact met de huuradministratie over de afrekening van de servicekosten. In een van de overleggen komt altijd het planmatig onderhoud aan de orde.

3.2 Contact en terugkoppeling

Een bewonerscommissie onderhoudt contact met WSN en Huurdersbelang. Iedere bewonerscommissie benoemt één persoon voor dit contact. Het aanspreekpunt bij WSN voor een bewonerscommissie is de participatiemedewerker. Om een goed contact te onderhouden bellen betrokkenen regelmatig met elkaar. De communicatie tussen de bewonerscommissies en WSN vindt zo veel mogelijk schriftelijk plaats, bij voorkeur per e-mail.

Na ontvangst van een e-mail volgt er binnen drie werkdagen een ontvangstbevestiging, onvoorziene omstandigheden voorbehouden. Een inhoudelijk antwoord wordt binnen tien werkdagen na de ontvangstbevestiging gegeven. Is dit niet haalbaar, dan informeren partijen elkaar met een duidelijke opgave van redenen. Gelijktijdig wordt een nieuwe termijn genoemd waarop een antwoordt wel haalbaar is. Belangrijk is dat er sprake is van een goede terugkoppeling naar alle betrokkenen. Zo informeren bewonerscommissies de achterban, WSN en Huurdersbelang. Omgekeerd houden WSN en Huurdersbelang elkaar en de bewonerscommissies op de hoogte.

3.3 Hoe wordt de agenda opgesteld?

De participatiemedewerker van WSN stelt de concept-agenda op en verstuurt deze twee weken voor de vergadering. De bewonerscommissie kan tot een week voor het overleg aanvullende agendapunten indienen. Als tijdens de vergadering extra agendapunten worden ingebracht, worden die aan het einde van de vergadering behandeld.

3.4 Wie zijn er aanwezig op de vergadering?

De bewonerscommissie wordt in het overleg vertegenwoordigd door de gekozen leden. Zij kunnen zich laten bijstaan door één of meer huurders, vertegenwoordigers van Huurdersbelang of adviseurs. Voorzitter van de vergadering is de participatiemedewerker van WSN. Hij kan zich laten bijstaan door collega's of een adviseur. Uiterlijk een week voor het overleg informeren partijen elkaar over de gewenste aanwezigheid van deskundigen door wie zij zich willen laten bijstaan.

3.5 Welke onderwerpen worden geagendeerd ?

WSN overlegt met bewonerscommissies over onderwerpen van beheer en beleid die voor de huurders in een complex van belang zijn. Het gaat in elk geval om het:

- slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden;
- herstructurering en leefbaarheid in buurten waar de bewonerscommissie actief is;
- overeenkomsten voor servicekosten en het beheer van woningen en woongebouwen.

In bijlage 1 is per onderwerp aangegeven welk recht bewonerscommissies hebben.

3.6 Notulen en actiepunten

Het secretariaat van WSN maakt de notulen. Zij stuurt uiterlijk binnen drie weken na het overleg de conceptnotulen naar de voorzitter van de bewonerscommissie. De voorzitter geeft zo snel mogelijk een reactie op de conceptnotulen. Eventueel aangepaste notulen worden binnen drie weken daarna onder betrokkenen verspreid. Het secretariaat zorgt eveneens voor verspreiding onder de betrokken collega's binnen WSN.

Onderdeel van het verslag is een actiepuntenlijst met afhandelingstermijnen. De termijn van afhandeling wordt tijdens de vergadering afgestemd. Als een actiepunt niet binnen de gestelde termijn kan worden afgehandeld, informeert de procesverantwoordelijke de contactpersoon van de bewonerscommissie en het secretariaat. De procesverantwoordelijke meldt de status van het actiepunt en benoemt de termijn waarbinnen het actiepunt alsnog afgehandeld wordt.

3.7 Communicatie

Een bewonerscommissie beslist zelf hoe er gecommuniceerd wordt met de huurders die zij vertegenwoordigt. Hiervoor is het belangrijk dat de huurders de contactgegevens van de leden van de bewonerscommissie kennen. Gelet op de AVG moet de bewonerscommissie hier zelf actie in ondernemen. WSN kan voor de bewonerscommissie nieuwsbrieven versturen naar de bewoners, maar verstrekt geen naam- en adresgegevens.

3.8 Rechten bewonerscommissies

De Overlegwet bevat de rechten van bewonerscommissies.

Overlegwet

Bewonerscommissies hebben volgens de Overlegwet recht op informatie, overleg en advies over onderwerpen die rechtstreeks voor hen van belang zijn. In bijlage 1 is dit uitgebreid beschreven.

Kort samengevat gaat het om het volgende:

- WSN informeert de bewonerscommissies (over het wooncomplex) over wijzigingen in beheer of beleid.
- De bewonerscommissie hebben recht op overleg hierover.
- Binnen zes weken kunnen zij schriftelijk advies uitbrengen. Als WSN het advies niet wil opvolgen, moet dit binnen twee weken gemotiveerd en schriftelijk kenbaar gemaakt worden (gekwalificeerd adviesrecht). WSN voert de werkzaamheden op zijn vroegst uit drie werkdagen nadat een bewonerscommissie de schriftelijke motivatie heeft ontvangen.
- De bewonerscommissies hebben agenderingsrecht, zij kunnen onderwerpen aandragen voor het overleg met WSN.
- De bewonerscommissies hebben instemmingsrecht bij wijziging van het servicepakket en prijs per complex.

4 Faciliteiten voor bewonerscommissies

Bewonerscommissies kunnen de faciliteiten van WSN gebruiken. WSN ondersteunt hen in (im)materiële zin en vergoedt de kosten voor het informeren van huurders, het betrekken van de achterban, deskundigheidsbevordering

4.1 Werkplan en financiën

Jaarlijks stelt de bewonerscommissie een werkplan met begroting op en dient deze ter goedkeuring in bij WSN. De bewonerscommissies van de wooncomplexen De Schans/Bonnet, De Flank en het Ravelijn beheren een activiteitenruimte, waar ze onder andere activiteiten organiseren/coördineren. Hiervoor wordt een deugdelijke administratie gevoerd die jaarlijks wordt overlegd aan WSN.

Het eigen vermogen van een bewonerscommissie blijft beperkt tot wat redelijkerwijs nodig is voor de geplande activiteiten in een jaar. Mocht het eigen vermogen oplopen tot een overschot van meer dan € 7.500,--, dan kan WSN de commissie vragen het bedrag boven deze richtlijn over te maken naar een rekening van WSN. Het overgemaakte bedrag blijft beschikbaar voor toekomstige activiteiten van een bewonerscommissie en wordt op verzoek beschikbaar gesteld.

4.2 Waar vergaderen?

Vergaderingen van de bewonerscommissies vinden plaats:

- bij één van de bewoners in huis;
- in de ontmoetingsruimte van een complex, indien aanwezig;
- in een externe ruimte; kosten hiervoor boven een vastgesteld bedrag worden vooraf met WSN overlegt.

4.3 Digitale verzending

Bewonerscommissies kunnen na overleg met de participatiemedewerker van WSN digitaal stukken aanleveren met het verzoek deze te mailen aan de groep die zij willen bereiken. WSN verzorgt printwerk voor de bewonerscommissies.

4.4 Vergoedingen leefbaarheidsactiviteiten

Als bewoners of een bewonerscommissie activiteiten in het kader van leefbaarheid organiseren, kan een beroep worden gedaan op het leefbaarheidsbudget van WSN. Het gaat om activiteiten voor en door bewoners om de onderlinge saamhorigheid te versterken en de leefbaarheid te bevorderen. Bewoners kunnen vooraf bij WSN een verzoek indienen voor een bijdrage met een kort plan waarin doel, activiteiten, gevraagd budget en de bijdrage bewoners wordt beschreven.

Bijdrage gemeente

De gemeente draagt vaak – in natura - bij aan activiteiten van en voor bewoners. De contactpersonen van de gemeente kunnen hier uitleg over geven.

5 Klachten- en geschillenregeling

WSN hecht eraan dat een bewonerscommissie goed kan functioneren. Onderdeel hiervan is dat medewerkers de bewoners naar tevredenheid te woord staan en bij problemen meedenken in een oplossing. Het kan gebeuren, dat WSN de verwachtingen niet kan waarmaken. In dat geval kan een externe onafhankelijke partij worden gevraagd te bemiddelen. Gaat het om een geschil over een onderwerp uit de Overlegwet, dan kunnen partijen het geschil voorleggen aan de Huurcommissie. Dit is wettelijk zo geregeld. De procedure voor de Huurcommissie staat vermeld op hun website: www.huurcommissie.nl/onderwerpen/wohv-geschillen.

Onderwerpen die niet bij de Huurcommissie thuishoren, kunnen worden voorgelegd aan de Geschillencommissie Woningcorporaties Valleigebied www.gcvalleigebied.nl. Een verzoek om een uitspraak in een geschil heeft een opschortende werking.

6. Duur en wijziging van deze overeenkomst

Met de ondertekening van deze overeenkomst vervalt de huidige overeenkomst, gedateerd 21 oktober 2021.

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd en treedt in werking met de ondertekening door partijen. Iedere twee jaar evalueren WSN en de bewonerscommissies de overeenkomst, aard en inhoud en stellen de overeenkomst zo nodig bij, nadat hier overeenstemming over is bereikt. De wijziging(en) wordt/worden schriftelijk vastgelegd en ondertekend.

Partijen kunnen deze overeenkomst opzeggen. Voordat de overeenkomst kan worden opgezegd, zal er overleg plaatsvinden. Eenzijdige opzegging geschiedt schriftelijk met redenen omkleed en met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal zes maanden.

Aldus overeengekomen te Naarden, 23 oktober 2025

Namens de verhuurder:

Mevrouw L. Verheul, directeur-bestuurder



Namens de bewonerscommissie De Flank

Mevrouw M.P. Umans-Brouwer, voorzitter



Namens de bewonerscommissie Huibert van Eijkenstraat

Mevrouw H.M. Vos de Gooijer, secretaris

1.0.  H.M. Vos de Gooijer

Namens de bewonerscommissie Ravelijn

Mevrouw K. Cornegé, voorzitter

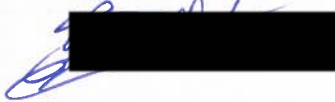


Mevrouw M.E.F. Gravier, voorzitter



Namens bewonerscommissie Schans/Bonnet

Mevrouw E. Fokker, voorzitter



Bijlage 1: Rechten en plichten uit de Overlegwet

Rechten en plichten die gelden bij het overleg tussen WSN en bewonerscommissies zijn vastgelegd in de Overlegwet. In onderstaand schema staan de onderwerpen die de Overlegwet in artikel 3 lid 2 noemt in verband met het informatie-, overleg-en adviesrecht van de bewonerscommissies. Het getal in de rechterkolommen geeft aan welke bevoegdheid de bewonerscommissies (B) bij deze onderwerpen wettelijk hebben.

Bevoegdheden

1. informatierecht: dit geldt voor alle in het schema genoemde onderwerpen;
2. gekwalificeerd adviesrecht: 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/bewonerscommissies.

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

Overlegniveau

- A. corporatieniveau:** Huurdersbelang op verhuurdersniveau
B. complexniveau: de bewonerscommissies op complexniveau

ONDERWERPEN	A	B
a. in stand houden en treffen van voorzieningen aan woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving		
• strategisch voorraadbeleid	2	
• meerjarenbeleid en - onderhoudsbegroting	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. slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden		
sloop en vervangende nieuwbouw		
• afweging en argumentatie herstructurering	2	
• algemeen nieuwbouwbeleid: koop, huur, prijsklasse, doelgroep	2	
• sociaal plan/statuut	2	
• invulling herstructurering op wijk/complexniveau		2
• programma van eisen nieuwbouw van complex		2

• invulling sociaal plan/statuut op complexniveau		2
c. woningverbetering en energiebesparing		
• algemeen beleid woningverbetering en procedure	2	
• beleid energiebesparing	2	
• tegemoetkoming overlast en onkosten bewoners	2	
• planvorming, planning en uitvoering woningverbetering		2
• energiebesparingsplan in complex		2
d. aan- en verkoop huurwoningen		
• aan -en verkoopbeleid algemeen (eerstvolgende jaar en meerjarig)	2	
• beleid tussenvormen huur en koop (Te woon, MGE, Koopgarant etc.)	2	
• verkoopplan woningen complex (per woning of complexgewijs)		2
e. toewijzings- en verhuurbeleid		
• woonruimteverdelingsbeleid en verantwoording (monitoring)	2	
• beleidsmatige uitzonderingen woonruimteverdeling (urgentiebeleid)	2	
• beleid en procedure bij verhuizing (oplevering, opnamestaat)	2	
• beleid zelf aangebrachte veranderingen en vergoedingen	2	
f. door verhuurder in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur		
• procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst	2	
• beleid schuldsanering en (voorkomen van) huisuitzetting	2	
g. beleid over huurprijzen		
• huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuurbeleid, huurharmonisatie)	2	
• huurbeleid geliberaliseerde huurprijzen	2	
• huurprijsbeleid per complex		2
• huurverhoging na woningverbetering van complex		2
h. samenstelling kwaliteitsniveau en prijs van het aan te bieden pakket van diensten die rechtstreeks verband houden met bewoning, betrekken van een woongelegenheid en huisvesten van personen		
• beleid voor vaststelling van servicekosten	3	
• procedure afrekening servicekosten	3	
• aard, omvang en wijziging servicekostenpakket en prijs per complex		3

i. voorstel tot fusie als bedoeld in artikel 312 en 313 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek		
• fusievoornemen en samenwerkingsverbanden	3	
• gevolgen fusie voor huurders over prijs-/kwaliteitsverhouding, dienstverlening, kwaliteitsinvesteringen, zeggenschap	3	
j. beleid leefbaarheid in buurten en wijken waar betrokken woongelegenheden of wooncomplexen staan, en over herstructurering van die buurten of wijken		
• algemeen beleid leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving	2	
• leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving op wijkniveau		2
• dagelijks beheer en sociale veiligheid complex		2
• beleid ten aanzien van woonoverlast	2	
k. beleid over bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven		
• algemeen beleid wonen en zorg	2	
• programma van eisen van nieuwbouwcomplex voor ouderen		2
• aanpassing en opplussen woningcomplex voor ouderen		2
• extra dienstverlening (alarmering, maaltijdvoorziening, zorg)		2
l. overeenkomsten servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en overeenkomsten met betrekking tot beheer van het verhuurde		
• contracten tussen verhuurder en leverancier(s) van diensten en service	2	2
m. uitspraken klachtencommissie waarbij verhuurder is aangesloten	1	1
niet van toepassing op de commerciële sector (niet DAEB)		
1. beoogde inhoud prestatieafspraken tussen verhuurder en één of meerdere gemeenten bij onderhandelingen over de prestatieafspraken		
• inzet verhuurder voor prestatieafspraken met gemeente(n)	2	
Extra onderwerpen alleen op de corporatiesector van toepassing (onderdelen Woningwet):		
• zienswijze bij verkoop (artikel 23 Woningwet)	2	
• huurdersraadpleging (artikel 21e Woningwet)	2	

• zienswijze bij verbindingen en fusie (artikel 21 en 53)	3	
• visitatie (artikel 53a Woningwet): inbreng huurdersorganisatie en overleg over uitkomsten.	2	