

## Legenda

### Bevoegdheden

1. **Informatierecht:** dit geldt voor alle in het schema opgenomen 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 en/of huurderscommissie.

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 Verhuurdersniveau:** de huurdersorganisatie op verhuurdersniveau en/of de huurderscommissies op regio niveau

**B. Buurt en complexniveau:** Voor huurderscommissies en/of bewonerscommissies op regio- en/of complexniveau.

<i>Onderwerp</i>	<i>A</i>	<i>B</i>
<b>Algemeen beleid</b>		
Ondernemingsbeleid	2	
Jaarplan vestiging (bij meerdere vestigingen)	2	
Ontwikkeling beleidsvisie	2	
Ontwikkeling wijkvisies	2	2
Jaarverslag	1	
Analyse Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) en andere 'benchmarks'	1	
Wijziging statuten algemeen	2	
Wijziging statuten op onderdeel huurdersparticipatie	3	
Voordracht Raad van Commissarissen niet-huurdersleden	2	
Voordracht Raad van Commissarissen huurdersleden	3	
Herbenoeming Raad van Commissarissen huurdersleden	2	

<i>Onderwerp</i>	<i>A</i>	<i>B</i>
<b>Onderhoud</b>		
Beleid en begroting onderhoud eerstvolgende jaar	2	
Meerjarenbeleid en procedure (mutatie-) onderhoud meerjarig	2	
Onderhoudsprogramma per complex (eerstvolgende jaar en meerjarig)	2	
Onderhoud en beheer centrale voorzieningen en installaties	2	
Beleid basiskwaliteit	2	
Procedure klachtenonderhoud	2	
Planvorming groot onderhoud	2	
Tijdplanning en uitvoering groot onderhoud	2	
<b>Verhuur en woonruimteverdeling</b>		
Woonruimteverdelingsbeleid en -systeem en verantwoording	2	
Beleidsmatige uitzonderingen woonruimteverdeling	2	
Procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst	2	
Beleid en procedure bij verhuizing (oplevering, opnamestaat)	2	
Beleid zelfaangebrachte veranderingen (ZAV) en vergoedingen daarvoor	3	
Inhoud huurcontract en huurreglement	2	
<b>Sloop met (vervangende) nieuwbouw en herstructurering</b>		
Beleid sloop (eerstvolgende jaar en meerjarig)	2	
Afweging en argumentatie sloop / nieuwbouw	2	
Bouw- en investeringsprogramma	2	
Algemeen nieuwbouwbeleid: koop, huur prijsklasse doelgroep (eerstvolgende jaar en meerjarig)	2	
Programma van eisen per complex nieuwbouw	2	
Sociaal plan / statuut	3	
Herstructurering algemeen	2	
Herstructurering wijk	2	2
Invulling sociaal plan / statuut op complexniveau	3	

m

<i>Onderwerp</i>	<i>A</i>	<i>B</i>
<b>Woningverbetering en energiebesparing</b>		
Beleid woningverbetering en -begroting eerstvolgende jaar	2	
Meerjarenbeleid woningverbetering en procedure (eerstvolgende jaar en meerjarig)	2	
Planvorming renovatie complex	2	<i>m</i>
Planvorming en uitvoering woningverbetering	2	<i>m</i>
Beleid energiebesparing	2	
Plan energiebesparing in complex	2	<i>m</i>
Tegemoetkoming overlast en onkosten bewoners	2	
<b>Aan- en verkoop huurwoningen</b>		
Aan- en verkoopbeleid algemeen (eerstvolgende jaar en meerjarig)	2	
Splitsings- en huishoudelijkreglement VVE	2	2
Beleid tussenvormen huur en koop (te woon, MGE, Koopgarant enz.)	2	
Verkoopplan woningen in complex (per woning of complexgewijs)	2	2
Samenwerking met vereniging van eigenaren (VVE)	2	
Beheer in 'gemengde' complexen	3	<i>m</i>
<b>Huurprijsbeleid</b>		
Huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuren, 'afstand' tot maxi-maal toegestane huur, relatie huurprijs / woningwaardering) eerstvolgende jaar en indicatie ontwikkeling	2	
Huurharmonisatie (bij mutatie)	2	
Beleid geliberaliseerde huurprijzen	2	
Huurprijsbeleid per complex (eerstvolgende jaar en indicatie ontwikkeling)	2	
Huurverhoging bij woningverbetering per complex	2	<i>m</i>
Beleid schuldsanering en (voorkomen van) huisuitzetting	2	

<i>Onderwerp</i>	<i>A</i>	<i>B</i>	
<b>Servicekostenbeleid</b>			
Beleid servicekosten algemeen (samenstelling, kwaliteit, diensten en prijs)	3		
Procedure afrekening servicekosten	3		
Aard en omvang servicekostenpakket per complex	3		<i>m</i>
Wijziging servicekostenpakket per complex	3		<i>m</i>
Prijsbepaling servicepakket per complex	3		<i>m</i>
Inhoud reglement fonds huurdersonderhoud	3		
Prijsbepaling fonds huurdersonderhoud	2		
<b>Fusies en samenwerkingsverbanden</b>			
Fusievoornemen en samenwerkingsverbanden	2		
Fusieplan	2		
Fusiegevolgen voor huurders en resultaatverplichting (prijs-kwaliteitsverhouding, dienstverlening, 'afstand tussen huurders en verhuurder, kwaliteitsinvesteringen, zeggenschap)	2		
Invulling dienstverlening na fusie	2		
<b>Leefbaarheid en herstructurering</b>			
Algemeen beleid leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving	2		
Onderhoud en verbetering woonomgeving op wijkniveau	2	2	
Complexbeheerplan en dagelijks beheer complex	2		<i>m</i>
Sociale veiligheid (aankpak overlast, verbetering veiligheid enz.)	2		<i>m</i>
<b>Wonen en zorg</b>			
Algemeen beleid wonen en zorg	2		
Programma van eisen nieuwbouw voor ouderen	2	2	
Aanpassing en opplussen woningvoorraad	2		
Woonzorgarrangementen	2		
Dienstverlening (alarmering, maaltijdvoorziening, voorkomen gedwongen winkelnering)	2		<i>m</i>

<i>Onderwerp</i>	<i>A</i>	<i>B</i>
<b>Geschillencommissie</b>		
Vaststelling en wijziging reglement	3	
Rapportage aantal en soort klachten	2	
Klachtenafhandeling door commissie en corporatie	2	
<b>Prestatieafspraken</b>		
Inzet verhuurder voor prestatieafspraken met gemeente(n)	2	
<b>Participatie</b>		
Vaststelling en wijziging samenwerkingsovereenkomst	3	
Participatieovereenkomst bewonerscommissie	2	<i>m</i>
Financiële bijdrage verhuurder aan huurdersorganisatie en bewonerscommissie(s)	2	
Informatie aan bewoners algemeen	2	
Informatie aan bewoners per complex	2	