



# Samenwerkingsovereenkomst Stichting Woonzorg Nederland & Stichting Landelijk Huurders Platform





# 1. Waarom een Samenwerkingsovereenkomst tussen Stichting Woonzorg Nederland en stichting Landelijk Huurders Platform?

## 1.1 Openingsverklaring

Stichting Woonzorg Nederland (hierna WZN) en Stichting Landelijk Huurders Platform (hierna LHP) zijn intrinsiek gemotiveerd om elkaar te informeren over elkaars beleid en voornemens. Hetgeen niet betekent dat er automatisch goedkeuring wordt gegeven aan gedeeld beleid, voornemens of informatie, noch dat het recht van verschillen van mening wordt gepasseerd. Verschillen van mening en inzicht worden altijd geuit vanuit respect voor betrokken personen en hun standpunten in de vorm van inhoudelijke en opbouwende kritiek. Zo zetten we in op een continu verbetertraject. Investeren in de eigen organisatie en in die van de andere partij zorgt voor een vruchtbare voedingsbodem voor toekomstige ontwikkelingen. Dit is de basis om samen te werken aan gemeenschappelijke doelen inzake het realiseren en in stand houden van woningen voor huurders van WZN, en ook het in stand houden en mogelijk uitbreiden van de DAEB-portefeuille.

De huurders van WZN vertegenwoordigen een enorme verscheidenheid aan mensen, qua achtergrond, inkomenspositie en vitaliteit. Zoveel mensen, zoveel wensen: zeggenschap over de eigen woning en woonomgeving is van groot belang. De huurders waarvoor we dit doen zijn over het algemeen zelfstandige en mondige senioren, die hun vrijheid liefhebben. Maar ook de minder mondige huurders verdienen het gehoord te worden.

Ons gezamenlijke doel is dat iedereen betaalbaar en prettig kan wonen. Woningen die goed en onderhouden zijn, duurzaam, comfortabel en in een prettig en veilig gebouw en omgeving. Kortom: woningen die bijdragen aan *woongeluk*.

## 1.2 Uitgangspunten

Voor het realiseren van het woongeluk van de huurders is een goede samenwerking van het grootste belang. We hanteren hierbij de volgende uitgangspunten:

- De wet is basis, maar geen doel. We denken en handelen verder dan de strikt wettelijke vorm.
- Transparantie, waardering en vertrouwen zijn de drie kernbegrippen die onlosmakelijk zijn verbonden met de samenwerking.
  - Transparantie: Partijen informeren elkaar in alle openheid zodat men elkaar niet verrast of overrompelt. Formeel overleg vindt plaats daar waar nodig, informeel overleg daar waar gewenst.
  - Waardering en respect blijken uit de dagelijkse contacten en de uitwisseling van informatie, iedere partij vanuit zijn eigen positie en rol. Luisteren naar elkaar en het verdiepen in de ander vormen de basis van wederzijds respect.
  - Vertrouwen: We werken samen als twee volwaardige partners en die positie blijkt voortdurend in de praktijk. Ieder neemt verantwoordelijkheid voor de eigen taken en maakt de ander deelgenoot indien dit van meerwaarde is.
- Participatie van alle de huurders wordt zoveel mogelijk geborgd in een plaatselijke vertegenwoordiging en wordt landelijk vertegenwoordigd door het LHP. WZN is voorwaardenscheppend en coöperatief in het tot stand brengen van maximale vertegenwoordiging van huurdersorganisaties en werkt waar nodig samen met het LHP in mogelijke actieplannen.

- We erkennen dat de tijdsgeest van ons vraagt om naast formele participatie in de vorm van huurderscommissies ook naar vormen van informele participatie te kijken bij vertegenwoordiging van huurders. Moderne vormen van participatie worden zoveel mogelijk in gezamenlijkheid ontwikkeld.
- Inclusie is een groot goed. We streven naar een representatieve afspiegeling van huurders in de vertegenwoordiging.
- Plezier is het uitgangspunt van waaruit de energie komt om maximaal rendement te halen uit de gekozen samenwerking.
- ‘De Governance Code’, vastgelegd bij Aedes, is geldend en onderschreven door de leden van RvB.

Juist deze uitgangspunten bieden de basis om huurders in hun kracht te krijgen en te houden, zodat er per wooncomplex een vertegenwoordiging/afvaardiging zich kan manifesteren tot een krachtige participatiepartner.

**Optimum is dat alle huurders van WZN, direct of in samenspraak met het LHP, een gehoorde stem krijgen.**

## 2. Inhoud en uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst

### 2.1 Wie zijn de partijen?

Stichting Landelijk Huurders Platform Woonzorg Nederland (LHP) te Zwolle. Het LHP is een zelfstandige stichting en een onafhankelijke huurdersorganisatie en tevens de stem van alle mensen die huren van WZN, de huurders. Het bestuur van de stichting wordt benoemd vanuit de huurders van WZN. Dat gebeurt via een vastgelegde en door de jaarvergadering goedgekeurde procedure, binnen de richtlijnen van de Wet Overleg Huurder en Verhuurder (WOHV) en de wetgeving vanuit het Burgerlijk Wetboek.

Stichting Woonzorg Nederland (WZN) te Amstelveen is een landelijke woningcorporatie voor senioren (55+). WZN is actief in circa 170 gemeenten, en heeft zo'n 43.000 wooneenheden in bezit. Daarvan verhuurt WZN er 30.000 aan particulieren en 13.000 aan verzorgings- en verpleeghuizen.

Zowel voor leden van de RvB als voor de leden van de RvC gelden de vigerende wetgeving en afspraken, zoals is vastgelegd in de 'Governance Code' van Aedes. In de Raad van Commissarissen (RvC) zijn twee huurderscommissarissen middels bindende voordracht van het LHP voorgedragen en benoemd.

Huurderscommissarissen van de RvC worden benoemd door de RvC op basis van een profielschets, opgesteld door het LHP en passend bij de expertise van de andere leden van de RvC.

Er is een klachtencommissie, ook wel geschillencommissie genoemd, bestaande uit externe onafhankelijke leden, waarin het LHP een tweetal leden op bindende voordracht afvaardigt. Ook WZN benoemt twee bindende voordrachtleden. WZN benoemt daarnaast op voordracht van de leden de voorzitter.

### 2.2 Samenwerking

Het LHP en WZN gaan regelmatig met elkaar in overleg over o.a. politieke, maatschappelijke en sectorontwikkelingen. Daarnaast wordt overleg gevoerd over onderwerpen vanuit de visies en missies, het ondernemingsplan, het jaarplan van beide partijen, overige beleidszaken en relevante organisatieontwikkelingen van beide partijen die spelen op landelijk niveau.

Het LHP stimuleert lokale vertegenwoordiging via huurderscommissies (conform WOHV: bewonerscommissies) bij het tot stand komen van prestatieafspraken en gemeentelijk volkshuisvestingbeleid. Zie ook hoofdstuk 3 *Niveaus van vertegenwoordiging*.

We gaan met elkaar in gesprek en dat doen we in drie fases, te weten:

1. Verkennen;
2. Uitwisselen van informatie;
3. Overleggen hetgeen kan uitmonden in een formeel advies dan wel een gezamenlijke werkgroep.

Zo blijven we bij elkaar betrokken en voorkomen we onaangename verrassingen, zoals het hoort bij gelijkwaardige partners. Elkaar actief betrekken bij plannen is één van de uitgangspunten van succesvolle samenwerking.

## 2.3 Taken en verantwoordelijkheden

### Wat doet het LHP?

- Het LHP is de gesprekspartner voor WZN voor landelijk beleid.
- Het LHP maakt ieder jaar een jaarplan en begroting en legt deze ter goedkeuring voor aan WZN.
- Het LHP onderhoudt de contacten tussen huurders/mensen die huren van WZN, o.a. in de vorm van huurderscommissies of door de WOHV gelijkgestelde organisaties of personen. Het LHP verzorgt professionele ondersteuning, informatie en inspiratie.
- Via de jaarvergadering, deelvergaderingen, vak- en werkgroepen, bezoeken aan huurderscommissies, nieuwsbrieven en website en nieuw te ontwikkelen ICT-informatiesystemen houdt het LHP nauw contact met haar achterban, die tegelijkertijd ook de basis is van het bestaan van WZN, de huurders.
- Het LHP spant zich in om jaarlijks haar achterban te enquêteren.
- Het bestuur van het LHP heeft als taak ervoor te zorgen dat het kennisniveau van de aangesloten huurdersorganisaties en mogelijk nieuw op te richten huurdersorganisaties wordt verhoogd, dan wel dat de noodzakelijke kennis wordt aangereikt.
- Het LHP informeert en faciliteert de huurderscommissie via nieuwsbrieven, vergaderingen, bezoeken, opleiding en trainingen. Ook initieert het LHP, soms samen met WZN, de oprichting van huurdersvertegenwoordigingen in complexen en/of gebouwen.
- In gevallen van conflicten met WZN speelt het LHP een belangrijke rol bij het oplossen en/of richting geven aan oplossingsstrategieën. Dit altijd in samenwerking en overleg met WZN.
- Het LHP onderhoudt actief contacten met alle mensen en organisaties die bijdragen aan kennisverbreding en verbetering van kennis in het werkgebied van het LHP. Het bestuur van het LHP is autonoom in het aangaan van contacten en verbinden aan kenniscentra. Het LHP deelt de opgedane kennis en informatie met de RvB, en waar nodig met de RvC.
- Het LHP vergroot haar kennis en die van de achterban d.m.v. het instellen van vak- en werkgroepen en het opbouwen van kenniscentra.
- Het bestuur van het LHP verzorgt haar bestuurdersaansprakelijkheid middels een daartoe toegesneden en passende verzekering.
- Het bestuur van het LHP en haar bestuursleden, kan en kunnen, na besluit van het bestuur van het LHP, de samenwerkingsverbanden aangaan met organisaties. Ook kunnen bestuursleden, of het gehele bestuur van het LHP, representaties doen bij organisaties die zich bezighouden met het volledige werkgebied van het LHP. Bijvoorbeeld de G10 van de Woonbond.
- Bij aansluiting bij regionale samenwerkingsverbanden zoals AHW (Stichting Amsterdamse Huurderskoepel Woonzorg Nederland), HPAG (Huurders Platform Aardbevingen Groningen), Samenwerkingsverband Twente wordt zoveel mogelijk gezocht naar lokale vertegenwoordiging.
- Op het gebied van kennisuitwisseling vinden WZN en het LHP elkaar automatisch. Veel is vastgelegd in de WOHV, maar ook in de openingsverklaring en de uitgangspunten van deze SOK. De eerste contacten in het kader van kennisuitwisseling vindennatuurlijk plaats via de de RvB van WZN.

### Wat doet WZN?

- WZN laat het LHP in ruime mate meedenken en meepraten en informeert het LHP bij het tot stand komen van de beleidsagenda en de uitvoering daarvan, zoals in de Woningwet en WOHV is bedoeld. Kortom, op legitieme wijze wordt invloed aangeboden aan alle huurders van WZN.
- WZN faciliteert, deelt kennis en financiert het LHP, opdat het LHP haar taken optimaal kan uitvoeren en verstrekt tijdig de benodigde informatie over vergaderingen en overlegsituaties. Ook worden duidelijke kaders aangegeven en verwachtingspatronen geformuleerd.
- WZN monitort en optimaliseert haar dienstverlening en haar processen, leidt haar personeel op in een continu verbetertraject en heeft heldere competentieprofielen voor haar medewerkers.
- WZN heeft participatie van huurders hoog in het vaandel, zowel formeel als informeel en lokaal als landelijk. Door participatie in te bedden in de bedrijfsprocessen wordt participatie steeds meer deel van het dagelijks werk.

### 3. Niveaus van vertegenwoordiging

#### 3.1 Landelijk Huurdersplatform

Het LHP vertegenwoordigt de belangen van de huurders en een groot aantal huurderscommissies op onderwerpen die betrekking hebben op het landelijk beleid van WZN. Minimaal eenmaal per twee maanden vindt er overleg plaats tussen het bestuur en de directie van WZN. In dit overleg worden onderwerpen besproken die betrekking hebben op het beleid van WZN.

#### 3.2 Regionale huurdersvertegenwoordiging

Vanuit het Rijk wordt er nadrukkelijker gestuurd op regionale samenwerking op het gebied van volkshuisvesting. In woondealregio's en/of samenwerkingsverbanden tussen woningbouwcorporaties, gemeenten en provincie worden oplossingen gezocht voor de opgaven die spelen op het gebied van wonen en zorg. Ook in deze regionale samenwerkingen is het belangrijk dat de stem van de huurders gehoord wordt. LHP en WZN werken de regionale huurdersvertegenwoordiging daarom komend jaar verder uit.

#### 3.3 Lokale huurderscommissies

Huurderscommissies zijn voor WZN de wettelijke vertegenwoordiging van de huurders in een complex. WZN is verplicht de huurcommissie te informeren over wijzigingen in beleid/beheer als het gaat om in de WHOV (artikel 3) genoemde onderwerpen.

WZN voert minimaal twee keer per jaar overleg met de huurderscommissie over de algemene gang van zaken en over specifiek beleids- en beheerszaken die het complex aangaan, zoals wijziging servicekostenpakket, afrekening servicekosten, BOD brieven, prestatieafspraken, onderhoudsplannen, leefbaarheid.

WZN faciliteert de huurderscommissie en overlegt met hen volgens de regelgeving vanuit de WOHV.

Binnen de 450 wooncomplexen van WZN zijn bij het totstandkomen van deze SOK 210 huurderscommissies actief die zijn aangesloten bij het LHP en door WZN zijn erkend als overlegpartner in de zin van de WOHV.

Als huurderscommissies niet zijn aangesloten bij het LHP zijn zij zelfstandig overlegpartner in de zin van de Overlegwet voor WZN. Daarnaast zijn er complexen waar geen formele vertegenwoordiging is.

LHP en WZN spannen zich individueel en gezamenlijk in om het vertegenwoordigingsrecht van huurders te waarborgen. Het LHP en WZN hebben afspraken gemaakt over hoe huurderscommissies kunnen worden opgericht. Dit is na te lezen in de brochure "Huurderscommissie oprichten doe je zo!". Hierbij kan het LHP aangeven of een huurderscommissie zich kan aansluiten bij het LHP. Het LHP geeft hierbij haar bevindingen door aan WZN, waarna WZN besluit of zij de huurderscommissie erkent als overlegpartner in de zin van de WOHV. Na erkenning door WZN vindt toekenning plaats van de financiële vergoeding ten behoeve van de uitvoering van de taken als overlegpartner.

#### 3.4 Individuele huurders

Naast de formele participatieniveaus van het LHP en de huurderscommissies onderhouden beide partijen ook een directe relatie met individuele huurders.



Het LHP heeft idealiter verbinding met alle complexen van WZN middels haar eigen informatievoorzieningen (of die van WZN), maar vooral middels de aanwezige huurderscommissies. Vanuit deze positie luistert het LHP naar haar achterban en levert het LHP opgedane kennis aan en deelt conclusies met WZN.

Inzake klachten en/of geschillen is het LHP de doorverwijzende partij en geen conflictpartij. Wel kan het LHP worden betrokken bij het zoeken en vinden van oplossingen, maar alleen op basis van instemming van de betrokken partijen in het conflict. Ook kan het LHP samen met WZN werken aan oplossingsstrategieën.

WZN zorgt d.m.v. een open en begrijpbare communicatie dat alle noodzakelijke verhuurdersinformatie wordt gedeeld met haar huurders. Ook zorgt WZN via haar eigen kanalen dat zij informatie ophaalt vanuit huurders. Deze informatie is van belang voor alle beleidszaken en toekomststrategieën van de onderneming WZN en de kwaliteit van wonen voor haar huurders. WZN draagt zorg voor maximale participatiemogelijkheden van haar huurders middels het inbedden van participatie in haar bedrijfsprocessen en informeert het LHP over de voortgang.

In bijlage 1. *Schema onderwerpen en vertegenwoordigingsniveau* staan de onderwerpen van overleg, de minimale bevoegdheid en het vertegenwoordigingsniveau uitgewerkt. In de uitwerking van specifiek beleid kan in overeenstemming met beide partijen gekozen worden voor een bevoegdheid die verder gaat dan in het schema vermeld staat.

#### 4. Slotverklaring

Maximale inspanningen zijn benodigd om optimaal woongenot te verschaffen aan allen die huren van WZN en de participatie van hen te borgen.

Beide partijen spannen zich maximaal in om deze samenwerkingsovereenkomst tot een succes te maken.

Deze overeenkomst is gegrondvest op de Wet Overleg Huurder en Verhuurder. De vigerende Huurwet, vormt de basis en is het werkdocument voor de samenwerking tussen en met WZN en LHP. Deze overeenkomst wordt jaarlijks, vóór 31 december, geëvalueerd en waar nodig aangepast en geldt dan voor het jaar volgend.

Aldus opgemaakt en getekend op 1 februari 2023.

Amstelveen,

Zwolle,

Raad van Bestuur Woonzorg Nederland

Landelijk Huurders Platform

C. van Boven, voorzitter

R. Roza, voorzitter



## BIJLAGE

### B 1. Schema onderwerpen en vertegenwoordigingsniveau

In onderstaand schema worden de onderwerpen van overleg benoemd, de bevoegdheden en het niveau van vertegenwoordiging.

U vindt onder A. tot en met I. 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 huurderscommissie (in de overlegwet wordt gesproken van 'bewonerscommissie').

Het getal in de rechterkolommen geeft aan welke bevoegdheid het LHP (A) en de huurderscommissie (B) bij deze onderwerpen wettelijk heeft. Zie hiervoor de toelichting bij legenda.

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 huurdersorganisaties in de corporatiesector dankzij de Woningwet 2015 ook (of meer) bevoegdheden hebben gekregen.

De nadere specificatie van de onder A. tot en met I. 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 rechterkolommen staan, geven de bevoegdheid aan die de huurdersorganisatie en huurderscommissie bij elk van deze thema's naar het oordeel van de Woonbond dienen te hebben.

### LEGENDA

#### Bevoegdheden

1. Informatierecht: dit recht betreft het recht omschreven als in artikel 3 lid 1 Overlegwet inhoudende het door verhuurder op verzoek van de betrokken huurdersorganisatie schriftelijk informeren over beleid en beheer alsmede uit eigener beweging informeren betreffende de onderwerpen als genoemd in artikel 3 lid 2 Overlegwet. Dit recht geldt voor alle in het schema genoemde onderwerpen en het jaarverslag van Woonzorg Nederland.
2. Gekwalificeerd adviesrecht: dit is het in artikel 5 van de Overlegwet omschreven adviesrecht ter zake een voornemen tot wijziging in het door verhuurder gevoerde beleid of beheer, op basis van de daarvoor eveneens in dat artikel aangegeven procedure.
3. Instemmingsrecht: de verhuurder dient op dit onderwerp overeenstemming te bereiken met de huurdersorganisatie alvorens een voornemen tot wijziging in beleid uit te voeren.

Het initiatiefrecht - het recht van de huurdersorganisatie om een onderwerp op de agenda te plaatsen voor overleg - geldt voor alle onderwerpen, ook als ze niet in dit schema of de wet staan of in de samenwerkingsovereenkomst.

### Overlegniveau

- A verhuurders/centraal/niveau: het LHP op centraal/ verhuurdersniveau  
 B buurt- en wooncomplexniveau: voor huurderscommissies op wijk-, buurt- en/of wooncomplexniveau.

<b>ONDERWERPEN</b>	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>a. Het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woonegelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving</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, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woonegelegenheden</b>		
<i>Sloop en vervangende nieuwbouw</i>		
• Afweging en argumentatie herstructurering	2	
• Algemeen nieuwbouwbeleid: koop, huur, prijsklasse, doelgroep	2	
• Sociaal plan huurderscommissie/ sociaal statuut LHP	2	2
• Invulling herstructurering op wijk/complexniveau		2
• Programma van eisen nieuwbouw van complex		2
• Invulling sociaal plan op complexniveau		2
<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		2
• Energiebesparingsplan in complex		2
<i>Aan- en verkoop huurwoningen</i>		
• Aan- en verkoopbeleid algemeen (eerstvolgende jaar en meerjarig'	2	
• Beleid tussenvormen huur en koop (Te woon, MGE, Koopgarant e.d.)	2	
• Participatie huurders in gemengde complexen	2	
• Verkoopplan woningencomplex (per woning of complexgewijs)		2
• Splitsings- en huishoudelijk reglement VvE		2

• Beheer in 'gemengde' complexen, te weten een complex met en VVE		2
• Beheer in 'gemengde' complexen, te weten een complex met beheer door een stichting of andere organisatie namens Woonzorg Nederland		2
<b>c. Het toewijzings- en verhuurbeleid</b>		
• Woonruimteverdelingsbeleid en verantwoording daarvan (monitoring)	2	
• Beleidsmatige uitzonderingen woonruimteverdeling (urgentiebeleid)	2	
• Beleid en procedure bij verhuizing (oplevering, opnamestaat)	2	
• Beleid zelf aangebrachte veranderingen en vergoedingen daarvoor	2	
<b>d. De door de verhuurder in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur</b>		
• Procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst	2	
• Beleid schuldsanering en (voorkomen van) huisuitzetting	2	
<b>e. Het beleid inzake de huurprijzen</b>		
• Huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuurbeleid, huurharmonisatie)	2	
• Huurbeleid geliberaliseerde huurprijzen	2	
• Huurprijsbeleid per complex		2
• Huurverhoging na woningverbetering van complex		2
<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>		
• Beleid ten aanzien van de vaststelling van servicekosten conform artikel 5a WOHV	3	
• Beleid ten aanzien van de procedure bij de afrekening servicekosten conform artikel 5a WOHV	3	
• Beleid ten aanzien van de aard, omvang en wijziging van het pakket van nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten als bedoeld in artikel 7:237 lid 3 BW (woonservicekosten) en de prijs daarvan op complexniveau conform artikel 5a WOHV.		3
<b>g. Een voorstel tot een fusie als bedoeld in de artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek</b>		
• Het voornemen tot het aangaan van een fusie of een verbinding met een andere toegelaten instelling conform artikel 21 en 53 Woningwet	3	
• Gevolgen fusie voor huurders ten aanzien van de prijs-kwaliteitsverhouding, dienstverlening, kwaliteitsinvesteringen, zeggenschap	2	
<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>		
• Algemeen beleid leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving	2	
• Leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving op wijkniveau		2
• Dagelijks beheer en sociale veiligheid complex		2
• Dagelijks beheer en sociale veiligheid complexen landelijk bekeken	2	

<b>ONDERWERPEN</b>	<b>A</b>	<b>B</b>
• 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>		
• Algemeen beleid wonen en zorg	2	
• Programma van eisen van nieuwbouwcomplex voor ouderen	2	
• Aanpassing en opplussen woningcomplex voor ouderen		2
• Extra dienstverlening mits o.g.v Woningwet toegestaan		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>		
• 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</b>	2	2
<b>l. De beoogde inhoud van prestatieafspraken tussen de verhuurder en één of meerdere gemeenten in geval van onderhandelingen over zulke prestatieafspraken</b>		
• Inzet verhuurder voor prestatieafspraken met gemeente(n)		2
<b>Extra onderwerpen alleen op de corporatiesector van toepassing (onderdelen Woningwet 2015):</b>		
• Zienswijze bij verkoop (artikel 25 lid 3 BTIV)	1	
• Huurdersraadpleging (artikel 21e , Woningwet 2015)	2	
• Bindende voordracht voor minstens een derde van de Raad van Commissarissen/Toezicht (artikel 30, lid 9, Woningwet 2015)	2	
• Administratieve scheiding of juridische splitsing van DAEB en niet-DAEB activiteiten (artikel 73 en 84 BTIV) 2	2	
• Visitatie: inbreng huurdersorganisatie en overleg over uitkomsten (artikel 53a, Woningwet 2015)	2	