



## **Samenwerkingsovereenkomst**

Huurdersvereniging Samen Sterk en  
Woningcorporatie Woonservice Drenthe

**Datum: 24 februari 2016**

	<b>Inhoud</b>	<b>Pagina</b>
	Intentieverklaring	3
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	4
Artikel 2	Doelstelling en uitgangspunten	4
Artikel 3	Erkenning en representativiteit	5
Artikel 4	Overleg tussen de huurdersvereniging en de verhuurder of bewonerscommissie	5
Artikel 5	De overlegvergadering	6
Artikel 6	Informatie van de verhuurder aan de huurdersvereniging	6
Artikel 7	Informatie van de huurdersvereniging aan de verhuurder	6
Artikel 8	Gekwalificeerd adviesrecht	7
Artikel 9	Agenderings- en overlegrecht	8
Artikel 10	Instemmingsrecht	8
Artikel 11	Financiële afspraken tussen verhuurder en huurdersvereniging	8
Artikel 12	Toezichthoudend orgaan	9
Artikel 13	Geschillencommissie	9
Artikel 14	Geschillenregeling	10
Artikel 15	Afhandeling geschil	10
Artikel 16	Duur van de overeenkomst, evaluaties en wijziging	10
	Ondertekening	11
Bijlage 1	Onderwerpen van inspraak	12

**Ondergetekenden,**

**Huurdersvereniging "Samen Sterk", hierna te noemen "de huurdersvereniging"**

**en**

**"Woonservice Drenthe", hierna te noemen "de verhuurder"**

**overwegende dat:**

- de verhuurder verantwoordelijk is voor het beheer en het beleid betreffende het totale woningbestand;
- de huurdersvereniging de vertegenwoordiger is van de huurders en er naar streeft de belangen te behartigen van alle huurders van de verhuurder;
- de verhuurder de belangen van huurders van haar woningen erkent en daarom afspraken wil maken met de huurdersvereniging over informatie-, advies- en instemmingsrecht, zodat de invloed van huurders op het beleid van de verhuurder voldoende wordt gewaarborgd;
- de verhuurder huurders direct wil betrekken bij onderwerpen die voor hen van belang zijn om slagvaardig te kunnen inspelen op de wensen van de huurders vanuit het besef dat 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;
- voor het beheer en beleid van de verhuurder een goede onderlinge verstandhouding en gestructureerd overleg tussen partijen van belang en respect voor elkaars doelstellingen noodzakelijk is;
- het van belang is dat de huurdersvereniging deze betrokkenheid en invloed uitoefent vanuit een onafhankelijke en zelfstandige positie;
- de verhuurder waarde hecht aan de representativiteit van de huurdersvereniging;
- de samenwerking tussen huurdersvereniging en verhuurder tot doel heeft:
  - a. het optimaliseren van de kwaliteit van het wonen;
  - b. het bevorderen van een goede relatie tussen huurder en verhuurder;
  - c. het mogelijkerwijs laten aansluiten van het door de verhuurder te voeren beleid bij de behoefte van de (toekomstige) huurders;
  - d. het bevorderen van een goede verhouding tussen de hoogte van de huur en de kwaliteit van de woning;
  - e. een gevarieerd woningaanbod.

**zijn het volgende overeengekomen:**

**Artikel 1                      BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN**

Huurder:	Natuurlijk persoon, die met betrekking tot een bepaalde woning of wooneenheid een huurovereenkomst is aangegaan met de verhuurder Woonservice. Onder huurder wordt ook begrepen de medehuurder(ster). Tevens wordt onder huurder verstaan degene die de woning met toestemming van de verhuurder huurt van een huurder die de woning huurt van de verhuurder.
Woonservice:	De verhuurder.
Huurwoning:	De woning die in eigendom of beheer is van de verhuurder.
Complex:	Een verzameling woningen van de verhuurder die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.
Samen Sterk:	De huurdersvereniging.
BBSH:	Besluit Beheer Sociale Huursector.
Geschil:	Een geschil is aanwezig zodra de ene partij hiervan mededeling doet aan de andere partij per aangetekend schrijven.
Geschillencommissie:	Geschillencommissie zoals bedoeld in artikel 13 van de samenwerkingsovereenkomst.

**Artikel 2                      DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN**

2.1 De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld met de doelstelling:

- a. De huurdersvereniging goede mogelijkheden te bieden om de belangen te behartigen van degenen die zij vertegenwoordigt;
- b. de verhuurder middels het overleg mogelijkheden te bieden om de dienstverlening aan zijn huurders te optimaliseren;
- c. de taken en bevoegdheden van de verhuurder en de huurdersvereniging te verduidelijken;
- d. regels en procedures af te spreken om het overleg tussen de verhuurder en de huurdersvereniging te verduidelijken en te structureren en een goede overlegrelatie te bevorderen;
- e. het bevorderen van een gelijkwaardig overleg tussen de verhuurder en de huurdersvereniging.

- 2.2 De verhuurder en de huurdersvereniging bevorderen gezamenlijk de totstandkoming van bewonerscommissies in straten, complexen, buurten, of wijken waar specifieke belangenbehartiging noodzakelijk is.
- 2.3 De verhuurder zal nieuwe bewoners attent maken op de mogelijkheid lid te worden van de huurdersvereniging en deelt een inschrijfformulier uit, die beschikbaar wordt gesteld door de huurdersvereniging.
- 2.4 Bij wijziging in wetgeving of inwerkingtreding van enige andere wetgeving voor het overleg tussen huurder en verhuurder zal de samenwerkingsovereenkomst – zonodig – worden bijgesteld.
- 2.5 De huurdersvereniging werkt primair voor de huurders en woningzoekenden van de verhuurder.

### **Artikel 3 ERKENNING EN REPRESENTATIVITEIT**

- 3.1 De verhuurder erkent de huurdersvereniging als gesprekspartner voor alle onderwerpen van beheer en beleid die voor de huurders van belang kunnen zijn onder voorwaarde dat:
- a. de huurdersvereniging alle huurders van de woningen, waarvoor zij 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 de huurders die ze vertegenwoordigt, conform haar eigen statuten;
  - c. de huurdersvereniging de huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling;
  - d. de huurdersvereniging tenminste eenmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de huurders, waarin zij verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar en haar plannen bespreekt voor het eerstvolgende jaar en deze vaststelt;
- 3.2 De huurdersvereniging zal inspannen zoveel mogelijk huurders te motiveren zich aan te sluiten bij de huurdersvereniging.

### **Artikel 4 OVERLEG TUSSEN HUURDERSVERENIGING EN VERHUURDER**

- 4.1 De verhuurder en de huurdersvereniging voeren regelmatig overleg over alle onderwerpen die voor de huurders en de huurdersvereniging van belang kunnen zijn.
- 4.2 Het zwaartepunt van het overleg met het bestuur van de huurdersvereniging ligt bij de onderwerpen die zich op verhuurderniveau afspelen. De in het schema (bijlage 1) genoemde onderwerpen zullen, wanneer daartoe aanleiding bestaat, aan de orde worden gesteld.
- 4.3 Het overleg tussen de verhuurder en de huurdersvereniging vindt tenminste viermaal per jaar plaats of vaker, als één of beide partijen dat noodzakelijk acht.

4.4 Het zwaartepunt van het overleg met de bewonerscommissie(s) ligt bij de onderwerpen die zich afspelen in het desbetreffende dorp, complex, straat of wijk. De rechten en plichten rondom bewonerscommissies zijn opgenomen in het Bewonerscommissieprotocol en in bijlage 1, Onderwerpen van inspraak.

## **Artikel 5 DE OVERLEGVERGADERING**

5.1 De verhuurder wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door de directeur of een door de directeur gemandateerd persoon, al dan niet vergezeld van een of meer functionarissen.

5.2 De huurdersvereniging wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door het bestuur, eventueel aangevuld met leden van bewonerscommissies en, indien gewenst, bijgestaan door een of meer medewerkers/adviseurs.

5.3 De directeur van de verhuurder en de voorzitter van de huurdersvereniging fungeren in overleg afwisselend als voorzitter van de overlegvergadering.

5.4 De datum en agenda van het overleg worden door de huurdersvereniging en de verhuurder gezamenlijk en in overleg bepaald en zullen, samen met een schriftelijke toelichting, minimaal twee weken voorafgaand aan het overleg aan de deelnemers worden toegezonden.

5.5 Het verslag van de overlegvergadering wordt opgesteld door de verhuurder en zal binnen drie weken na afloop van de vergadering aan de deelnemers toegezonden worden. Bij het verslag zal een afsprakenlijst met afhandelingstermijnen worden gevoegd.

5.6 Het verslag zal in het opvolgende overleg ter vaststelling worden voorgelegd.

## **Artikel 6 INFORMATIE VAN DE VERHUURDER AAN DE HUURDERSVERENIGING**

6.1 De verhuurder informeert de huurdersvereniging tijdig en kosteloos over alle onderwerpen van beleid en beheer, die voor huurders en huurdersvereniging van wezenlijk belang kunnen zijn.

6.2 De informatieverstrekking van de verhuurder aan de huurdersvereniging omvat diverse onderwerpen. Deze onderwerpen zijn opgenomen in het overzicht Onderwerpen van inspraak (Bijlage 1).

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

## **Artikel 7**

### **INFORMATIE VAN DE HUURDERSVERENIGING AAN DE VERHUURDER**

7.1 De huurdersvereniging zal tenminste de volgende schriftelijke informatie ter beschikking stellen aan de verhuurder:

- a. De statuten en de reglementen van de huurdersvereniging;
- b. de namen en adressen van de bestuursleden;
- c. eenmaal per jaar een overzicht van de ledenaantallen;
- d. het jaarverslag en het financieel verslag, welke voor 1 juli na het betreffende jaar zullen worden ingediend;
- e. werkplan en begroting, welke voor 1 januari van het betreffende jaar zullen worden ingediend;
- f. Samenwerkingsovereenkomst tussen Samen Sterk en lokale bewonersorganisaties;
- g. verantwoording terugkoppeling achterban.

7.2 Het bestuur zal in ieder geval ook de namen en de adressen van de benoemde bewonerscommissies aan de verhuurder beschikbaar stellen.

## **Artikel 8**

### **GEKWALIFICEERD ADVIESRECHT**

8.1 De huurdersvereniging kan de verhuurder te allen tijde, gevraagd en ongevraagd, adviseren over alle onderwerpen van beleid en beheer.

8.2 De verhuurder informeert de huurdersvereniging uit eigen beweging schriftelijk over voornemens tot wijziging in het door hem gevoerde beleid met betrekking tot de onderwerpen zoals genoemd in het schema (bijlage 1). De verhuurder geeft daarbij aan wat de beweegredenen zijn voor zijn voornemens en welke gevolgen daaruit voor de huurders voortvloeien.

8.3 De verhuurder voert overleg met en vraagt advies aan de huurdersvereniging over alle in het schema (bijlage 1) genoemde onderwerpen als hij voornemens is het door hem gevoerde beleid te wijzigen.

8.4 De verhuurder voert een voornemen tot wijziging in het beleid niet uit, nadat hij de huurdersvereniging in staat heeft gesteld met hem over verstrekte informatie overleg te voeren en, als de huurdersvereniging dat wenst, daarover schriftelijk advies uit te brengen.

8.5 De huurdersvereniging dient binnen zes weken te reageren op een verzoek om advies van de verhuurder.

8.6 Als de huurdersvereniging niet binnen zes weken reageert op het verzoek om advies, wordt aangenomen dat ze met het voorgestelde instemt.

8.7 Op een door de huurdersvereniging uitgebracht schriftelijk advies wordt door de verhuurder zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk twee weken na ontvangst van dat advies, schriftelijk en gemotiveerd gereageerd.

8.8 De verhuurder 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 het advies is verstreken.

## **Artikel 9** **AGENDERINGS EN OVERLEGRECHT**

De huurdersvereniging heeft de mogelijkheid onderwerpen te agenderen waarop ze overleg willen voeren met en advies willen uitbrengen aan de verhuurder. De verhuurder stelt de huurdersvereniging in staat over het onderwerp overleg te voeren en een schriftelijk advies uit te brengen. Artikel 8, lid 5 tot en met 8, zijn op dit advies van toepassing.

## **Artikel 10** **INSTEMMINGSRECHT**

10.1 Met betrekking tot de in de bijlage genoemde onderwerpen wordt aan de huurdersvereniging instemmingsrecht verleend.

10.2 De verhuurder zal over genoemde onderwerpen geen besluit nemen, dan wel tot uitvoering overgaan, alvorens daarover overeenstemming is bereikt met de huurdersvereniging.

10.3 De verhuurder neemt het initiatief tot dit voor het bereiken van overeenstemming noodzakelijke overleg.

10.4 Indien de verhuurder niet het instemmingsrecht toepast door aan hem verwijtbare oorzaken, is het besluit vernietigbaar.

## **Artikel 11** **FINANCIËLE AFSPRAKEN TUSSEN DE VERHUURDER EN DE HUURDERSVERENIGING**

11.1 De verhuurder stimuleert en ondersteunt de huurdersvereniging in materiële en immateriële zin bij haar activiteiten, voor zover deze noodzakelijk zijn voor:

- De opbouw en instandhouding van de huurdersvereniging;
- het op de hoogte houden van de huurders en het betrekken van hen bij de standpuntbepaling door de huurdersvereniging;
- het overleg tussen verhuurder en huurdersvereniging;
- scholingsactiviteiten, evenals eventueel noodzakelijk extern advies;



- kosten gemaakt voor sollicitatie van een bindende voordracht van een nieuwe commissaris.
- 11.2 De verhuurder draagt de kosten voor het lidmaatschap van de landelijke belangenorganisatie voor de huurders, de Nederlandse Woonbond, en voor de aansluiting bij eventuele regionale of lokale bundelingen van huurdersorganisaties.
  - 11.3 De verhuurder draagt de eenmalige aanvangskosten voor de oprichting van de huurdersorganisatie bij de notaris.
  - 11.4 Jaarlijks dient de huurdersvereniging een activiteitenplan en een begroting in op basis van de beleidsvoornemens voor de in lid 1 bedoelde activiteiten. Tevens legt de huurdersvereniging jaarlijks aan de bij haar aangesloten huurders verantwoording af over de besteding van de contributie en het door de verhuurder beschikbaar gestelde bedrag en informeert ze de verhuurder hierover via het financieel jaarverslag. Het financieel jaarverslag wordt uiterlijk 3 maanden na de afloop van het boekjaar aan de verhuurder verstuurd.
  - 11.5 Als naar zijn mening de door hem ter beschikking te stellen budget(ten) niet conform deze overeenkomst (zullen) worden besteed, deelt de verhuurder dit de huurdersvereniging zo snel mogelijk mee, uiterlijk binnen een maand na ontvangst van de begroting.
  - 11.6 De bijdrage van de verhuurder zal in twee delen ter beschikking worden gesteld respectievelijk per januari 50% en per juli 50%, als is voldaan aan de eisen van het vierde lid.
  - 11.7 Reservering van de door de verhuurder ter beschikking gestelde budgetten is mogelijk.
  - 11.8 De verhuurder is bereid zorg te dragen voor het incasseren van de contributie per kwartaal en zal deze ter beschikking stellen aan de huurdersvereniging.

## **Artikel 12 TOEZICHTHOUDEND ORGAAN**

- 12.1 Voor de Raad van Commissarissen draagt de huurdersorganisatie ten minste een derde, maar altijd minder dan de helft, van het aantal commissarissen voor. De voordracht is bindend. Wel geldt voor deze benoeming de fit en proper toets. Dit is een geschiktheids- en betrouwbaarheidstoets, die betrekking heeft op vakinhoudelijke kennis, competenties en op antecedenten. De Autoriteit Woningcorporaties voert deze toets uit.
- 12.2 Het is niet mogelijk dat het lid van het Toezichthoudend Orgaan van de verhuurder tevens lid is van het bestuur van de huurdersvereniging.
- 12.3 Eenmaal per jaar kan op verzoek van de huurdersvereniging een overleg plaatsvinden tussen de Raad van Commissarissen en bestuur van de verhuurder en het bestuur van de huurdersvereniging. Het overleg heeft een overwegend meningvormend karakter.

## **Artikel 13 GESCHILLENCOMMISSIE**

- 13.1 Er komt voor alle woningcorporaties één reglement voor de behandeling van klachten. Geschillencommissies moeten uiterlijk per 1 januari 2017 volgens dit reglement werken. Het

klachtenreglement moet voldoen aan nieuwe regels omtrent geschillenbeslechting, wat consequenties heeft voor de manier waarop de klachtencommissies van woningcorporaties zijn ingericht.

- 13.2 De geschillencommissie heeft recht op inzage in alle informatie die betrekking heeft op het geschil.
- 13.3 De geschillencommissie zal bij het geschil betrokken partijen horen alvorens zij tot een uitspraak komt. Partijen krijgen ruim voor de hoorzitting inzage in alle informatie die betrekking heeft op het geschil.
- 13.4 De geschillencommissie doet schriftelijk uitspraak. De uitspraak wordt toegezonden aan partijen. De uitspraak is zodanig gemotiveerd, dat de belangrijkste overwegingen daaruit zijn af te leiden.

#### **Artikel 14                      GESCHILLENREGELINGEN**

- 14.1 Geschillen die voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van deze overeenkomst kunnen alleen schriftelijk gemotiveerd worden voorgelegd aan een geschillencommissie. Doel van de geschillenregeling is het beslechten van de geschillen buiten een bevoegde gerechtelijke instantie om. Partijen zijn gehouden aan de uitspraak van de geschillencommissie, tenzij één van de partijen zwaarwegende motieven heeft om daar van af te wijken. Partijen zullen in een dergelijk geval eerst in overleg treden voor zij stappen nemen.
- 14.2 De Minister van BZK stelt een commissie in, die hem adviseert over de behandeling van geschillen die te maken hebben met de totstandkoming en de continuering van prestatieafspraken met gemeenten en woningcorporatie. Een geschil over prestatieafspraken wordt aan deze commissie voorgelegd.

#### **Artikel 15                      AFHANDELING GESCHIL**

De bij het geschil betrokken partijen zullen het geschil, zolang het geschil in behandeling is van de geschillencommissie, niet voorleggen aan een bevoegde rechtelijke instantie, tenzij er sprake is van een spoedeisend belang

#### **Artikel 16                      DUUR VAN DE OVEREENKOMST EVALUATIE EN WIJZIGING**

- 16.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en treedt in werking met ingang van ondertekening van de overeenkomst.
- 16.2 Elke twee jaar zal deze overeenkomst en de aard en inhoud van het overleg tussen partijen geëvalueerd worden.
- 16.3 Partijen kunnen deze overeenkomst opzeggen. Eenzijdige opzegging geschiedt schriftelijk en gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst met redenen omkleed en inachtneming van een opzegtermijn van minimaal 6 maanden.

- 16.4 Voordat partijen deze overeenkomst conform het vorige lid opzeggen, zal er overleg tussen partijen plaatsvinden.
- 16.5 Deze overeenkomst kan worden gewijzigd als partijen hierover overeenstemming hebben bereikt.

De wijziging(en) word(t)(en) schriftelijk vastgelegd en ondertekend door partijen.

## **Bijlage 1      Onderwerpen van inspraak**

Inspraak Samen Sterk –  
Bewonerscommissies –  
Woonservice Drenthe

## INSPRAAK SAMEN STERK - BEWONERSCOMMISSIE - WOONSERVICE DRENTHE

### Onderwerpen van inspraak

In het onderstaande overzicht wordt aangegeven over welke onderwerpen de huurdersvereniging of bewonerscommissie informatie-, advies- en instemmingsrecht heeft, zoals bedoeld is in samenwerkingsovereenkomst en bewonerscommissie protocol.

Per onderwerp is in het overzicht aangegeven van welk niveau van inspraak sprake is:

- 1: **Informatierecht:** Dit is het recht op het verkrijgen van informatie. Dit geldt voor alle in het schema genoemde onderwerpen.
- 2: **Gekwalificeerd advies:** 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 huurdersvereniging.

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

Onderwerp	Huurders- vereniging	Bewoners- commissie
<b>A. Algemeen</b>		
1. Ondernemingsbeleid	2	
2. Jaarplan vestigingen	2	
3. Ontwikkeling beleidsvisie	2	
4. Jaarverslag	1	
5. Analyse Centraal Fonds Volkshuisvestiging	1	
6. Wijzigingen statuten algemeen	2	
7. Wijziging statuten op onderdeel huurderparticipatie	3	
8. Voordracht Raad van Commissarissen huurleden (1/3)	3	
<b>B. Onderhoud en verbetering van de woningen</b>		
1. Beleid en begroting onderhoud eerstvolgende jaar	2	
2. Meerjarenbeleid en procedure (mutatie-) onderhoud	2	
3. Beleid basiskwaliteit	2	
4. Procedure klachtenonderhoud	2	

5.	Planvorming groot onderhoud in complex		1
6.	Investeringsplan van meer dan 10 miljoen Euro	2	
7.	Tijdsplanning en uitvoering groot onderhoud in complex		1
8.	Evaluatie bij onderhouds- en verbeteringsprojecten	2	
<b>C.</b>	<b>Verhuur en woonruimteverdeling</b>		
1.	Woonruimte verdelingsbeleid en systeem en verantwoording	2	
2.	Procedure aangaan en beëindiging huurovereenkomst	2	
3.	Beleid en procedure bij verhuizing (oplevering, opname staat)	2	
4.	Beleid zelfaangebrachte veranderingen (ZAV) en vergoeding	2	
5.	Woonruimte verdeling en verhuurbeleid op complexniveau		2
<b>D.</b>	<b>Sloop met (vervangende) nieuwbouw en herstructurering</b>		
1.	Beleid sloop (eerstvolgende jaar en meerjarig)	2	
2.	Afweging en argumentatie sloop/nieuwbouw	2	
3.	Bouw en investeringsprogramma	2	
4.	Algemeen nieuwbouwbeleid: koop, huur, prijsklasse, doelgroep (begroting en ondernemingsplan)	2	
5.	Sociaal plan/plan	3	
6.	Herstructurering algemeen	2	
7.	Herstructurering wijk		2
<b>E.</b>	<b>Woonverbetering en energiebesparing</b>		
1.	Beleid woningverbetering en begroting eerstvolgend jaar	2	
2.	Meerjarenplan en woningverbetering en procedure (eerstvolgend jaar en meerjarig)	2	
3.	Planvorming renovatie complex		2
4.	Planning en uitvoering woningverbetering in complex		2 mits 70 % akkoord
5.	Beleid en energiebesparing	2	
6.	Plan energiebesparing in complex		2
7.	Tegemoetkoming overlast en onkosten bewoners	2	
8.	Evaluatie woonverbetering en energiebesparingsprojecten	2	
<b>F.</b>	<b>Aan en verkoop huurwoningen</b>		
1.	Aan en verkoop algemeen	2	

2.	Splitsing en huishoudelijk reglement VVE		2
3.	Beleid tussenvormen huur en koop (TeWoon, Koopgarant)	2	
4.	Verkoopplan woningen in complex (per woning of complexgewijs)		2
5.	Beheer in gemengde complexen		2
<b>G.</b>	<b>Huurprijsbeleid</b>		
1.	Huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuren, "afstand" tot maximaal toegestane huur, relatie huurprijs/woningwaardering) eerstvolgend jaar en indicatie	2	
2.	Huurharmonisatie (bij mutatie)	2	
3.	Beleid liberaliseerde huurprijzen	2	
4.	Huurprijsbeleid per complex (per woning of complexgewijs)		2
5.	Huurverhoging bij woningverbetering per complex		2
6.	Beleid schuldsanering en (voorkomen van) huisuitzetting	2	
<b>H.</b>	<b>Servicekostenbeleid</b>		
1.	Beleid servicekosten algemeen	3	
2.	Procedure afrekening servicekosten	3	
3.	Aard en omvang servicekostenpakket per complex		2
4.	Wijziging servicekosten pakket per complex		2
5.	Wijziging servicekosten per complex		2
<b>I.</b>	<b>Fusies en samenwerkingsverbanden</b>		
1.	Fusievoornemen en samenwerkingsverbanden, behalve in geval van acute financiële noodzaak	3	
2.	Fusieplan	3	
3.	Fusiegevolgen voor huurders en resultaat verplichtingen	3	
4.	Invulling dienstverlening na fusie	2	
5.	Wijzigen of aangaan van verbindingen, behalve in geval van acute financiële noodzaak	3	
<b>J.</b>	<b>Leefbaarheid en herstructurering</b>		
1.	Algemeen beleid leefbaarheid, onderhoud en verbetering	2	
2.	Onderhoud en verbetering woonomgeving wijkniveau		2
3.	Complex beheerplan en dagelijks beheer complex		2

4.	Sociale veiligheid (aanpak overlast, verbetering veiligheid		2
5	Leefbaarheid als onderdeel van de prestatieafspraken	2	
<b>K.</b>	<b>Wonen en zorg</b>		
1.	Algemeen beleid leefbaarheid, onderhoud en verbetering	2	
2.	Programma van eisen nieuwbouw voor ouderen	2	
3.	Aanpassing en opplussen woningvoorraad		2
4.	Woonzorg arrangementen (collectief)		2
5.	Collectieve dienstverlening (alarmering, maaltijdvoorziening, voorkomen gedwongen winkelnering, etc)		2
<b>L.</b>	<b>Klachtencommissie</b>		
1.	Vaststelling en wijziging reglement	3	
2.	Rapportage aantal en soort klachten	2	
3.	Klachten afhandeling door commissie en corporatie	2	
<b>M.</b>	<b>Prestatieafspraken</b>		
1.	Inzet gemeente(n) met verhuurder voor prestatieafspraken, samen met huurdervereniging	2	
<b>N.</b>	<b>Participatie</b>		
1.	Vaststelling en wijziging samenwerkingsovereenkomst	3	
2.	Participatieovereenkomst	3	
3.	Financiële bijdrage verhuurder aan huurdersvereniging en bewonerscommissie	2	
4.	Informatie aan bewoners algemeen	2	
5.	Informatie aan bewoners per complex		2