

Deze overeenkomst is opgesteld met als doel in samenwerking met de Huurdersraad van De Woonschakel de belangen van huurders richting De Woonschakel over onderwerpen de volkshuisvesting en leefbaarheid zo goed mogelijk te behartigen. De overlegwet huurders – verhuurder vormt hiervoor de minimale basis.

De Huurdersraad heeft recht op informatie, brengt advies uit en verleent instemming over onderwerpen op basis van de volgende onderverdeling:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1 = informatierecht | : dit geldt voor alle in het schema genoemde onderwerpen; |
| 2 = gekwalificeerd adviesrecht | : dit bevat onder andere het in wetgeving omschreven adviesrecht over onderwerpen voor huurders(organisatie); |
| 3 = instemmingsrecht | : de verhuurder dient op dit onderwerp overeenstemming te bereiken met de Huurdersraad. |

ONDERWERPEN

CATEGORIE

Algemeen beleid De Woonschakel

- | | |
|---|---|
| • ondernemingsbeleid | 2 |
| • ontwikkeling beleidsvisies | 2 |
| • prestatieafspraken met gemeenten/huurdersorganisaties (speerpunten) | 2 |
| • begroting | 1 |
| • jaarverslag | 1 |
| • wijziging statuten op onderdeel huurdersparticipatie | 2 |
| • voordracht Raad van Commissarissen niet-huurdersleden | 1 |
| • voordracht Raad van Commissarissen huurdersleden | 3 |

Fusie en samenwerkingsverbanden

- | | |
|--|---|
| • fusievoornemen en samenwerkingsverbanden | 3 |
| • gevolgen fusie/samenwerkingsverband voor huurders en dienstverlening | 2 |

Onderhoud / woningverbetering / duurzaamheid

- | | |
|---|---|
| • beleid basiskwaliteit onderhoud | 2 |
| • beleid basiskwaliteit duurzaamheid | 2 |
| • procedures niet planmatig onderhoud (reparatieverzoeken, mutatie, calamiteiten) | 2 |
| • hoofdlijnen onderhoudsbegrotingen (rubrieken en omvang uitgaven) | 1 |
| • reglement sloop, renovatie en (groot) onderhoud | 3 |

Nieuwbouw

- | | |
|---|---|
| • vervangingsbeleid van woningen (sloop/nieuwbouw) | 2 |
| • algemeen beleid nieuwbouw (investeringsprogramma, prijsklasse, doelgroep) | 2 |
| • programma van eisen nieuwbouw | 2 |
| • huisvesting bijzondere doelgroepen | 2 |

Aan- en verkoop huurwoningen

- | | |
|----------------------------------|---|
| • aan- en verkoopbeleid algemeen | 2 |
| • procedure verkoop | 2 |

ONDERWERPEN**CATEGORIE****Verhuur en woonruimteverdeling**

- kernvoorraad huurwoningen (doelgroep en huurprijs) 2
- woonruimteverdeling (algemeen beleid, systeem en verantwoording) 2
- beleidsmatige uitzonderingen woonruimteverdeling 2
- procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst 2
- beleid en procedure bij verhuizing 2
- beleid zelf aangebrachte veranderingen (ZAV) 2

Huurprijsbeleid

- huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuren) 2
- jaarlijkse huuraanpassing 2
- huurharmonisatie (bij mutatie) 2
- beleid geliberaliseerde huurprijzen 2
- beleid schuldsanering en (voorkomen van) huisuitzetting 2

Service/servicekostenbeleid

- product- en dienstenaanbod 2
- beleid servicekosten algemeen (samenstelling, kwaliteit, diensten en prijs) 3
- procedure afrekening servicekosten 2

Leefbaarheid en herstructurering

- algemeen beleid leefbaarheid/woonomgeving 2
- wijkvisies 2

Geschillencommissie

- vaststelling en wijziging reglement 2
- rapportage aantal en soort klachten 2
- klachtenafhandeling door commissie en corporatie 2

Participatie

- vaststelling en wijziging samenwerkingsovereenkomst 3
- verslag huurdersraad 3
- participatieovereenkomsten bewonerscommissie 2
- financiële bijdrage verhuurder aan Huurdersraad en bewonerscommissie(s) 2
- informatie aan bewoners algemeen 2