



Samenwerkingsovereenkomst Staedion en Huurdersvereniging Staedion

23 juni 2016

Bijlage 1: Matrix Onderwerpen Huurdersvereniging
(vanwege: Overlegwet/ Woningwet en BTIV 2015)

	Onderwerp	Staedion	Huurdersvereniging	Grondslag
1. Algemeen beleid verhuurder				
1.1	(Meerjaren) strategisch beleidsplan	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. Artikel 3 lid 2 onder h WOHV / artikel 5 WOHV
1.2	Strategisch voorraadbeleid (incl. doelgroepen)	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. Artikel 3 lid 2 onder h en i WOHV / artikel 5 WOHV
1.3	Gebiedsvisie wijk-/stadsdeel niveau	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. Artikel 3 lid 2 onder h WOHV / artikel 5 WOHV
1.4	Huurprijsbeleid	Informatieplicht	Recht op overleg en Advies	Artikel 4 WOHV jo. Artikel 3 lid 2 onder e WOHV / artikel 5 WOHV
1.5	Sociaal statuut i.v.m. herstructurering	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. Artikel 3 lid 2 onder b WOHV / artikel 5 WOHV
1.6	Prestatieafspraken en convenanten gemeente	(Tripartite overleg) Informatieplicht	Recht op overleg en advies (zienswijze naar gemeente)	Vooraf vaststellen op welke onderdelen/geheel (artikel 43,44,44a en 44b) / Artikel 4 WOHV jo. Artikel 3 lid 2 onder l WOHV / artikel 5 WOHV
1.7	Prestatieafspraken Samenwerkende Gemeenten Haaglanden	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. Artikel 3 lid 2 onder l WOHV / artikel 5 WOHV
1.8	Voornemen fusie (artikel 53) en verbinding (artikel 21)	Informatieplicht	Overleg- en instemmingsrecht	Artikel 53 lid 2 Woningwet. Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder g WOHV / artikel 5 WOHV
1.9	Jaarrekening en jaarverslag	Proactief infomeren		Geen informatieplicht in de zin van Artikel 4

				WOHV jo. artikel 3 lid 2 WOHV / artikel 5 WOHV
1.10	VHV verslag	Proactief informeren		Geen informatieplicht in de zin van Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 WOHV / artikel 5 WOHV
1.11	Wijziging statuten	Proactief informeren		Geen informatieplicht in de zin van Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 WOHV / artikel 5 WOHV
1.12	Voordracht leden Raad van Commissarissen (RvC)		Bindende voordracht	2 leden RvC – zie opmerking Artikel 30 lid 9 onder Woningwet
1.13	Administratieve of Juridische scheiding Stichting Staedion	Inlichtingen verstrekken	Advies (Zienswijze naar gemeente)	o.a. Artikel 73 BTIV 2015 en o.a. Artikel 84 BTIV 2015
1.14	Organiseren referendum	Raadpleging met betrekking tot specifieke onderwerpen	Raadpleging met betrekking tot specifieke onderwerpen	Artikel 21 e Woningwet

2. Verhuur van woningen				
2.1	Woonruimteverdeling beleid	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. Artikel 3 lid 2 onder c WOHV / artikel 5 WOHV
2.2	Algemene voorwaarden huurovereenkomst	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. Artikel 3 lid 2 onder d WOHV / artikel 5 WOHV
2.3	(Jaarlijkse) vaststelling van het pakket aan levering en diensten en hoogte van servicekosten.	Informatieplicht	Overleg en Instemming bij wijzigingen als bedoeld in artikel 7:237 lid 3 BW	Artikel 7:237 lid 3 BW/ Artikel 4 WOHV jo. Artikel 3 lid 2 onder j WOHV / artikel 5 WOHV
2.4	Convenanten specifieke doelgroepen in samenwerking met (zorg-) instellingen	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. Artikel 3 lid 2 onder i WOHV / artikel 5 WOHV

3. Slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren				
3.1	Strategisch beleid sloop, renovatie en verkoop	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder b WOHV

4. Onderhoud				
4.1	Strategisch (meerjaren) onderhoudsbeleid (MJOP)	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder a WOHV / artikel 5 WOHV
4.2	(Planmatig) onderhoud per complex (PLO)	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder a WOHV / artikel 5 WOHV

5. Leefbaarheid				
5.1	Algemeen beleid leefbaarheid en veiligheid	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder h WOHV / artikel 5 WOHV

6. Geschillen e.d.				
6.1	Jaarrapportage commissie aanbodmodel	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder k WOHV
6.2	Jaarrapportage geschillencommissie	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder k WOHV
6.3	Voordracht (plaatsvervangend) lid Klachtencommissie Staedion		Voordracht	Klachtenreglement Staedion

Bijlage 2: Matrix Onderwerpen Bewonerscommissies
(vanwege: Overlegwet/ Woningwet en BTIV 2015)

	Onderwerp	Staedion	Bewoners commissie	Grondslag
1. Algemeen beleid verhuurder				
	Gebiedsvisie complex-/wijk niveau	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder h WOHV / artikel 5 WOHV
1.1	Voornemen fusie (artikel 53) en verbinding (artikel 21)	Informatieplicht	Recht op overleg	Artikel 53 lid 2 Woningwet. Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder g WOHV / artikel 5 WOHV

2. Verhuur van woningen				
2.1	Invulling van specifieke service + diensten per complex (binnen algemeen beleid)	Proactief informeren	Recht op overleg en advies	Geen informatieplicht in de zin van Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 WOHV / artikel 5 WOHV
2.2	Vaststellen jaarlijkse afrekening servicekosten wooncomplex	Informatieplicht	Instemming bij wijzigingen als bedoeld in artikel 7:237 lid 3 BW	Artikel 7:237 lid 3 BW/ Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder j WOHV / artikel 5 WOHV

3. Slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren				
3.2	Verkoopprogramma per complex	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder b WOHV / artikel 5 WOHV
3.3	Sociaal plan bij herstructurering	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder h WOHV / artikel 5 WOHV
3.4	Renovatie per complex (inclusief financiële consequenties)	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 3 lid 2 onder b WOHV / artikel 5 WOHV

4. Onderhoud				
4.1	(Planmatig) onderhoud per complex (PLO)	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV / artikel 5 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder a WOHV

5. Leefbaarheid				
5.1	Beheerplannen per complex/wijkniveau	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder h / artikel 5 WOHV