



Samenwerkingsovereenkomst

Woningcorporatie Wovesto
&
Huurders Belangen Vereniging Sint-Oedenrode

Samenwerkingsovereenkomst

Woningcorporatie Wovesto & Huurders Belangen Vereniging Sint-Oedenrode

Ondergetekenden,

Woningcorporatie Wovesto, hierna te noemen 'de verhuurder'

en

Huurders Belangen Vereniging Sint-Oedenrode hierna te noemen 'de huurdersorganisatie'

Overwegende dat:

- de verhuurder verantwoordelijk is voor het beleid en beheer inzake het totale woningbestand;
- de huurdersorganisatie de vertegenwoordiger is van de huurders en woningzoekenden die er naar streeft de belangen te behartigen van alle huurders en woningzoekenden¹ van de verhuurder;
- de verhuurder de belangen van huurders van zijn woningen erkent en daarom afspraken wil maken met de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie 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 op die manier 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 is voor een goede dienstverlening en een effectief beheer van de woningen van de verhuurder;
- het belangrijk is dat de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie deze betrokkenheid en invloed uitoefent vanuit een onafhankelijke en zelfstandige positie;
- voor het beleid en beheer van de verhuurder een goede onderlinge verstandhouding van belang is en gestructureerd overleg en respect voor elkaars doelstellingen noodzakelijk zijn;
- de verhuurder waarde hecht aan de representativiteit van de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie;
- de samenwerking tussen verhuurder en huurdersorganisatie en/of bewonerscommissie tot doel heeft:
 - het optimaliseren van de kwaliteit van het wonen;
 - het bevorderen van een goede relatie tussen huurders en verhuurder;
 - het laten aansluiten van het door de verhuurder te voeren beleid bij de behoefte van de (toekomstige) huurders;
 - het bevorderen van een goede verhouding tussen de hoogte van de huur en de kwaliteit van de woning.

¹ Daar waar huurders worden genoemd, worden ook de woningzoekenden van Wovesto bedoeld. Ook zij zijn lid van de Huurders Belangen Vereniging.

komen het navolgende overeen:

I BEGRIPSOMSCHRIJVING

Artikel 1

- **Huurder:** natuurlijke persoon, die met betrekking tot een bepaalde woning of wooneenheid een huurovereenkomst is aangegaan met de verhuurder. Onder huurder wordt ook begrepen de medehuurder. Tevens wordt onder huurder verstaan degene die de woning met toestemming van de verhuurder huurt van een huurder die de woning van de verhuurder huurt
- **Woningzoekende:** elke persoon die is ingeschreven in het register van woningzoekenden in Sint-Oedenrode.
- **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.
- **Huurdersorganisatie:** de representatieve vereniging of stichting die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van de huurders op verhuurdersniveau.
- **Bewoners- of complexcommissie:** een groep bewoners, bestaande uit door de bewoners gekozen of aangewezen personen, die geacht wordt de belangen te behartigen van de bewoners in (een) bepaald(e) complex(en).
- **Geschil:** een geschil is aanwezig zodra de ene partij hiervan schriftelijk mededeling doet aan de andere partij.
- **Geschillencommissie:** geschillencommissie zoals bedoeld in artikel 14 van de samenwerkingsovereenkomst.

II DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN

Artikel 2

1. De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld met de doelstelling:
 - a. De huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie goede mogelijkheden te bieden om de belangen te behartigen van degenen die ze vertegenwoordigt;
 - b. De verhuurder met het overleg mogelijkheden te bieden om de dienstverlening aan zijn huurders te optimaliseren;
 - c. De taken en bevoegdheden van de verhuurder en de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie te verduidelijken;
 - d. Regels en procedures af te spreken om het overleg tussen de verhuurder en de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie te verduidelijken en te structureren en een goede overlegrelatie te bevorderen;
 - e. Het bevorderen van gelijkwaardig overleg tussen de verhuurder en de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie.
2. De verhuurder en de huurdersorganisatie bevorderen gezamenlijk de totstandkoming van bewonerscommissies in straten, complexen, buurten of wijken waar specifieke belangenbehartiging noodzakelijk is en die (nog) ontbreekt.
3. De verhuurder zal nieuwe bewoners attenderen op de mogelijkheid zich aan te sluiten bij de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie.
4. Bij wijziging in wetgeving of inwerkingtreding van enige andere wetgeving voor het overleg tussen huurder en verhuurder zal de samenwerkingsovereenkomst – zo nodig – worden bijgesteld.

III ERKENNING EN REPRESENTATIVITEIT

Artikel 3

1. De verhuurder erkent de huurdersorganisatie als gesprekspartner voor alle onderwerpen van beleid en beheer die voor de huurders van belang kunnen zijn onder voorwaarde dat:
 - a. de huurdersorganisatie alle huurders van de woningen, waarvoor ze 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 en uit de huurders die ze vertegenwoordigt;
 - c. de huurdersorganisatie de huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling;
 - d. de huurdersorganisatie ten minste éénmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de huurders, waarin ze verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar en haar plannen bespreekt voor het eerstvolgende jaar en deze vaststelt;
2. De verhuurder erkent de bewonerscommissie als gesprekspartner voor alle onderwerpen van beleid en beheer die voor de huurders van dat complex van belang kunnen zijn onder de voorwaarden genoemd in artikel 3.1 a, c en d.

IV HET OVERLEG TUSSEN VERHUURDER EN HUURDERSORGANISATIE(S) OF BEWONERSCOMMISSIE(S)

Artikel 4

1. De verhuurder en de huurdersorganisatie voeren regelmatig overleg over alle onderwerpen die voor de huurders en de huurdersorganisatie van belang kunnen zijn.
2. Het zwaartepunt van het overleg met (het bestuur van) de huurdersorganisatie op verhuurdersniveau ligt bij de onderwerpen die zich op verhuurdersniveau afspelen. De in het schema genoemde onderwerpen zullen, wanneer daartoe aanleiding bestaat, aan de orde worden gesteld.
3. Het overleg tussen de verhuurder en de huurdersorganisatie vindt ten minste viermaal per jaar plaats of vaker, als één of beide partijen dat noodzakelijk acht.
4. Het zwaartepunt van het overleg met de bewonerscommissie(s) ligt bij de onderwerpen die zich in het betreffende complex afspelen. De in de bijlage genoemde onderwerpen zullen, wanneer daartoe aanleiding bestaat, aan de orde worden gesteld.
5. Het overleg tussen de verhuurder en de bewonerscommissie(s) vindt minimaal tweemaal per jaar plaats of vaker, als één of beide partijen dat noodzakelijk acht.

Artikel 5

1. De verhuurder wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door de directeur of daartoe belaste medewerkers, al dan niet vergezeld van één of meer functionarissen of één of meer bestuursleden van de verhuurder.
2. De huurdersorganisatie wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door het bestuur of de door het bestuur aangewezen bestuursleden, al dan niet bijgestaan door één of meer verenigingsleden of adviseurs.
3. De bewonerscommissie wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door haar vertegenwoordigers, al dan niet bijgestaan door één of meer adviseurs.

4. Het overleg wordt afwisselend voorgezeten door de verhuurder en de huurdersorganisatie of bewonerscommissie.
5. De datum en agenda van het overleg worden gezamenlijk en in overleg bepaald en worden ten minste twee weken voorafgaand aan het overleg aan de deelnemers toegezonden.
6. Het verslag van de overlegvergadering wordt opgesteld door de verhuurder en aan de deelnemers toegezonden. Bij het verslag zal een afsprakenlijst met afhandelingstermijnen worden gevoegd. Het verslag wordt in het volgende overleg vastgesteld.
7. De verhuurder voert ten minste eenmaal per jaar met de betrokken huurdersorganisatie en bewonerscommissie(s) overleg, niet zijnde een overleg over verstrekte informatie als bedoeld in artikel 4. De huurdersorganisatie en bewonerscommissie(s) kunnen gezamenlijk voor dat overleg worden uitgenodigd.

V RECHT OP INFORMATIE

Artikel 6

1. De verhuurder informeert de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie tijdig en kosteloos over alle onderwerpen van beleid en beheer die voor de huurdersorganisatie en/of de bewoners- commissie van wezenlijk belang kunnen zijn.
2. De informatieverstrekking van de verhuurder aan de huurdersorganisatie omvat in elk geval de volgende onderwerpen:
 - a. verordeningen, reglementen en statuten die gelden voor de verhuurder;
 - b. beschikkingen, besluiten en algemene beleidsinformatie op het gebied van de volkshuisvesting van de gemeente en samenwerkingsverbanden van overheden en/of woningcorporaties die voor de gezamenlijke huurders en bewoners van de verhuurder van belang zijn;
 - c. het jaarverslag, de jaarrekening, de begroting en de financiële meerjarenprognoses van de verhuurder;
 - d. de overzichten van de begroting en van de verrekening van de bijkomende kosten.
3. De verhuurder informeert de bewonerscommissie(s) tijdig en kosteloos over alle onderwerpen van beleid en beheer die voor huurders van dat complex van wezenlijk belang kunnen zijn.
4. Partijen kunnen nadere afspraken maken over het vertrouwelijk behandelen van stukken.

Artikel 7

1. De huurdersorganisatie zal tenminste de volgende schriftelijke informatie ter beschikking stellen aan de verhuurder:
 - a. de statuten en de reglementen van de huurdersorganisatie;
 - b. de namen en adressen van de bestuursleden;
 - c. de namen en adressen van de aangesloten organisaties op complexniveau;
 - d. het (financieel) jaarverslag;
 - e. het werkplan en de begroting.
2. De bewonerscommissie zal in ieder geval de namen en adressen van haar vertegenwoordigers aan de verhuurder ter beschikking stellen.

VI ADVIESRECHT

Artikel 8

1. De huurdersorganisatie kan de verhuurder te allen tijde, gevraagd en ongevraagd, adviseren over alle onderwerpen van beleid en beheer.
2. De verhuurder informeert de huurdersorganisatie uit eigen beweging schriftelijk over voornemens tot wijziging in het door hem gevoerde beleid met betrekking tot de onderwerpen zoals genoemd in het schema. De verhuurder geeft daarbij zijn beweegredenen aan en de gevolgen van zijn voornemens voor de huurders.
3. De verhuurder voert overleg met en vraagt advies aan de huurdersorganisatie over alle in het schema genoemde onderwerpen als hij voornemens is het door hem gevoerde beleid te wijzigen.
4. De verhuurder voert een voornemen tot wijziging in het beleid niet uit, dan nadat hij de huurdersorganisatie in staat heeft gesteld met hem over de verstrekte informatie overleg te voeren en, als de huurdersorganisatie dat wenst, daarover schriftelijk advies uit te brengen.
5. De huurdersorganisatie dient binnen zes weken te reageren op een verzoek om advies van de verhuurder.
6. Als de huurdersorganisatie niet binnen zes weken reageert op het verzoek om advies, wordt aangenomen dat ze met het voorgestelde instemt.
7. Op een door de huurdersorganisatie uitgebracht schriftelijk advies wordt door de verhuurder zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van dat advies, schriftelijk en gemotiveerd gereageerd.
8. Als de verhuurder niet binnen twee weken op het advies heeft gereageerd, dient hij het uitgebrachte advies over te nemen.
9. De verhuurder kan een voornemen tot wijziging van zijn beleid uitvoeren na ontvangst van een schriftelijke mededeling van de huurdersorganisatie dat deze geen bezwaar heeft tegen het voornemen of als de gestelde termijn voor het uitbrengen van advies is verstreken.
10. Voor de bewonerscommissie gelden de bepalingen van artikel 8 lid 1 tot en met lid 9 voor die onderwerpen van beleid en beheer die op het desbetreffende complex van toepassing zijn.

VII AGENDERINGS- EN OVERLEGRECHT

Artikel 9

De huurdersorganisatie en bewonerscommissie(s) hebben de mogelijkheid onderwerpen te agenderen waarover ze overleg willen voeren met en advies willen uitbrengen aan de verhuurder. De verhuurder stelt de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie in staat over het onderwerp overleg te voeren en een schriftelijk advies uit te brengen. Artikel 8, lid 4 tot en met 9, zijn op dit advies van toepassing.

VIII INSTEMMINGSRECHT

Artikel 10

1. Met betrekking tot de in het schema genoemde onderwerpen wordt aan de huurdersorganisatie of bewonerscommissie(s) instemmingsrecht verleend.
2. De verhuurder zal over genoemde onderwerpen geen besluit nemen, dan wel tot uitvoering van een besluit overgaan, alvorens daarover overeenstemming is bereikt met de huurdersorganisatie of de desbetreffende bewonerscommissie.

3. De verhuurder neemt het initiatief tot dit voor het bereiken van overeenstemming noodzakelijke overleg.
4. Als de verhuurder niet het instemmingsrecht toepast door aan hem verwijtbare oorzaken, is het besluit vernietigbaar.

IX HUURDERSRAADPLEGING

Artikel 11

De huurdersorganisatie kan besluiten ter raadpleging voorleggen aan de huurders.

X FINANCIËLE REGELING

Artikel 12

1. De verhuurder stimuleert en ondersteunt de huurdersorganisatie in materiële en immateriële zin bij haar activiteiten, voor zover deze noodzakelijk zijn voor:
 - a. de werving van leden en de opbouw en instandhouding van de huurdersorganisatie;
 - b. het op de hoogte houden van de huurders en het betrekken van hen bij de standpuntbepaling door de huurdersorganisatie;
 - c. het overleg tussen de verhuurder en de huurdersorganisatie;
 - d. scholingsactiviteiten, evenals eventueel noodzakelijk extern advies.
 - e. aansluiting bij de landelijke belangenorganisatie voor huurders, en voor de aansluiting bij eventuele regionale of lokale bundelingen van huurdersorganisaties.

Leden van het bestuur van de huurdersorganisatie hebben recht op minimaal drie scholingsdagen per jaar.

2. De verhuurder draagt hiervoor de kosten.
3. De verhuurder draagt de eenmalige aanvangskosten voor de oprichting van de huurdersorganisatie bij de notaris.
4. Jaarlijks dient de huurdersorganisatie een activiteitenplan en begroting in op basis van beleidsvoornemens voor de in lid 1 bedoelde activiteiten. Tevens legt de huurdersorganisatie jaarlijks aan de bij haar aangesloten huurders verantwoording af over de besteding van het door de verhuurder beschikbaar gestelde bedrag en informeert ze de verhuurder hierover via het financieel jaarverslag.
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 huurdersorganisatie zo snel mogelijk mee, uiterlijk binnen een maand na ontvangst van de begroting.
6. De bijdrage van de verhuurder zal per kalenderjaar ter beschikking worden gesteld op of voor 1 januari van dat jaar, als is voldaan aan de vereisten van het vijfde lid.
7. Reservering van de door de verhuurder ter beschikking gestelde budgetten is mogelijk.
8. De verhuurder ondersteunt de bewonerscommissie(s) eveneens in (im)materiële zin en vergoedt de kosten voor het op de hoogte houden van de huurders, het betrekken van de achterban bij de standpuntbepaling en de deskundigheidsbevordering van huurders.

XI RECHT OP BINDEnde VOORDRACHT

Artikel 13

Toezichthoudend orgaan

1. De huurdersorganisatie heeft het recht, zoals bedoeld in artikel 30, lid 9 van de woningwet, om een bindende voordracht te doen voor leden van het Toezichthoudend Orgaan van de verhuurder. Het aantal voor te dragen leden is bepaald in de artikelen 30.9.a en 30.10 van de woningwet.
2. Eenmaal per jaar vindt een besturenoverleg plaats tussen de raad van toezicht van de verhuurder en het bestuur van de huurdersorganisatie.
3. Het besturenoverleg heeft een overwegend meningsvormend karakter.

Artikel 14

Klachtencommissie

De huurdersorganisatie heeft het recht om een voordracht te doen voor één zetel van de in artikel 16 van het "Besluit Beheer Sociale Huursector" verplicht gestelde Klachtencommissie van de verhuurder.

XII GESCHILLENREGELING

Artikel 15

1. Geschillen die voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van deze overeenkomst kunnen alleen schriftelijk gemotiveerd worden voorgelegd aan een geschillencommissie.
2. Doel van de geschillenregeling is het beslechten van geschillen buiten een bevoegde rechterlijke instantie om.
3. Partijen zijn gehouden aan de uitspraak van de geschillencommissie, tenzij één van de partijen zwaarwegende motieven heeft om daarvan af te wijken. Partijen zullen in een dergelijk geval eerst in overleg treden voor zij stappen nemen.

Artikel 16

1. De geschillencommissie heeft recht op inzage in alle informatie van partijen die betrekking heeft op het geschil.
2. De geschillencommissie zal de 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.
3. 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.
4. De geschillencommissie bestaat uit 3 leden, één voorgedragen door de verhuurder, één voorgedragen door de huurdersorganisatie. Het derde lid wordt door de eerste twee tezamen aangewezen. Deze is tevens de voorzitter van de commissie.

Artikel 17

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

Artikel 18

De huurdersorganisatie en de gemeente zijn partij bij de prestatieafspraken. De gemeente en de huurdersorganisatie krijgen van de Autoriteit het kengetal Volkshuisvestelijke capaciteit. De drie betrokken partijen kunnen elkaar aan de prestatieafspraken houden.

Indien en voor zover partijen niet tijdig (art 44 van het Btiv) tot afspraken kunnen komen, zijn alle partijen gerechtigd het geschil voor te leggen aan onze Minister.

Artikel 19

Indien en voor zover de huurdersorganisatie aanleiding ziet een onderzoek in te laten stellen naar het beleid en gang van zaken van de corporatie is zij bevoegd hiertoe een verzoek in te dienen bij de ondernemingskamer van het Gerechtshof Amsterdam.

XIII DUUR EN WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST


Artikel 20

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en treedt in werking met ingang van ondertekening van de overeenkomst
2. Elke twee jaar zal deze overeenkomst en de aard en inhoud van het overleg tussen partijen worden geëvalueerd.
3. Partijen kunnen deze overeenkomst opzeggen. Eenzijdige opzegging geschiedt schriftelijk en gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst met redenen omkleed en met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal zes maanden.
4. Voordat partijen deze overeenkomst conform het vorige lid opzeggen, zal er overleg tussen partijen plaatsvinden.
5. Deze overeenkomst kan worden gewijzigd als partijen hierover overeenstemming hebben bereikt. De wijziging(en) word(t)(en) schriftelijk vastgelegd en ondertekend door partijen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Sint-Oedenrode:


Namens de verhuurder (naam, handtekening):

Dhr. Leo Overmars (directeur/bestuurder)



Namens de huurdersorganisatie en/of de bewonerscommissie (naam, handtekening):

Dhr. Jos Wijn (voorzitter a.i.)



ONDERWERPENLIJST

behorende bij de samenwerkovereenkomst HBV Sint-Oedenrode/Wovesto

1: recht op informatie
2: recht op gekwalificeerd advies
3: recht op instemming

ALGEMEEN BELEID	
• ondernemingsbeleid	2
• jaarplan	2
• ontwikkeling beleidsvisie	2
• ontwikkeling wijkvisies	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
• scheidingsplan DAEB/niet-DAEB inzake administratieve scheiding / juridische splitsing	2
ONDERHOUD	
• beleid en begroting onderhoud eerstvolgende jaar	2
• meerjarenbeleid en procedure (mutatie-)onderhoud meerjarig	2
• beleid basiskwaliteit	2
• procedure klachtenonderhoud	2
VERHUUR EN WOONRUIMTEVERDELING	
• woonruimteverdelingsbeleid en –systeem en verantwoording	2
• beleidsmatige uitzonderingen woonruimteverdeling	2
• procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst	2
• beleid en procedure bij verhuizing (oplevering, opnamestaat)	3
• beleid zelf aangebrachte veranderingen (zav) en vergoedingen daarvoor	2
SLOOP MET (VERVANGENDE) NIEUWBOUW EN HERSTRUCTURERING	
• 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
• sociaal plan/statuut	3
• herstructurering algemeen	2
WONINGVERBETERING EN ENERGIEBESPARING	
• beleid woningverbetering en -begroting eerstvolgende jaar	2
• meerjarenbeleid woningverbetering en procedure (eerstvolgende jaar en meerjarig)	2
• beleid energiebesparing	2
• tegemoetkoming overlast en onkosten bewoners	2
AAN- EN VERKOOP HUURWONINGEN	
• aan- en verkoopbeleid algemeen (eerstvolgende jaar en meerjarig)	2

ONDERWERPENLIJST

behorende bij de samenwerkovereenkomst HBV Sint-Oedenrode/Wovesto

1: recht op informatie
2: recht op gekwalificeerd advies
3: recht op instemming

• beleid tussenvormen huur en koop (Te woon, MGE, Koopgarant etc.)	2
• samenwerking met Vereniging van Eigenaren (VvE)	2
HUURPRIJSBELEID	
• huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuren, 'afstand' tot maximaal toegestane huur, relatie huurprijs/woningwaardering) eerstvolgende jaar en indicatie ontwikkeling	2
• huurharmonisatie (bij mutatie)	2
• beleid geliberaliseerde huurprijzen	2
• beleid schuldsanering en (voorkomen van) huisuitzetting	2
SERVICEKOSTENBELEID	
• beleid servicekosten algemeen (samenstelling, kwaliteit, diensten en prijs)	3
• procedure afrekening servicekosten	3
FUSIES EN SAMENWERKINGSVERBANDEN	
• fusievoornemen	3
• fusieplan	2
• fusiegevolgen voor huurders en resultaatverplichting (prijs-kwaliteitverhouding, dienstverlening, 'afstand' tussen huurders en verhuurder, kwaliteitsinvesteringen, zeggenschap)	2
• invulling dienstverlening na fusie	2
• aangaan van samenwerkingsverbanden	2
• aangaan van verbindingen	3
LEEFBAARHEID EN HERSTRUCTURERING	
• algemeen beleid leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving	2
WONEN EN ZORG	
• algemeen beleid wonen en zorg	2
• programma van eisen nieuwbouw voor ouderen	2
KLACHTENCOMMISSIE	
• vaststelling en wijziging reglement	3
• rapportage aantal en soort klachten	2
• klachtenafhandeling door commissie en corporatie	2
PRESTATIEAFSPRAKEN	
• inzet verhuurder voor prestatieafspraken met gemeente(n) en HBV	2
PARTICIPATIE	
• vaststelling en wijziging samenwerkingsovereenkomst	3
• financiële bijdrage verhuurder aan huurdersorganisatie(s) en bewonerscommissie(s)	2
• informatie aan bewoners algemeen	2