



WOONinc.

Bijlage: samenwerkingsovereenkomst (datum 19 januari 2023)

Samenwerkingsovereenkomst

tussen

Wooninc.

en

Stichting Huurdersplatform Wooninc.Stayinc (SHWplus)

Eindhoven, Maart 2023



Partijen:

1. De stichting: '**Stichting Huurdersplatform Wooninc. / Stayinc (SHWplus)**', gevestigd en kantoorhoudende aan de Sibeliusslaan 155 te (5654 CT) Eindhoven,

hierna te noemen 'SHWplus'

SHWplus is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17183788 en wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- De heer J.M.G.M. Schouten, voorzitter;
- Mevrouw J.B. Alsemgeest-Postema, secretaris a.i.

en

2. de stichting: '**Stichting Wooninc.**', gevestigd en kantoorhoudende aan de Winston Churchillaan 87 (5623 KW) Eindhoven,

hierna te noemen: 'Wooninc.'

Wooninc. is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17007288 en wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw J.A.P.M. Pijnenburg, bestuurder.

Overwegen het volgende:

- Partijen, Wooninc. en SHWplus (voorheen SHW) hebben eerder in 2017 een samenwerkingsovereenkomst gesloten met het oog op de uitwerking van de Wet op het overleg huurders verhuurders (hierna: 'WOHV'), de Woningwet en het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting met het oog op het overleg tussen SHW en Wooninc.;
- Partijen zien redenen om de bestaande relatie zo te wijzigen dat daarbij o.a. tot uitdrukking komt dat SHWplus niet enkel de belangen behartigt van alle huurders van Wooninc. maar ook die van alle huurders van stichting Stayinc BV. een dochtervennootschap van Wooninc. en die zich richt op de zogenaamde 'middenhuur';
- Een andere reden voor een nieuwe samenwerkingsovereenkomst is gelegen in het eenvoudiger maken van de gemaakte afspraken;
- Partijen blijven in ieder geval erkennen dat het in beider belang is dat SHWplus en Wooninc. structureel met elkaar overleg voeren;
- Deze overeenkomst heeft dan ook tot doel om de samenwerking, communicatie en overleg tussen de SHWplus en Wooninc. zo goed mogelijk te laten verlopen met respect voor elkaar belangen en standpunten;
- Het uitgangspunt van deze overeenkomst is in ieder geval de erkenning van SHWplus als belangenbehartiger voor alle huurders/bewoners van Wooninc. (en van Stayinc.) en daarmee als huurdersorganisatie zoals bedoeld in de WOHV. SHWplus richt zich dus in eerste instantie niet op de belangen op complexniveau en waarvoor bewonerscommissies zoals bedoeld in de WOHV opgericht kunnen worden;
- Partijen komen wel overeen dat in de complexen waar geen bewonerscommissie werkzaam is, maar wel zaken spelen die om overleg vragen, partijen in gezamenlijkheid actie ondernemen om de betrokken bewoners te organiseren in een bewonerscommissie;
- Partijen zijn bij het tot stand komen van deze overeenkomst verder de inspanningsverplichting aangegaan om een meerderheid van de huidige bewonerscommissies in te laten stemmen met de nieuwe samenwerkingsovereenkomst zodat overleg op alle fronten meest effectief kan plaats vinden;
- Wooninc. en SHWplus streven in ieder geval naar een zo breed mogelijke bewonersvertegenwoordiging op complex- en buurtniveau. Wooninc. zal dan ook ten alle



tijden een optimale samenwerking tussen de SHWplus en de bewonerscommissies stimuleren en ondersteunen;

- Partijen wensen hun nieuwe afspraken als volgt vast te leggen waarmee eerdere afspraken komen te vervallen.
- Voor de betekening van bepaalde termen wordt verwezen naar **bijlage 1**.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 - SHWplus

- 1.1 SHWplus heeft tot doel het behartigen van de belangen van de huurders/bewoners van Wooninc. en Stayinc.
- 1.2 Het bestuur van SHWplus wordt gekozen uit de huurders die zij vertegenwoordigt. Hierbij is voordracht en werving mogelijk. SHWplus stelt een profiel op bij een in te vullen vacature en informeert huurders en bewonerscommissies over de ontstane vacature;
- 1.3 Het bestuur van SHW moet een afspiegeling zijn van de te vertegenwoordigen huurders van Wooninc. (en Stayinc.) en haar woningbezit, waarbij het streven is om bestuursleden maximaal verspreid te hebben in het bezit van Wooninc. (zowel qua complexen als gemeenten). Indien noodzakelijk kan externe deskundigheid in het bestuur worden aangetrokken. Hiervoor geldt een maximum van één extern bestuurslid op een maximaal aantal bestuursleden van vijf en maximaal twee externe bestuursleden bij zes of meer bestuursleden.
- 1.4 De huurders/bewoners van Wooninc. kunnen zich ook per complex organiseren in een bewonerscommissie. Als er geen bewonerscommissie bestaat kunnen ook contactpersonen worden aangemerkt als huurdersvertegenwoordiging op complexniveau.
- 1.5 SHWplus en Wooninc. spannen zich in voor een zo groot mogelijke aansluiting van de bewonerscommissies aan SHWplus althans voor een goede samenwerking met hen.
- 1.6 SHWplus informeert alle huurders en de bewonerscommissies of andere contactpersonen/ -groepen over haar activiteiten en betreft deze bij haar standpuntbepaling.
- 1.7 SHWplus schrijft ten minste eenmaal per jaar een vergadering uit voor de huurders, de bewonerscommissies en contactpersonen/ -groepen waarin zij verantwoording aflegt over haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en vaststelt. Wooninc. ontvangt na elke vergadering als hiervoor bedoeld een kopie van de notulen en een representatielijst van de aanwezigen.
- 1.8 SHWplus streeft naar een zo groot mogelijke vertegenwoordiging van alle huurders van Wooninc. en Stayinc. en betreft zo veel als mogelijk alle huurders maar in ieder geval alle bewonerscommissies en andere contactpersonen/ -groepen bij haar standpuntbepaling. SHWplus zorgt in ieder geval voor een structurele communicatie naar de huurders, bewonerscommissies en andere contactpersonen/ -groepen over haar activiteiten.
- 1.9 SHWplus legt bij het opstellen en bij wijzigen van statuten en huishoudelijk reglement de concepten ter advisering voor aan Wooninc. en stelt de vastgestelde statuten en huishoudelijk reglement aan Wooninc. ter beschikking. SHWplus informeert Wooninc. zo snel als mogelijk over de namen en adressen van de bestuursleden en eventuele wijzigingen hiervan.
- 1.10 Wooninc. erkent SHWplus als huurdersorganisatie in de zin van artikel 1, eerste lid onder f, van de WOHV en in welk kader het bepaalde in **bijlage 2** van toepassing is.
- 1.11 In het kader van het bepaalde in artikel 1.4 t/m 1.7 zal Wooninc. zoveel mogelijk streven naar het sluiten van samenwerkingsovereenkomsten met bewonerscommissies. In deze overeenkomsten zal daar waar mogelijk opgenomen worden dat desbetreffende bewonerscommissie 'zich aansluit' bij SHWplus en zal worden verwezen naar het bepaalde in **bijlage 3**.

Artikel 2 - Informatie



- 2.1 Wooninc. informeert de huurders, de betrokken bewonerscommissie, contactpersonen/ -groepen en SHWplus op verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk over haar beleid en beheer, dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken woonegelegenheden of wooncomplexen en de woonomgeving daarvan, dat rechtstreeks van invloed is op de woon- en leefsituatie van de betrokken huurders/bewoners en verder over dat wat voor hen van wezenlijk belang kan zijn.
- 2.2 Wooninc. informeert SHWplus uit eigen beweging schriftelijk als zij een voornemen heeft tot wijziging van het door hem gevoerde beleid of beheer ten aanzien van een van de onderwerpen als genoemd in bijlage 2.
- 2.3 Wooninc. informeert SHWplus over ontwikkelingen in de volkshuisvesting die voor SHWplus bij haar werkzaamheden van belang zijn.
- 2.4 Partijen kunnen afspraken maken over de vertrouwelijke behandeling van door de Wooninc. verstrekte informatie.
- 2.5 Wooninc. kan besluiten bepaalde informatie (nog) niet te verstrekken wanneer het bedrijfsbelang zich daartegen verzet.

Artikel 3 - Overleg

- 3.1 Wooninc. en SHWplus overleggen minimaal tweemaal per jaar op directieniveau. Het overleg wordt voorgezeten door Wooninc. en van het overleg worden door Wooninc. notulen gemaakt waarvan SHWplus een kopie krijgt toegestuurd.
- 3.2 Het overleg met SHWplus heeft betrekking op de onderwerpen genoemd in bijlage 2 die op verhuurderniveau een rol spelen.
- 3.3 De datum en agenda voor het overleg worden uiterlijk 4 weken voor het overleg in samenspraak tussen Wooninc. en SHWplus vastgesteld.
- 3.4 Wooninc. en SHWplus kunnen zich in het overleg laten bijstaan door een deskundige adviseur als dat voor de behandeling van één of meer onderwerpen redelijkerwijs noodzakelijk is.
- 3.5 Uiterlijk een week voor de datum van het overleg informeren partijen elkaar over de gewenste aanwezigheid van deskundigen. Partijen kunnen gemotiveerd aangeven of zij bezwaar hebben tegen de aanwezigheid van een of meer deskundigen tijdens het overleg.
- 3.6 Wooninc. kan besluiten om over bepaalde onderwerpen gezamenlijk overleg te voeren met een bewonerscommissie of andere contactpersonen/ -groepen op complexniveau.

Artikel 4 - Advies

- 4.1 Wooninc. voert een voornemen tot wijziging in het door haar gevoerde beleid of beheer, genoemd in bijlage 2, niet eerder uit dan nadat zij binnen een door haar aan te geven periode van tenminste zes weken na het verstrekken van de informatie, SHWplus in staat heeft gesteld met haar over de verstrekte informatieoverleg te voeren en als SHWplus dat wenst daarover schriftelijk advies uit te brengen.
- 4.2 Wanneer Wooninc. het advies of een gedeelte van het advies niet opvolgt, laat zij dit uiterlijk binnen twee weken schriftelijk en gemotiveerd aan SHWplus weten.
- 4.3 Wooninc. kan haar voornemen uitvoeren:
 - a. na ontvangst van een schriftelijke mededeling van SHWplus dat deze geen bezwaar heeft tegen het voornemen, dan wel heeft laten weten geen advies te willen uitbrengen;
 - b. nadat de door Wooninc. gestelde termijn, bedoeld in het tweede lid, is verstreken;
 - c. drie werkdagen nadat een schriftelijke mededeling als bedoeld in het tweede lid door SHWplus is ontvangen.
- 4.4 Bij gevraagd of ongevraagd advies van SHWplus aan Wooninc. moet Wooninc. binnen zes weken gemotiveerd reageren op het advies van SHWplus.

Artikel 5 - Instemming



- 5.1 Wooninc. voert een voornemen tot wijziging in het door haar gevoerde beleid ten aanzien van de vaststelling van de servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek slechts uit met voorafgaande instemming van SHWplus.
- 5.2 Het beleid inzake de vaststelling van servicekosten zoals omschreven in het eerste lid van dit artikel heeft betrekking op aanpassingen in de wijze van afrekening van de servicekosten en aanpassingen in het servicekostenpakket die van toepassing zijn voor het hele woningbezit van de Wooninc..

Artikel 6 - Vergoedingen

- 6.1 Wooninc. stelt financiële middelen beschikbaar voor:
 - a. de organisatie en activiteiten van de SHWplus;
 - b. de communicatie met de huurders/bewoners, bewonerscommissies en andere contactpersonen zoals het betrekken van deze partijen bij haar standpuntbepaling, informatievoorziening en het beleggen van vergaderingen;
 - c. (de voorbereiding van) het overleg met Wooninc.;
 - d. (de voorbereiding van) de uitoefening van het informatie- en adviesrecht;
 - e. (extern) advies en ondersteuning ten behoeve van de uitoefening van het informatie-, advies- en instemmingsrecht;
 - f. trainings- en scholingsactiviteiten ten behoeve van het functioneren van de bestuursleden van SHWplus.
 - g. contributies aan lokale, regionale en/of landelijke huurdersorganisaties.
- 6.2 SHWplus dient ieder jaar vóór 1 december een onderbouwde begroting en activiteitenplan in voor het daaropvolgende jaar bij de bestuurder van Wooninc. De begroting dient door de bestuurder te worden goedgekeurd. Wooninc. kan goedkeuring onthouden wanneer ze ook na overleg van mening is dat de begroting kosten bevat die redelijkerwijs niet noodzakelijk zijn voor het functioneren van SHWplus.
- 6.3 SHWplus levert als bijlage 4 bij deze overeenkomst nog een overzicht aan waaruit blijkt welke posten structureel onderdeel uitmaken van de begroting (80%). De overige posten zijn flexibel en zijn te definiëren als projecten.
- 6.4 Partijen maken afspraken over de wijze waarop het budget tot stand komt en besteed kan worden;
- 6.5 de financiële bijdrage van Wooninc. wordt uitgekeerd aan de SHWplus in de vorm van een budget dat conform de begroting door de SHWplus wordt besteed. Dit budget wordt in twee termijnen verstrekt. Wooninc. kan de vergoeding van de kosten genoemd in het eerste lid (gedeeltelijk) vervangen door een verstrekking in natura;
- 6.5 vóór 1 mei van het lopende jaar verantwoordt de SHWplus de besteding van de middelen door het overleggen van een jaarverslag m.b.t. de gemaakte kosten en de besteding van de door Wooninc. beschikbaar gestelde middelen
- 6.6 Het is niet toegestaan dat SHWplus algemene reserves opbouwt. De maximale reserve bedraagt € 7.500,- per jaar. Het vormen van voorzieningen voor (vervangings) investeringen is wel toegestaan;
- 6.7 indien als gevolg van onvoorziene omstandigheden een overschrijding van de jaarbegroting dreigt, vindt tijdig overleg plaats met de bestuurder. De bestuurder kan besluiten aanvullende financiële steun te verstrekken.

Artikel 7 - Duur van de overeenkomst

- 7.1 Deze overeenkomst geldt voor **onbepaalde tijd** en treedt in werking met ingang van ondertekening. Dit is ook het moment waarop de oude samenwerkingsovereenkomst komt te vervallen.
- 7.2 Iedere twee jaar wordt de uitvoering van de overeenkomst en de aard van het overleg tussen partijen geëvalueerd;
- 7.3 partijen kunnen de 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**;



- 7.4 Voordat partijen deze overeenkomst conform in het vorige lid bepaald opzeggen, zal er overleg tussen partijen plaatsvinden;
- 7.6 In het geval dat SHWplus niet langer voldoet aan de wettelijke vereisten van artikel 1, eerste lid onder f, van de WOHV kan Wooninc. de overeenkomst beëindigen conform het tweede lid.

Artikel 8 - Geschillenregeling

- 8.1 Een geschil tussen de SHWplus en Wooninc. wordt in alle gevallen eerst aan de orde gesteld in een (periodiek) overleg. Partijen spannen zich in om het geschil zelf binnen een redelijke termijn af te handelen.
- 8.2 Indien voornoemd overleg niet tot overeenstemming of een oplossing leidt, kunnen geschillen die voortvloeien uit deze samenwerkingsovereenkomst, al dan niet in combinatie met de WOHV, op verzoek van een der partijen, of door hen gezamenlijk worden voorgelegd aan de Geschillencommissie van Wooninc. Het Reglement Geschillencommissie Wooninc. is in die gevallen van toepassing. Voormelde laat het bepaalde in artikel 8 en artikel 8a WOHV onverlet.

Artikel 9 – Slotbepalingen

- 9.2 Deze overeenkomst kan gewijzigd worden als partijen hierover overeenstemming bereiken. De wijziging wordt schriftelijk vastgelegd en ondertekend door partijen.

Overeengekomen te Eindhoven en opgemaakt in tweevoud op 9 maart 2023

Stichting Huurdersplatform Wooninc.

Namens deze:
dhr. J.M.G.M. Schouten
Voorzitter

mw. J.B. Alsemgeest-
Postema
secretaris a.i.

Stichting Wooninc.

Namens deze:
mw. J.A.P.M. Pijnenburg
bestuurder



Bijlage 1:

Begrippen en definities Samenwerkingsovereenkomst SHWplus – Wooninc.

In de samenwerkingsovereenkomst SHWplus Wooninc. worden de volgende begrippen en definities gebruikt:

Verhuurder

De Toegelaten Instelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Woningwet, in deze Wooninc.

Huurder

Degene die een huur- of gebruikersovereenkomst voor woonruimte heeft gesloten met de Verhuurder; onder huurder wordt mede verstaan:

- a. de medehuurder: de echtgenoot of wettelijk geregistreeerde partner van de huurder en de huisgenoot (artikelen 7:266-269 van het Burgerlijk Wetboek); en
- b. de huisgenoot van de huurder na diens overlijden.

Bewoner

Onder bewoner wordt, naast de huurder, verstaan degene die met instemming van de huurder zijn/haar wettig hoofdverblijf in de gehuurde woongelegenheden heeft en meerderjarig is.

Bewonerscommissie

De bewonerscommissie is een commissie van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder g van de WOHV (niet zijnde een huurdersvereniging in de zin van artikel 1, eerste lid onder f van de WOHV) die de belangen behartigt van de bewoners van dat wooncomplex.

Contactpersoon/ -groep

Eén of meer bewoners in een wooncomplex als bedoeld in artikel 1 onder c WOHV, waar geen bewonerscommissie bestaat maar die wel de bewoners in dit complex vertegenwoordigt en als zodanig door Wooninc. is erkend. Een contactpersoon/ -groep heeft tot doel het behartigen van de belangen van de bewoners van dat complex zonder dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor een bewonerscommissie zoals genoemd in de WOHV. Een contactpersoon/ -groep heeft niet de rechten van een Bewonerscommissie, maar kan wel gehoord worden. In bepaalde gevallen kan een contactpersoon/ -groep door Wooninc. een aantal rechten van een bewonerscommissie worden toegekend.

Huurdersorganisatie

Huurdersorganisatie is een stichting als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder f van de WOHV die op strategisch corporatieniveau de belangen van de aangesloten bewonerscommissies/ contactpersonen behartigt en zich met name inzet voor de complex overschrijdende belangen van deze organisaties en de individuele huurders.

Bestuurder

Degene die namens Wooninc. optreedt als contactpersoon voor SHWplus.

Raad van Commissarissen

Het intern orgaan dat toezicht uitoefent op het bestuur van Wooninc.

**Complex**

Een aantal wooneenheden van Wooninc., welke financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen en als zodanig als complex zijn vastgesteld door Wooninc..

WOVH

Wet op het Overleg Huurders Verhuurder: wet uit 1998 waarin de regels voor overleg tussen huurders en verhuurders staan opgenomen en herzien in 2009.

Woningwet

Wet die zijn oorsprong vindt in het jaar 1901 waarin de plichten en bevoegdheden van bij de volkshuisvesting betrokken instanties ter bevordering van sociale woningbouw zijn geregeld. Laatstelijk herzien in 2015.

BTIV 2015

Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting. Het BTIV is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB): een regeringsbesluit waarin details voor de uitvoering van een wet zijn vastgelegd, in dit geval de Woningwet.



Bijlage 2:

Bevoegdheden en rechtenmatrix m.b.t. de samenwerkingsovereenkomst Wooninc. en SHWplus.

	Onderwerp	Wooninc.	SHWplus	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- / stadsdeelniveau	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 I WOHV / artikel 5 WOHV
1.7	Prestatieafspraken Metropoolregio Eindhoven	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. Artikel 3 lid 2 onder I 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 5WOHV
1.10	VHV verslag	Proactief infomeren		Geen informatieplicht in de zin van Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 WOHV / artikel 5WOHV
1.11	Wijziging statuten	Proactief infomeren		Geen informatieplicht in de zin van Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 WOHV / artikel 5WOHV
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 Wooninc.	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		Voordracht	Klachten-reglement



Bijlage 3:

Bevoegdheden en rechtenmatrix m.b.t. een samenwerkingsovereenkomst tussen Wooninc. en een bewonerscommissie

	Onderwerp	Wooninc.	SHWplus	Grondslag
--	-----------	----------	---------	-----------

1. Algemeen beleid verhuurder				
1.1	Gebiedsvisie complex-/wijk niveau	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onderh WOHV/ artikel 5 WOHV
1.2	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 onderb WOHV/ artikel 5 WOHV
3.3	Sociaal plan bij herstructurering	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onderh WOHV/ artikel 5 WOHV
3.4	Renovatie per complex (inclusief financiële consequenties)	Informatieplicht	Recht op overleg en advies	Artikel 3 lid 2 onderb 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 overleggen advies	Artikel 4 WOHV jo. artikel 3 lid 2 onder h/ artikel 5 WOHV
-----	--------------------------------------	------------------	----------------------------	--

Notes
