

## **Kruisjeslijst**

De Kruisjeslijst maakt onderdeel uit van de samenwerkingsovereenkomst tussen Hof Wonen en de Huurdersraad. Hof Wonen en de Huurdersraad maken hierin afspraken over de rechten van huurders die zijn verenigd in een bewonerscommissie en/of bij (werkgroepen van) de Huurdersraad. Dit zijn de twee niveaus waarop participatie plaatsvindt. Het informatie-, agenderings-, advies- en instemmingsrecht zijn conform de Wohv en de Woningwet in de kruisjeslijst vastgelegd.

## **Legenda**

1. Informatierecht of initiatiefrecht met betrekking tot het geven van gevraagd en ongevraagd advies
2. Adviesrecht
3. Instemmingsrecht

C	Complexniveau	Bewonerscommissie
H	Niveau verhuurder	Huurdersraad

Werkprocessen Hof Wonen	HR	BC	Opmerkingen	Wet
<b>Wohv adviesrecht</b>				
<b>Het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving</b>	H2 of	C2		Art. 3 lid 2 sub a Wohv
Algemeen kader onderhoudsbeleid	H2			
Basiskwaliteit (reparatie- en mutatie onderhoud)	H2			
Veiligheidsplan	H2			
Jaarplan onderhoud	H2			
Beleid met betrekking tot energie en duurzaamheid	H2			
Beleid aanpassing woning door huurder (zelf aangebrachte voorzieningen, herstel in goede staat)	H2			
Beleid melding, controle en afhandeling reparatieverzoeken	H2			
Strategisch voorraadbeheer	H2			
<i>Afgeleid uit jaarplan onderhoud: onderhoud per complex</i>		C2	In het geval er sprake is van afzonderlijk beleid specifiek voor één complex.	
<b>Het slopen, rooveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden</b>	H2 of	C2		Art. 3 lid 2 sub b Wohv
Algemeen beleid, uitgangspunten en voorwaarden bij verkoop van woningen	H2			
Beleid (nieuw)bouw en sloop	H2			
Bouw- en investeringsprogramma	H2			
<i>Sociaal Plan op Maat (complex/projectniveau)</i>		C2	Indien van toepassing: huurverhoging bij woningverbetering per complex maakt onderdeel uit van Sociaal Plan op Maat.	
<i>Verkoopvoornemen per complex</i>	H1	C1		
<i>Verkoopplan</i>	H1	C2		
<i>(Afweging) sloop/nieuwbouw per complex</i>	H1	C2		
<i>Projectplan renovatie per complex (conform Routekaart)</i>		C2		
<i>(Planvorming) woningdifferentiatie op complexniveau</i>		C2		

<b>Werkprocessen Hof Wonen</b>	<b>HR</b>	<b>BC</b>	<b>Opmerkingen</b>	<b>Wet</b>
<i>Programma van eisen per complex</i>		C2		
<b>Het toewijzings- en verhuurbeleid</b>	H2			Art. 3 lid 2 sub c Wohv
Procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst	H3		Instemmingsrecht op wijzigingen	
Incassobeleid algemeen en sociaal	H2			
Woonruimteverdelingsbeleid algemeen	H2			
Verhuisprocedure (oplevering, opnamestaat)	H2			
Verandering van doelgroepbeleid	H2			
<b>De door de verhuurder in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur</b>	H2			Art. 3 lid 2 sub d Wohv
Modelhuurovereenkomst reguliere woningen	H3		Instemmingsrecht op wijzigingen	
Modelovereenkomst specifieke woningen	H3		Instemmingsrecht op wijzigingen	
Algemene huurvoorwaarden	H3		Instemmingsrecht op wijzigingen	
<b>Het beleid inzake de huurprijzen</b>	H2 of	C2		Art. 3 lid 2 sub e Wohv
Huurprijzenbeleid (incl. beleid voor eerstvolgende jaar)	H2		Waaronder ook huursombenadering	
Meerjarenhuurbeleidsplan	H2			
Beleid inzake huurgewenning	H2			
Huurharmonisatie bij mutatie	H2			
<i>Huurbeleid per complex</i>		C2	In het geval er sprake is van afzonderlijk beleid specifiek voor één complex.	
<b>De samenstelling, het kwaliteitsniveau en de prijs van het door de verhuurder aan te bieden pakket van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, het betrekken van een woongelegenheden en het huisvesten van personen</b>	H2			Art. 3 lid 2 sub f Wohv
Wijze van oplevering woning	H2			
<b>Een voorstel tot een fusie als bedoeld in de artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek</b>	H2			Art. 3 lid 2 sub g Wohv
Een voornemen tot fusie en splitsing	H2			
<b>Het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de betrokken woongelegenheden of</b>	H2 of	C2		Art. 3 lid 2 sub h Wohv

Werkprocessen Hof Wonen	HR	BC	Opmerkingen	Wet
<b>wooncomplexen zijn gelegen, alsmede inzake herstructurering van die buurten of wijken</b>				
Algemeen beleid met betrekking tot leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving	H2			
Beleid aanpak overlast	H2			
Beleid en gebiedsontwikkeling / woonvisie	H2			
<i>Leefbaarheid en verbeteren woonomgeving per complex (voor wat betreft het deel van de verhuurder)</i>		C2		
<i>Complexbeheerplan</i>		C2		
<b>Het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven</b>	H2			Art. 3 lid 2 sub i Wohv
Beleid met betrekking tot wonen en zorg	H2			
<b>Overeenkomsten met betrekking tot kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en overeenkomsten met betrekking tot het beheer van het verhuurde</b>	H2 of	C2		Art. 3 lid 2 sub j Wohv
Keuze, evaluatie en wijziging beheerder	H2			
Beheerovereenkomst	H2			
<i>Dagelijks beheer complex (vwb doorrekening aan bewoners)</i>		<u>C3</u>		
<b>De uitspraken van de klachtencommissie [lees: geschillencommissie] van de verhuurder</b>	H1			Art. 3 lid 2 sub k Wohv
Aanvullende afspraken over de geschillencommissie tussen Hof Wonen en Huurdersraad	H3			
Rapportage aantal en soort klachten	H1		Het gaat om uitspraken van de Geschillencommissie Hef Wonen, Hof Wonen en Stedelink	

Werkprocessen Hof Wonen	HR	BC	Opmerkingen	Wet
<b>Wohv instemmingsrecht</b>				
Beleid ten aanzien van de vaststelling van kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek	H3 of	C3		Art. 5a Wohv
Beleid en procedures afrekening servicekosten	H3			
Beleid en procedures afrekening servicekosten specifieke doelgroepen	H3			
Vaststelling prijsbepaling geüniformeerde servicekosten	H3			
<i>Aard, omvang, wijzigingen en prijsbepaling servicekostenpakket per complex</i>		C3		
<b>Woningwet</b>				
Instemming voor het aangaan van een verbinding	H3			Art. 21 lid 1 sub c Ww
Bindende voordracht huurderscommissarissen	H3			Art. 30 lid 10 Ww en statuten
Jaarrekening, jaarverslag, volkshuisvestingsverslag	H1			Art. 38 jo. artikel 35 en 36a Ww
Overzicht voorgenomen werkzaamheden (in kader van prestatieafspraken)	H2		Op grond van de Woningwet geldt alleen een informatieplicht. Het overleg vindt vervolgens plaats in het kader van het maken van de prestatieafspraken.	Art. 43 Woningwet
Overleg en ondertekening prestatieafspraken	H3		Huurdersraad is mede-ondertekenaar	Art. 44 Woningwet
dPi inclusief bestuursverklaring	H1			Artikel 44a jo. artikel 43 lid 1 Ww jo. art. 19 RTIV
Gegevens met betrekking tot de financiering als bedoeld in artikel 44b lid 1 sub a Woningwet	H1			Art. 44b lid 1 sub a Woningwet
Zienswijze en goedkeuring bij fusie of splitsing (voor zover de uitzonderingen van de Woningwet niet van toepassing zijn)	H3			Art. 53 Artikel 53 Woningwet
Reglement inzake sloop, renovatie en (groot) onderhoud	H2		Op grond van de Woningwet geldt alleen een overlegplicht.	Art. 55b lid 1 Woningwet

<b>Werkprocessen Hof Wonen</b>	<b>HR</b>	<b>BC</b>	<b>Opmerkingen</b>	<b>Wet</b>
Zienswijze huurdersorganisatie bij verkoop blijvend gereguleerde DAEB-woningen	H2			Art. 23 BTIV
Zienswijze bij overdracht van daeb-werkzaamheden binnen de toegelaten instelling in bij de Woningwet bepaalde gevallen	H2			Art. 50 Ww jo. art. 80 BTIV
Zienswijze op aanvragen projectsteun	H2			Art. 57 Ww jo. art. 113 lid 2 sub b BTIV
<b>Participatiebeleid</b>				
Beleid inzake voorlichting/informatieverstrekking aan bewoners algemeen	H2			
Toolbox	H2			
Opstarten van projectpilots bij investeringsprojecten	H2			
Beleid inzake de oprichting van bewonerscommissies bij projecten	H2			
Routekaart participatie investeringsprojecten	H3		Instemmingsrecht op wijzigingen	
<i>Beleid inzake informatieverstrekking aan bewoners per complex</i>		C2		
<b>VvE Beheer</b>				
Beleid inzake inrichting van en uitgangspunten Vereniging van Eigenaren (VvE) op beleidsniveau	H2			
Beleid inzake Inrichting van en uitgangspunten VvE op complexniveau	H2			
Beleid inzake splitsing- en huishoudelijk reglement VvE	H2			
Beleid van beheer in gemengde complexen	H2			
<i>Beleid inzake Inrichting van en uitgangspunten VvE op complexniveau</i>		C2		
<i>Keuze voor beheervariant (op complexniveau)</i>		C2		

<b>Werkprocessen Hof Wonen</b>	<b>HR</b>	<b>BC</b>	<b>Opmerkingen</b>	<b>Wet</b>
<b>Overig</b>				
Conventanten tussen Hof Wonen en gemeenten, regio's, andere overheden of maatschappelijke organisaties	H2			
Volkshuisvestings- en ondernemingsplan	H2			
Jaarplan	H2			
Toezichtsbrief ILT en Benchmark Aedes	H1			
Voordracht commissaris (niet op voordracht van huurdersorganisaties)	H1			
Wijziging statuten verhuurder algemeen	H1			