

## **Kruisjeslijst**

De Kruisjeslijst maakt onderdeel uit van de samenwerkingsovereenkomst tussen Stedelink en de Huurdersraad. Stedelink 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 Stedelink  | 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 Stedelink</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 woongelegenheid 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 Stedelink  | 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 Stedelink en Huurdersraad   | H3    |           |   |                         |
| Rapportage aantal en soort klachten  | H1    |           | Het gaat om uitspraken van de Geschillencommissie Hef Wonen, Hof Wonen en Stedelink |                         |
|  |       |           |   |                         |

| Werkprocessen Stedelink  | 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 Stedelink</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 Stedelink</b>   | <b>HR</b> | <b>BC</b> | <b>Opmerkingen</b> | <b>Wet</b> |
|--|-----------|-----------|--------------------|------------|
| <b>Overig</b>  |           |           |                    |            |
| Conventanten tussen Stedelink 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        |           |                    |            |