

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

stichting Nijestee

en

stichting Huurdersraad Nijestee

Versie 31 januari 2024

ALGEMEEN

Deze samenwerkingsovereenkomst tussen stichting Nijestee en stichting Huurdersraad Nijestee is een aangepaste versie van een eerdere overeenkomst d.d. april 2016. Beide partijen hechten er waarde aan dat de samenwerking zou worden herijkt en geactualiseerd, wat heeft geresulteerd in deze hernieuwde samenwerkingsovereenkomst. Voor de leesbaarheid zijn de volledige namen afgekort tot 'Nijestee' en 'de Huurdersraad'.

Voor het herijken en actualiseren van de samenwerkingsovereenkomst is gebruik gemaakt van de 'modelregeling' van de Woonbond. De samenwerkingsovereenkomst tussen Nijestee en de Huurdersraad wijkt op sommige punten af van de modelregeling, omdat de modelregeling geen 'wet' is maar een interpretatie van de Wet op het overleg huurders verhuurder (Wohv). Nijestee en de Huurdersraad hebben de overeenkomst samen opgesteld en samen bepaald wat zij een goede interpretatie van de Wohv vonden. Op verzoek van de Huurdersraad heeft de jurist van Nijestee de samenwerkingsovereenkomst getoetst op wetmatigheid en bruikbaarheid.

Historie en de basis van samenwerking

De Huurdersraad is opgericht in 2013. Sinds de oprichting is er sprake van een samenwerking tussen Nijestee en de Huurdersraad, die toen nog 'Participatieraad' heette. Deze samenwerking vormde de basis voor de gekozen naam '*Participatieraad*'. Omdat deze naam voor huurders niet altijd duidelijk was, is deze veranderd in 'Huurdersraad Nijestee'. De samenwerking werd geformaliseerd in 2016. Dit kwam door de aanpassingen in de Wohv (Wet op het overleg huurders verhuurder) per 1 juli 2015 en de invoering van de Woningwet 2015, waarbij huurders meer rechten kregen.

De samenwerking tussen Nijestee en de Huurdersraad is altijd 'vanzelfsprekend' geweest, waarbij Nijestee de inbreng en adviezen van de Huurdersraad proactief bevroegt, waardeert en gebruikt. Nijestee ziet de Huurdersraad ten eerste als volwaardige gesprekspartner en ten tweede als formele huurdersvertegenwoordiging op beleidsniveau (verhuurdersniveau volgens de Wohv). De Huurdersraad heeft zich nog nooit hoeven beroepen op de formele afspraken uit de overeenkomst, een gegeven waar beide partijen zich graag voor blijven inzetten.

Naast deze samenwerkingsovereenkomst is Nijestee een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met Huurdersvereniging Kostverloren als een wijkgebonden huurdersorganisatie. Dit is een separaat document. In bijlage 1, het schema onderwerpen en bevoegdheden, zijn de verschillen in bevoegdheden in beeld gebracht.

Waar in dit document wordt verwezen naar artikelen, zijn dat altijd artikelen uit de Wohv, tenzij anders is vermeld.

Overwegende in algemene zin dat:

- *de verhuurder verantwoordelijk is voor het beleid en beheer inzake het totale woningbestand en de huurders (en andere bewoners) direct wil betrekken bij onderwerpen die voor hen van belang zijn;*
- *daadwerkelijke betrokkenheid en invloed van de zijde van de huurders bevorderlijk zijn voor een goede dienstverlening en een effectief beheer van de woningen van de*

verhuurder, om slagvaardig te kunnen inspelen op de wensen van de huurders en woningzoekenden;

- *de verhuurder de belangen van huurders van zijn woningen erkent en middels deze afspraken de invloed van huurders op zijn beleid wil waarborgen;*
- *de huurdersorganisatie medeverantwoordelijk is voor goed wonen en er naar streeft de belangen te behartigen van alle huurders en toekomstige huurders van de verhuurder;*
- *de huurdersorganisaties sinds 1 juli 2015 een (aan de verhuurder en gemeente) gelijkwaardige positie heeft bij het maken van de lokale prestatieafspraken.*
- *de samenwerking tot doel heeft:*
 - *het optimaliseren van de kwaliteit van het wonen;*
 - *het bevorderen van een goede relatie tussen huurders en verhuurder;*
 - *het bevorderen van voldoende aanbod van woningen voor huurders en woningzoekenden;*
 - *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 woning en woonomgeving;*
 - *Het bevorderen van de samenwerking tussen huurders en eigenaars-bewoners in een VvE-complex.*

Komen het volgende overeen:

I – BEGRIPSOMSCHRIJVING

Artikel 1

In deze samenwerkingsovereenkomst wordt verstaan onder:

Nijestee:	Stichting Nijestee, zijnde de verhuurder.
Huurdersraad:	Stichting Huurdersraad Nijestee; op verhuurdersniveau de overkoepelde huurdersorganisatie namens de huurders en formele overlegpartij namens dezen bij Nijestee.
Huurwoning:	De woning die in eigendom of beheer is van Nijestee.
Complex:	Een verzameling woningen van de verhuurder die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.
Huurder:	Natuurlijk persoon, die voor een bepaalde woning of wooneenheid een huurovereenkomst is aangegaan met Nijestee. Onder huurder wordt ook begrepen de medehuurder of een huurder die de woning met toestemming van Nijestee huurt van een huurder die de woning huurt van Nijestee.

Bewoner:	Natuurlijk persoon woonachtig in een (voormalige) woning van Nijestee die dank zij de VvE, de woonomgeving of een onderhouds- of servicecontract een relatie heeft met de huurders en Nijestee.
Huurdersvereniging:	Een wijkgebonden huurdersorganisatie van huurders van woonruimte van één of meerdere complexen in een wijk waar Nijestee woningen verhuurt, die als doel heeft de belangen van deze huurders te behartigen. Een organisatie van huurders/bewoners zoals bedoeld in artikel 1 lid 1 sub f.
Bewonerscommissie:	Een organisatie van huurders/bewoners woonachtig in een deel van de wijk waar Nijestee woningen verhuurt. Een organisatie van huurders/bewoners zoals bedoeld in artikel 1 lid sub g.
Bod:	Nijestee werkt samen met de gemeente Groningen en de andere corporaties in de stad aan een aantal belangrijke zaken op het gebied van wonen. De gemeente stelt een Woonvisie op. Daarin staat wat er nodig is om goed te wonen in de stad. Ieder jaar doet Nijestee een 'bod' om woningen te bouwen of te verbeteren. Het bod bespreekt Nijestee samen met de Huurdersraad. Dit is volgens artikel 43 lid 1 Woningwet 2015.
Prestatieafspraken:	Gemeente Groningen, woningcorporaties en huurdersorganisaties maken op gelijkwaardige basis afspraken over de volkshuisvestelijke opgave in hun gebied. Deze afspraken leggen zij vast in zogenoemde prestatieafspraken. Dit gebeurt volgens artikel 38 lid 1 Woningwet 2015.
Geschil:	Een geschil is aanwezig zodra de ene partij hiervan schriftelijk mededeling doet aan de andere partij.
Schema:	Het 'Schema onderwerpen en bevoegdheden' zoals in bijlage 1 is vastgelegd.
Wohv:	Wet op het overleg huurders verhuurder

II – DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN

Artikel 2

1. De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld met de doelstelling:

- a. de Huurdersraad, wijkgebonden huurdersverenigingen en bewonerscommissies voldoende mogelijkheden te bieden om de belangen te behartigen van degene die zij vertegenwoordigt;
 - b. Nijestee met het overleg de mogelijkheden te bieden om de dienstverlening aan de huurders te optimaliseren;
 - c. de taken en bevoegdheden van Nijestee en de Huurdersraad, en van de wijkgebonden huurdersverenigingen en bewonerscommissies te verduidelijken;
 - d. regels en procedures af te spreken ter structurering van het overleg van Nijestee met de Huurdersraad en met de wijkgebonden huurdersverenigingen en bewonerscommissies;
 - e. het bevorderen van gelijkwaardig en goed overleg tussen Nijestee en de Huurdersraad, en de wijkgebonden huurdersverenigingen en bewonerscommissies.
2. Nijestee en de Huurdersraad stimuleren gezamenlijk de totstandkoming van bewonerscommissies in complexen, straten en buurten waar specifieke belangenbehartiging noodzakelijk is en nog ontbreekt.
 3. De verhuurder zal nieuwe bewoners attenderen op de mogelijkheid zich aan te sluiten bij de Huurdersraad en/of de bestaande huurdersvereniging.
 4. Nijestee en de Huurdersraad bevorderen de totstandkoming van werkgroepen, (digitale) panels of BewonersAdviesGroepen op een bepaald onderwerp, om zoveel mogelijk huurders/bewoners bij het beleid te betrekken.

III – ERKENNING EN REPRESENTATIVITEIT

Artikel 3

1. Nijestee erkent de Huurdersraad als gesprekspartner voor alle onderwerpen van beleid, beheer en dienstverlening die voor huurders/bewoners van belang kunnen zijn onder de voorwaarde dat:
 - a. de Huurdersraad alle huurders/bewoners waarvoor zij de belangen behartigt, in de gelegenheid stelt om zich uit te spreken over de standpunten die zij inneemt;
 - b. de Huurdersraad organiseert tenminste één keer per jaar een vergadering voor huurders waarin de raad verantwoording aflegt over het verstreken jaar, zijn plannen voor het komende jaar bespreekt en deze vaststelt;
 - c. alle huurders worden in de gelegenheid gesteld te solliciteren op een vacature in het bestuur van de Huurdersraad. Tijdens de jaarvergadering worden nieuwe bestuursleden aan de huurders voorgesteld.
2. Nijestee erkent huurdersverenigingen en bewonerscommissies als gesprekspartner voor alle onderwerpen van beleid, beheer en dienstverlening die voor de huurders van dat complex en de betreffende buurt van belang kunnen zijn, voor zover zij volgens de WOHV als representatief worden geacht.

IV – HET OVERLEG TUSSEN NIJESTEE EN DE HUURDERSRAAD, DE HUURDERSVERENIGINGEN EN DE BEWONERSCOMMISSIES

Artikel 4

1. Nijestee en de Huurdersraad voeren regelmatig overleg over alle onderwerpen die voor huurders en hun organisaties van belang kunnen zijn.

2. Het zwaartepunt van het overleg met de Huurdersraad 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 Nijestee en de Huurdersraad vindt tenminste vier keer per jaar plaats of vaker als één of beide partijen dat noodzakelijk acht.*
4. Het zwaartepunt van het overleg met de wijkgebonden huurdersverenigingen en bewonerscommissies ligt bij de onderwerpen die zich in het betreffende complex of gebied afspelen. De in het schema genoemde onderwerpen zullen, wanneer daartoe aanleiding bestaat, aan de orde worden gesteld.
5. Het overleg tussen Nijestee en de huurdersverenigingen en de bewonerscommissies vindt minimaal twee keer per jaar plaats of vaker, als één of beide partijen dit noodzakelijk acht.

**het is gebruikelijk dat Nijestee en de Huurdersraad elkaar regelmatig opzoeken om te informeren en te overleggen. Beide partijen handelen daarin niet naar 'de letter' maar naar 'de geest' van de overeenkomst.*

Artikel 5

1. Nijestee wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door het bestuur of de daartoe belaste medewerkers.
2. De Huurdersraad wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door het bestuur of door het bestuur aangewezen bestuursleden, al dan niet bijgestaan door één of meer medewerkers of adviseurs.
3. De huurdersverenigingen worden in de overlegvergadering vertegenwoordigd door het bestuur of door het bestuur aangewezen bestuursleden.
4. De bewonerscommissies worden in de overlegvergadering vertegenwoordigd door haar vertegenwoordigers.
5. Het overleg wordt wisselend voorgezeten door Nijestee, de Huurdersraad, en de huurdersverenigingen en bewonerscommissies.
6. De datum en agenda van het overleg worden gezamenlijk en in overleg bepaald en worden, tenminste twee weken, voorafgaand aan het overleg aan de deelnemers toegezonden.
7. Het verslag van de overlegvergadering wordt opgesteld door Nijestee en aan de deelnemers toegezonden. Bij het verslag zal een afsprakenlijst met afhandelingstermijnen worden gevoegd. Het verslag wordt in het volgende overleg vastgesteld.
8. Nijestee voert ten minste eenmaal per jaar met de Huurdersraad, de huurdersverenigingen en bewonerscommissies een gezamenlijk overleg, niet zijnde een overleg over de verstrekte informatie als bedoeld in artikel 4. De Huurdersraad, huurdersverenigingen en bewonerscommissies kunnen gezamenlijk voor dat overleg worden uitgenodigd.

V – RECHT OP INFORMATIE

Artikel 6

1. Nijestee informeert de Huurdersraad tijdig en kosteloos over alle onderwerpen van beleid en beheer die voor de Huurdersraad van wezenlijk belang kunnen zijn.

2. Met betrekking tot de lokale woonopgave en het 'Bod' in het kader van de prestatieafspraken heeft de Huurdersraad recht op dezelfde informatie als de gemeente (artikel 38 lid 1 en artikel 44 Woningwet 2015).
3. De informatieverstrekking van Nijestee aan de Huurdersraad omvat in elk geval:
 - a. de achterliggende informatie ten aanzien van de huurprijs, energielabels (inclusief bijlagen), WOZ-waarden, puntentelling, huidig huurprijsniveau;
 - b. onderhoudsbegroting en investeringen bij renovatie;
 - c. het jaarverslag, de jaarrekening, de begroting en de (financiële) meerjarenprognoses van Nijestee;
 - d. de contracten en roosters met betrekking tot de servicekosten, metingen en adviezen van derden en berekeningen met betrekking tot collectieve stookkosten.
4. Nijestee informeert de huurdersverenigingen en bewonerscommissies tijdig en kosteloos over alle onderwerpen beleid en beheer die voor huurders van het betreffende complex of buurt van wezenlijk belang kunnen zijn.
5. Partijen kunnen nadere afspraken maken over het vertrouwelijk behandelen van de stukken.

Artikel 7

De Huurdersraad zal ten minste de volgende schriftelijke informatie beschikbaar stellen aan Nijestee:

- a. de statuten en het huishoudelijk reglement van de Huurdersraad;
- b. de namen en contactgegevens van de bestuursleden;
- c. het (financieel) jaarverslag;
- d. het werkplan en begroting.

VI - ADVIESRECHT

Artikel 8

1. De Huurdersraad kan Nijestee ten allen tijde, gevraagd en ongevraagd, adviseren over alle onderwerpen van beleid en beheer.
2. Nijestee betreft de Huurdersraad zo tijdig mogelijk bij zijn beleid over alle in het schema genoemde onderwerpen.
3. Nijestee informeert de Huurdersraad uit eigen beweging schriftelijk over voornemens tot wijziging in het door hem gevoerde beleid met betrekking tot de onderwerpen zoals genoemd in het schema en vraagt de Huurdersraad om advies.
4. Nijestee geeft daarbij zijn beweegredenen aan en de gevolgen van zijn voornemens voor de huurders.
5. Indien een van beide partijen overleg wenst over het beleid, de verstrekte informatie of advies, stelt de andere partij hem daartoe in de gelegenheid.
6. Nijestee voert een voornemen tot wijziging in het beleid niet uit, dan nadat hij de Huurdersraad in staat heeft gesteld daarover schriftelijk advies uit te brengen.
7. De Huurdersraad dient binnen zes weken te reageren op een verzoek om advies van Nijestee, tenzij een langere of kortere termijn wordt overeengekomen.
8. Als de Huurdersraad niet binnen zes weken reageert op het verzoek om advies, wordt aangenomen dat ze met het voorstel instemt.

9. Op een door de Huurdersraad uitgebracht schriftelijk advies wordt door Nijestee zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van dat advies, schriftelijk en gemotiveerd gereageerd.
10. Als Nijestee niet binnen vier weken op het advies heeft gereageerd, dient hij het uitgebrachte advies over te nemen.
11. Nijestee kan een voornemen tot wijziging van zijn beleid uitvoeren na ontvangst van een schriftelijke mededeling van de Huurdersraad dat deze geen bezwaar heeft tegen het voornemen of als de gestelde termijn voor het uitbrengen van advies is verstreken.
12. Voor de huurdersverenigingen en bewonerscommissies gelden de bepalingen van artikel 8, lid 1 tot en met 11 voor die onderwerpen van beleid, beheer en dienstverlening die op het desbetreffende complex of werkgebied van toepassing zijn conform het schema.

VII – INITIATIEF- EN OVERLEGRECHT

Artikel 9

De Huurdersraad, huurdersverenigingen en de bewonerscommissies hebben de mogelijkheid om het initiatief te nemen tot het op de agenda zetten van onderwerpen waarover ze overleg willen voeren met Nijestee en waar ze advies over willen uitbrengen.

VIII – INSTEMMINGSRECHT

Artikel 10

1. Met betrekking tot de in het schema genoemde onderwerpen wordt aan de Huurdersraad, of huurdersverenigingen of bewonerscommissies instemmingsrecht verleend.
2. Nijestee zal over genoemde onderwerpen geen besluit nemen, dan wel tot uitvoering van een besluit overgaan, alvorens daarover overeenstemming is bereikt met de Huurdersraad, of huurdersverenigingen of bewonerscommissies.
3. Nijestee neemt het initiatief tot dit voor het bereiken van overeenstemming noodzakelijke overleg.
4. Als Nijestee niet het instemmingsrecht toepast door aan hem verwijtbare oorzaken, is het besluit vernietigbaar.

IX – FINANCIËLE REGELING

Artikel 11

1. Nijestee stimuleert, faciliteert en ondersteunt de Huurdersraad in materiële en immateriële zin bij haar activiteiten, voor zover deze noodzakelijk zijn voor:
 - a. de opbouw en instandhouding van de Huurdersraad, zoals de werving van bestuursleden, het organiseren van de jaarlijkse vergadering en bijeenkomsten voor huurders;
 - b. de samenwerking met huurders/bewoner, huurdersverenigingen, bewonerscommissies en andere partijen;
 - c. het op de hoogte houden van huurders/bewoners, huurdersverenigingen, bewonerscommissies en werkgroepen en het betrekken van hen bij de standpuntbepaling door de Huurdersraad;

- d. het overleg tussen Nijestee en de Huurdersraad;
 - e. deskundigheidsbevordering van de leden van de Huurdersraad;
 - f. extern advies op administratief, inhoudelijk en communicatief gebied.
2. De Huurdersraad wordt volledig gefaciliteerd door Nijestee. Dat betekent dat Nijestee vergaderruimte en ambtelijke ondersteuning beschikbaar stelt voor 24 uur per week.
 3. Nijestee draagt de kosten van lidmaatschappen, abonnementen en voor aansluiting bij lokale bundeling van huurdersorganisaties ten behoeve van prestatieafspraken.
 4. Nijestee draagt de kosten voor de oprichting van de stichting Huurdersraad bij de notaris.
 5. Jaarlijks dient de Huurdersraad een activiteitenplan en begroting in op basis van beleidsvoornemens voor de in lid 1 bedoelde activiteiten. Tevens legt de Huurdersraad jaarlijks aan de verhuurder verantwoording af over de besteding van de beschikbaar gestelde gelden.
 6. Als naar de mening van Nijestee de door hem ter beschikking gestelde budgetten niet conform deze overeenkomst worden besteed, deelt Nijestee dit aan de Huurdersraad zo snel mogelijk mee, uiterlijk binnen een maand na ontvangst van de begroting.

X – GESCHILLENREGELING

Artikel 12

Geschillen die voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van deze overeenkomst kunnen worden voorgelegd aan de Huurcommissie Wohv en/of aan de rechter.

XI – DUUR EN WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST

Artikel 13

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en treedt in werking met ingang van de ondertekening van de overeenkomst.
2. Indien nodig zal de samenwerkingsovereenkomst worden bijgesteld bij wijziging in wetgeving of inwerkingtreding van enige andere wetgeving voor het overleg tussen Nijestee en de Huurdersraad, de wijkgebonden huurdersverenigingen en de bewonerscommissies.
3. Zowel de Huurdersraad als Nijestee zullen de overeenkomst, aard, inhoud van het overleg naar behoefte periodiek evalueren. Indien nodig treden partijen met elkaar in overleg.
4. Partijen kunnen deze overeenkomst opzeggen. Voordat de overeenkomst kan worden opgezegd, zal er overleg tussen partijen plaatsvinden. Eenzijdig opzegging geschiedt schriftelijk en gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst met redenen omkleed en met in achtneming van een opzegtermijn van minimaal zes maanden.
5. Deze overeenkomst kan worden gewijzigd als partijen hierover overeenstemming hebben bereikt. De wijzigingen worden schriftelijk vastgelegd en ondertekend door partijen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Groningen d.d. 13 februari 2024.

Namens Nijestee,

.....

Mevrouw E. Schieven
Algemeen directeur/bestuurder

Namens de Huurdersraad,

.....

Mevrouw H. Harms
Voorzitter

Bijlage 1. SCHEMA ONDERWERPEN EN BEVOEGDHEDEN

In onderstaande schema zijn onder A tot met K de onderwerpen die de WOHV in artikel 3, lid 2 noemt in verband met het informatie-, overleg- en adviesrecht van de overkoepelende huurderorganisatie, wijkgebonden huurdersverenigingen en bewonerscommissies.

LEGENDA

Bevoegdheden

1. Informatierecht: dit geldt voor alle in het schema genoemde onderwerpen;
2. Gekwalificeerd adviesrecht: dit is het in de wet omschreven adviesrecht, op basis van de daarvoor eveneens in de wet aangegeven procedure;
3. Instemmingsrecht: Nijestee dient op dit onderwerp overeenstemming te bereiken met de huurdersorganisatie.

Het initiatiefrecht geldt voor alle onderwerpen, ook als ze niet in dit schema of de wet staan of extra zijn overeengekomen.

Overlegniveau

- A. Verhuurdersniveau: de Huurdersraad als overkoepelende huurdersorganisatie (HRN)
- B. Buurniveau: de huurdersvereniging op buurniveau (Huurdersvereniging Kostverloren - HvK)
- C. Complexniveau: de bewonerscommissies op complexniveau (BC)

N.B. de rechten van individuele huurder is bepaald in het Huurrecht en daarom in het schema buiten beschouwing gelaten

ONDERWERPEN	HRN	HvK	BC
	A	B	C
A. Het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving			
Strategisch kader	2		
Strategisch voorraadbeleid	2		
Meerjarenbeleid, begroting en het 'Bod' ikv Prestatieafspraken	2		
Procedure (mutatie-)onderhoud	2		
Procedure klachtenonderhoud	2		
Beleid basiskwaliteit	2		
Meerjarig onderhoudsprogramma complex (incl. centrale voorzieningen en installaties)		1	2
Planvorming, planning en uitvoering groot-onderhoud complex		1	2
B. Het slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden			
<i>Sloop en vervangende nieuwbouw</i>			
Afweging en argumentatie herstructurering	2		
Algemeen nieuwbouwbeleid: huur, koop, prijsklasse en doelgroep	2		
Sociaal plan	3		
Invulling herstructurering op wijk/complexniveau		2	2

Programma van eisen nieuwbouw van complex	HRN	HvK	BC
<i>Woningverbetering en energiebesparing</i>			
Algemeen beleid woningverbetering en procedure	2		
Beleid energiebesparing	2		
Regeling voor medewerking aan woningverbetering per straat of gebouw	2		
<i>Aan en verkoop huurwoningen</i>			
Aan- en verkoopbeleid algemeen, inclusief collectieve verkoop	2		
Beleid tussenvormen huur en koop	2		
Participatie huurders in gemengde complexen	2		
Verkoopplan woningen complex (per woning of complexgewijs)		1	1
Splitsings- en huishoudelijk reglement VvE			1
Beheer in gemengde complexen			1
C. Het toewijzings- en verhuurbeleid			
Woonruimte verdeelbeleid, verantwoording daarvan (monitoring)	2		
Beleidsmatige uitzonderingen woonruimteverdeling (urgentiebeleid)	2		
Beleid en procedure bij verhuizing	2		
Beleid zelf aangebrachte voorzieningen en vergoedingen	2		
D. Huurovereenkomst en algemene voorwaarden			
Procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst	2		
Beleid schuldsanering en (voorkomen van) huisuitzettingen	2		
E. Het beleid inzake huurprijzen			
Huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuur, harmonisatie)	2		
Huurbeleid geliberaliseerde huurprijzen	2		
F. Diensten en bijkomende kosten voor huurders			
Beleid ten aanzien van vaststelling van servicekosten*	3		
Procedure afrekening servicekosten*	3		
<i>*Dit gaat om hoe servicekosten worden toegerekend aan / worden afgerekend met huurders.</i>			
G. Voorstel tot fusie (als bedoeld in de artikelen 2:312 en 2:313 Burgerlijk Wetboek)			
Fusievoornemen en samenwerkingsverbanden	3		
H. Leefbaarheid			
Algemeen beleid leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving	2		
Leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving op wijkniveau		2	
Dagelijks beheer en sociale veiligheid complex			2
Het beleid ten aanzien van overlast	2		
I. Wonen en zorg (het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven)			
Algemeen beleid wonen en zorg	2		
Programma van eisen van nieuwbouwcomplex voor ouderen	2		2

Aanpassing en opplussen woningcomplex voor ouderen	2		2
	HRN	HvK	BC
Extra dienstverlening (alarmering, maaltijdvoorziening, zorg, kleine aanpassingen in de woning)			2
J. Overeenkomsten met betrekking tot servicekosten (als bedoeld in artikel 7:237 derde lid Burgerlijk Wetboek) en overeenkomsten met betrekking tot het beheer van het verhuurde.*			
Contracten tussen verhuurder en leveranciers van diensten en service	2		
Beheerovereenkomsten	2		
Keuze, evaluatie en wijziging beheerder	2		
<i>*zie F over toerekening servicekosten</i>			
K. Klachtencommissie gezamenlijke corporaties Groningen (KGCG)			
Het benoemen van een lid op voordracht Huurdersorganisaties	2+3		
Aantal uitspraken en verantwoording	1		
Beleid	2		
L. Prestatieafspraken (artikel 38 lid 1 en artikel 44 Woningwet 2015)			
Inzet verhuurder voor prestatieafspraken met gemeente	2 ³		
EXTRA ONDERWERPEN NAAR AANLEIDING VAN HERZIENING WONINGWET			
Zienswijze bij verkoop (artikel 23 Btiv - Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015)	1		
Huurdersraadpleging (artikel 21e Woningwet 2015)	2		
Zienswijze bij verbindingen en fusie (artikel 21 en 53 Woningwet 2015)	3		
Bindende voordracht voor minstens een derde van de RvC (artikel 30 lid 9 Woningwet 2015)	2		
Scheiding DAEB niet-DAEB (artikel 49 en 50 Woningwet 2015)	2		
Visitatie, inbreng Huurdersraad en overleg over uitkomsten (artikel 53a Woningwet 2015)	2		

¹Het betreft hier geen informatie-, advies-, of instemmingsrecht, maar in de beoordeling van de minister of hij wel of geen toestemming geeft voor een geplande verkoop van corporatiewoningen, neemt hij de zienswijze van zowel de Huurdersraad als de gemeente mee.

²Het betreft hier geen informatie-, advies-, of instemmingsrecht, maar de voordracht van de Huurdersraad is bindend.

³Het betreft hier geen informatie-, advies-, of instemmingsrecht, maar de Huurdersraad heeft recht op dezelfde informatie als de gemeente (artikel 38, lid 1 Woningwet 2015) en de huurdersorganisatie wordt als gelijkwaardige partner beschouwd (artikel 44 Woningwet 2015).