

Ondergetekenden,

Vincio Wonen, hierna te noemen 'de Verhuurder'

en

Stichting Huurdersbelangen Vincio Wonen (HVW), hierna te noemen 'de Huurdersorganisatie'

Overwegende dat:

- Vincio wonen 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 Vincio wonen, om slagvaardig te kunnen inspelen op de wensen van de huurders;
- Vincio wonen 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/bewoners van Vincio wonen;
- De huurdersorganisatie sinds 1 juli 2015 een (aan Vincio wonen en gemeente) gelijkwaardige positie heeft bij het maken van de lokale prestatieafspraken;
- Het belangrijk is dat de huurdersorganisatie deze invloed uitoefent vanuit een onafhankelijke en zelfstandige positie;
- Een huurdersorganisatie dicht bij de huurders/bewoners moet staan en daarom moet weten wat er onder hen leeft;
- Voor het contact met de huurders/bewoners het bestaan van bewonerscommissies en werkgroepen van groot belang is en deze voldoende faciliteiten en mogelijkheden voor overleg krijgen;
- Voor overleg een goede onderlinge verstandhouding van belang is en gestructureerd overleg en respect voor elkaars doelstellingen noodzakelijk zijn;
- De samenwerking 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 Vincio wonen 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.

Komen het navolgende overeen:



I BEGRIPSOMSCHRIJVING

Artikel 1

In deze samenwerkingsovereenkomst en daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

Vincio wonen Stichting Vincio wonen, zijnde Vincio wonen

Huurdersbelangen Vincio Wonen Stichting Huurdersbelangen Vincio Wonen (HVW); op verhuurdersniveau de overkoepelende huurdersorganisatie namen de huurders en formele overlegpartij namens dezen bij Vincio wonen.

Huurder: natuurlijke persoon, die met betrekking tot een bepaalde woning of wooneenheid een huurovereenkomst is aangegaan met Vincio wonen. Onder huurder wordt ook begrepen de medehuurder. Tevens wordt onder huurder verstaan degene die de woning met toestemming van Vincio wonen huurt van een huurder die de woning van Vincio wonen huurt.

Huurwoning: de woning die in eigendom of beheer is van Vincio wonen.

Complex: een verzameling woningen van Vincio wonen 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 (of vestigingsniveau).

Bewonerscommissie: een groep bewoners van huurwoningen van Vincio , bestaande uit door de huurders gekozen of aangewezen personen, die geacht wordt de belangen te behartigen van de huurders in (een) bepaald(e) complex(en).

Geschil: een geschil is aanwezig zodra de ene partij hiervan schriftelijk mededeling doet aan de andere partij.

Schema: het 'Schema onderwerpen en bevoegdheden' als in Bijlage 3 van de brochure 'De Overlegwet'

II DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN

Artikel 2

1. De samenwerkingsovereenkomst is opgesteld met de doelstelling:
 - a. De huurdersorganisatie en bewonerscommissie(s) goede mogelijkheden te bieden om de belangen te behartigen van degenen die ze vertegenwoordigt;
 - b. Vincio wonen met het overleg mogelijkheden te bieden om de dienstverlening aan zijn huurders te optimaliseren;
 - c. De taken en bevoegdheden van Vincio wonen en de huurdersorganisatie en bewonerscommissie(s) te verduidelijken;
 - d. Regels en procedures af te spreken ter structurering van het overleg tussen verhuurder en huurdersorganisatie en bewonerscommissie(s);



- e. Het bevorderen van gelijkwaardig en goed overleg tussen verhuurder en huurdersorganisatie en bewonerscommissies.
2. Vincio wonen en de huurdersorganisatie bevorderen gezamenlijk de totstandkoming van bewonerscommissies in straten, complexen, buurten of wijken waar specifieke belangenbehartiging noodzakelijk is en (nog) ontbreekt.
3. Vincio wonen zal nieuwe bewoners attenderen op de mogelijkheid zich aan te sluiten bij de huurdersorganisatie en/of een bewonerscommissie.
4. Vincio wonen en de huurdersorganisatie bevorderen de totstandkoming van werkgroepen, (digitale) panels of bewonersadviesgroepen op een bepaald onderwerp, om zoveel mogelijk huurders/bewoners bij het beleid te betrekken.
5. De samenwerkingsovereenkomst wordt jaarlijks getoetst op bruikbaarheid en aan (wijziging van) wettelijke bepalingen en zo nodig worden bijgesteld.

III ERKENNING EN REPRESENTATIVITEIT

Artikel 3

1. Verhuurder erkent de huurdersorganisatie als gesprekspartner voor alle onderwerpen van beleid, beheer en dienstverlening die voor huurders van belang kunnen zijn, onder de voorwaarde dat zij zich inzet om representatief te zijn in de zin van de Wet op het overleg huurders verhuurder (Wohv), waarbij in elk geval het volgende geldt:

a. De huurdersorganisatie stelt zich ten doel om de belangen van de huurders zo goed mogelijk te vertegenwoordigen en de standpunten die zij inneemt te baseren op signalen vanuit de achterban. Zij publiceert haar notulen, verslagen en plannen op haar website om transparantie en betrokkenheid te bevorderen.

b. Gelet op de beperkte capaciteit en de gevoeligheid van sommige thema's, organiseert de huurdersorganisatie geen jaarlijkse huurdersvergadering, maar streeft zij naar regelmatige communicatie met huurders via andere passende vormen (zoals digitale publicatie, nieuwsbrieven, of kleine gespreksgroepen).

c. De huurdersorganisatie is een stichting zonder ledenstructuur. Bestuursleden worden op basis van open aanmelding geworven en benoemd door het zittend bestuur, met de intentie een diverse afspiegeling van de huurderspopulatie te realiseren. Vacatures worden kenbaar gemaakt aan alle huurders.

Vincio wonen en huurdersorganisatie erkennen dat de invulling van representativiteit en betrokkenheid maatwerk is en passen dit toe met inachtneming van de geest van de Wohv, waarbij beide partijen streven naar een zo goed mogelijke belangenbehartiging van alle huurders.

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

Artikel 4

1. Vincio wonen en de huurdersorganisatie voeren regelmatig overleg over alle onderwerpen die voor de huurders en huurdersorganisatie van belang 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 Vincio wonen en de huurdersorganisatie vindt ten minste vier maal 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 of werkgebied afspelen. De in het schema genoemde onderwerpen zullen, wanneer daartoe aanleiding bestaat, aan de orde worden gesteld.
5. Het overleg tussen Vincio wonen en de bewonerscommissie(s) vindt minimaal tweemaal per jaar plaats of vaker, als één of beide partijen dat noodzakelijk acht.

**het is gebruikelijk dat Vincio wonen en de huurdersorganisatie 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. Vincio wonen wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door de directeur of daartoe belaste medewerkers of derden, al dan niet vergezeld van één of meer functionarissen van of namens Vincio wonen.
1. 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 medewerkers of adviseurs.
2. De bewonerscommissie wordt in de overlegvergadering vertegenwoordigd door het dagelijks bestuur, al dan niet bijgestaan door één of meer adviseurs.
3. Het overleg wordt afwisselend voorgezeten door Vincio wonen en de huurdersorganisatie of bewonerscommissie.
4. 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.
5. Het verslag van de overlegvergadering wordt opgesteld door Vincio wonen en aan de deelnemers toegezonden. Bij het verslag zal een afsprakenlijst met afhandelingstermijnen worden gevoegd. Het verslag wordt in het volgende overleg vastgesteld.
6. Vincio wonen voert ten minste eenmaal per jaar met de betrokken huurdersorganisatie overleg, niet zijnde een overleg over verstrekte informatie als bedoeld in artikel 4
7. De huurdersorganisatie en bewonerscommissie(s) kunnen gezamenlijk voor dat overleg worden uitgenodigd.



V RECHT OP INFORMATIE

Artikel 6

1. Vincio wonen informeert de huurdersorganisatie tijdig en kosteloos over alle onderwerpen van beleid en beheer die voor de huurdersorganisatie van wezenlijk belang kunnen zijn.
2. Met betrekking tot de lokale woonopgave heeft de huurdersorganisatie van een corporatie recht op dezelfde informatie als de gemeente.
3. De informatieverstrekking van Vincio wonen aan de huurdersorganisatie omvat in elk geval:
 - a. de achterliggende informatie ten aanzien van de huurprijs zoals energie labels (inclusief bijlagen), WOZ-waarden, puntentellingen, huidig huurprijsniveau;
 - b. onderhoudsbegrotingen en investeringen bij renovatie;
 - c. het jaarverslag, de jaarrekening, de begroting en de (financiële) meer-jaren prognoses van Vincio wonen;
 - d. de contracten en roosters met betrekking tot de servicekosten, metingen en adviezen van derden en berekeningen met betrekking tot de collectieve stookkosten.
4. Vincio wonen 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.
5. Partijen kunnen nadere afspraken maken over het vertrouwelijk behandelen van stukken.

Artikel 7

1. De huurdersorganisatie zal ten minste de volgende schriftelijke informatie ter beschikking stellen aan Vincio wonen:
 - 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 en commissies;
 - 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 Vincio wonen ter beschikking stellen.

VI ADVIESRECHT

Artikel 8

1. De huurdersorganisatie kan Vincio wonen te allen tijde, gevraagd en ongevraagd, adviseren over alle onderwerpen van beleid en beheer.
2. Vincio wonen betreft de huurdersorganisatie zo tijdig mogelijk bij zijn beleid over alle in het schema genoemde onderwerpen.
3. Vincio wonen 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 en vraagt de huurdersorganisatie om advies.
4. Vincio wonen 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 het advies, stelt de andere partij hem daartoe in de gelegenheid.
6. Vincio wonen voert een voornemen tot wijziging in het beleid niet uit, dan nadat hij de huurdersorganisatie in staat heeft gesteld daarover schriftelijk advies uit te brengen.



7. De huurdersorganisatie dient binnen zes weken te reageren op een verzoek om advies van Vincio wonen, tenzij een langere termijn wordt overeengekomen.
8. Als de huurdersorganisatie niet binnen zes weken reageert op het verzoek om advies, wordt aangenomen dat ze met het voorgestelde instemt.
9. Op een door de huurdersorganisatie uitgebracht schriftelijk advies wordt door Vincio wonen zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van dat advies, schriftelijk en gemotiveerd gereageerd.
10. Als Vincio wonen niet binnen twee weken op het advies heeft gereageerd, dient hij het uitgebrachte advies over te nemen.
11. Vincio wonen 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.
12. Voor de bewonerscommissie gelden de bepalingen van artikel 8, lid 1 tot en met lid 11 voor die onderwerpen van beleid en beheer die op het desbetreffende complex van toepassing zijn conform het schema.

VII INITIATIEF- EN OVERLEGRECHT

Artikel 9

De huurdersorganisatie en bewonerscommissie(s) hebben de mogelijkheid om het initiatief te nemen tot het op de agenda zetten van onderwerpen waarover ze overleg willen voeren met Vincio wonen en waar ze advies over willen uitbrengen.

VIII INSTEMMINGSRECHT

Artikel 10

1. Met betrekking tot de in het schema genoemde onderwerpen wordt aan de huurdersorganisatie of bewonerscommissie(s) instemmingsrecht verleend.
2. Vincio wonen 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 bewonerscommissie(s).
3. Vincio wonen neemt het initiatief tot dit voor het bereiken van overeenstemming noodzakelijke overleg.
4. Als Vincio wonen niet het instemmingsrecht toepast door aan hem verwijtbare oorzaken, is het besluit vernietigbaar.

IX FINANCIËLE REGELING

Artikel 11

1. Vincio wonen stimuleert en ondersteunt de huurdersorganisatie in materiële en immateriële zin bij haar activiteiten, voor zover deze noodzakelijk zijn voor:
 - a. de opbouw en instandhouding van de huurdersorganisatie, zoals bijvoorbeeld de werving van bestuursleden, bewonerscommissies, contactpersonen, werkgroepen, achterbanraadpleging;
 - b. de samenwerking met huurders/bewoners, bewonerscommissies en andere partijen;

- c. het op de hoogte houden van huurders/bewoners, bewonerscommissies en werkgroepen en het betrekken van hen bij de standpuntbepaling door de huurdersorganisatie; d. het overleg tussen Vincio wonen en de huurdersorganisatie;
- e. deskundigheidsbevordering van zowel huurdersorganisatie als bewonerscommissie(s), met een minimum van drie dagen per persoon per jaar; extern advies op administratief, inhoudelijk en communicatief gebied. Vincio wonen draagt hiervoor de kosten.
- 2. Vincio wonen draagt de kosten voor het lidmaatschap van de landelijke belangenorganisatie voor huurders, de Woonbond, en voor de aansluiting bij eventuele regionale of lokale bundelingen van huurdersorganisaties (bijvoorbeeld ten behoeve van de prestatieafspraken). Als de verhuurder de kosten voor aansluiting bij regionale of lokale bundelingen van huurdersbelangenorganisaties niet in verhouding vindt staan tot de beoogde voordelen, treedt hij in overleg met de huurdersbelangenorganisatie. Mocht dit niet tot een voor beide partijen bevredigende oplossing leiden dan wordt volgens de geschillenregeling gehandeld.
- 3. Vincio wonen 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 Vincio wonen verantwoording af over de besteding van de beschikbare gelden.
- 5. Als naar zijn mening de door hem ter beschikking te stellen budget(ten) niet conform deze overeenkomst (zullen) worden besteed, deelt Vincio wonen dit de huurdersorganisatie zo snel mogelijk mee, uiterlijk binnen een maand na ontvangst van de begroting.
- 6. De bijdrage van Vincio wonen zal voorafgaand aan het kalenderjaar ter beschikking worden gesteld als is voldaan aan de vereisten van het vierde lid.
- 7. Reservering van de door Vincio wonen ter beschikking gestelde budgetten is mogelijk.
- 8. De huurdersorganisatie ondersteunt de bewonerscommissie(s) in (im)materiële zin en vergoedt kosten voor het op de hoogte houden van de huurders, het betrekken van de achterban, deskundigheidsbevordering en het inhuren van deskundigen ten behoeve van of bij het overleg*.

** De huurdersorganisatie ontvangt van Vincio Wonen een financiële bijdrage en ondersteunt daarmee ook de bewonerscommissies, zowel materieel als immaterieel. Deze ondersteuning is bedoeld voor activiteiten die bijdragen aan de informatievoorziening aan bewoners, het betrekken van de achterban en het versterken van de positie van bewonerscommissies, zoals scholing en externe advisering. Kosten die niet vooraf zijn afgestemd met de huurdersorganisatie komen in principe niet voor vergoeding in aanmerking, tenzij hierover alsnog in goed overleg afspraken worden gemaakt.*

X GESCHILLENREGELING

Artikel 12

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

XII DUUR EN WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST

Artikel 13

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en treedt in werking met ingang van ondertekening van de overeenkomst.
2. Elke twee jaar zullen overeenkomst, aard en inhoud van het overleg worden geëvalueerd.
3. Partijen kunnen deze overeenkomst opzeggen. Voordat de overeenkomst kan worden opgezegd, zal er overleg tussen partijen plaatsvinden. 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. 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 (plaats, datum, jaar):

20 April 2025

Vincio Wonen:

Directeur- bestuurder: Dhr. S. Canjels

Huurdersbelangen Vincio Wonen (HVW):

Voorzitter: Dhr. L. Derey.

Bevoegdheden per onderwerp.

In 'De Overlegwet' wordt in een schema weergegeven welke invloed (informatierecht, gekwalificeerd adviesrecht of instemmingsrecht) de huurdersorganisatie dient te hebben op een aantal onderwerpen. Het schema noemt dus meer (deel)onderwerpen dan de wet en geeft (soms) een grotere bevoegdheid aan de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie dan de wet doet. Op die manier is te voorkomen dat de onderwerpen en bevoegdheden

beperkt blijven tot de wettelijke ondergrens. Als van dat laatste sprake is, heeft de samenwerkingsovereenkomst namelijk weinig tot geen toegevoegde waarde.

Uitgangspunt hierbij is dat onderwerpen die voor alle huurders van belang zijn met Vincio wonen worden besproken door de huurdersorganisatie op 'centraal' of 'verhuurdersniveau'. Als onderwerpen betrekking hebben op een bepaalde buurt of een bepaald complex, worden die besproken door de huurdersorganisatie of bewonerscommissie op dat buurt- of complexniveau.

Daar waar in deze samenwerkingsovereenkomst 'de huurdersorganisatie' staat, wordt de huurdersorganisatie op centraal of verhuurdersniveau bedoeld. De huurdersorganisatie op wijk-, buurt- of complexniveau wordt in deze samenwerkingsovereenkomst 'de bewonerscommissie' genoemd.

Bijlage 3

Schema onderwerpen en bevoegdheden

In het schema vindt u onder a. tot en met l. de onderwerpen die de 'Wet op het overleg huurders verhuurder' (Overlegwet) in artikel 3, lid 2 noemt in verband met het informatie-, overleg- en adviesrecht van de huurdersorganisatie en bewonerscommissie. Het getal in de rechterkolommen geeft aan welke bevoegdheid (zie Legenda) de huurdersorganisatie (HO) en de bewonerscommissie (BC) bij deze onderwerpen wettelijk heeft.

Daarnaast staan in het schema nog enkele andere onderwerpen (waaronder huurdersraadpleging, zienswijze bij verkoop en verbindingen en visitatie) die niet in de Overlegwet worden genoemd, maar waarop huurdersorganisaties in de corporatiesector dankzij de Woningwet 2015 ook (of meer) bevoegdheden hebben gekregen.

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: Vincio wonen dient op dit onderwerp overeenstemming te bereiken met de huurdersorganisatie.



- a. Het 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 huurdersorganisatie als de gemeente mee.
- b. Het betreft hier geen informatie-, advies- of instemmingsrecht, maar de voordracht van de huurdersorganisatie is in principe bindend.
- c. Het betreft hier geen informatie-, advies-, of instemmingsrecht, maar de huurdersorganisatie heeft recht op dezelfde informatie als de gemeente (artikel 38, lid 1) en de huurdersorganisatie wordt als gelijkwaardige partner beschouwd (artikel 44).

Overlegniveau

HO: verhuurdersniveau: De huurdersorganisatie op centraal of verhuurdersniveau of lokaal of regionaal vestigingsniveau.

BC : buurt- en complexniveau: voor huurdersorganisaties en bewonerscommissies op wijk-, buurt- en/of complexniveau.

ONDERWERPEN	HO	BC
a. het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving		
strategisch voorraadbeleid	2	
meerjarenbeleid en -begroting onderhoud	2	
procedure (mutatie-)onderhoud	2	
procedure klachtenonderhoud	2	
beleid basiskwaliteit	2	
meerjarig onderhoudsprogramma complex (incl. centrale voorzieningen en installaties)		2
planvorming, planning en uitvoering groot-onderhoud complex of grondgebonden woningen		2
b. het slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden		
sloop en vervangende nieuwbouw		
afweging en argumentatie herstructurering	2	
algemeen nieuwbouwbeleid: koop, huur, prijsklasse, doelgroep	2	
sociaal plan/statuut	3	
invulling herstructurering op wijk/complexniveau		2
programma van eisen nieuwbouw van complex of grondgebonden woningen		2

woningverbetering en energiebesparing		
algemeen beleid woningverbetering en procedure	2	
beleid energiebesparing	2	
Regeling voor medewerking aan woningverbetering per straat of gebouw	2	
aan- en verkoop huurwoningen		
aan- en verkoopbeleid algemeen (eerstvolgende jaar en meerjarig)	2	
beleid tussenvormen huur en koop (Te woon, MGE, Koopgarant etc.)	2	
participatie huurders in gemengde complexen	2	
verkoopplan woningen complex (per woning of complexgewijs)		1
Splitsings- en huishoudelijk reglement VvE		1
Beheer in gemengde complexen		1
c. het toewijzings- en verhuurbeleid		
woonruimteverdelingsbeleid en verantwoording daarvan (monitoring)	2	
beleidsmatige uitzonderingen woonruimteverdeling (urgentiebeleid)	2	
beleid en procedure bij verhuizing (oplevering, opnamestaat)	2	
beleid zelf aangebrachte veranderingen (zav) en vergoedingen daarvoor	2	
d. de door Vincio wonen in het algemeen te hanteren voorwaarden van de overeenkomst van huur en verhuur		
procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst	2	
beleid schuldsanering en (voorkomen van) huisuitzetting	2	
e. het beleid inzake de huurprijzen		
huurprijsbeleid algemeen (differentiatie, streefhuurbeleid, huurharmonisatie)	2	
huurbeleid geliberaliseerde huurprijzen	2	
f. de samenstelling, het kwaliteitsniveau en de prijs van het door Vincio wonen aan te bieden pakket van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, het betrekken van een woongelegenheden en het huisvesten van personen		
beleid ten aanzien van de vaststelling van servicekosten	3	
procedure afrekening servicekosten	3	
aard, omvang en wijziging servicekostenpakket en prijs per complex		3
g. een voorstel tot een fusie als bedoeld in de artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek		
fusievoornemen en samenwerkingsverbanden	3	
gevolgen fusie voor huurders ten aanzien van de prijs-kwaliteitsverhouding, dienstverlening, kwaliteitsinvesteringen, zeggenschap	2	
h. het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen zijn gelegen, alsmede inzake herstructurering van die buurten of wijken		
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 woonoverlast	2	
i. het beleid inzake het bijdragen aan 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
aanpassing en opplussen woningcomplex voor ouderen		2
extra dienstverlening (alarmering, maaltijdvoorziening, zorg)		2
j. overeenkomsten met betrekking tot 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	2	
contracten tussen verhuurder en leverancier(s) van diensten en service	2	
beheerovereenkomst	2	
keuze, evaluatie en wijziging beheerder	3	
k. de uitspraken van de klachtencommissie waarbij Vincio wonen is aangesloten	2	
de beoogde inhoud van prestatieafspraken tussen Vincio wonen en één of meerdere gemeenten in geval van onderhandelingen over zulke prestatieafspraken		
inzet verhuurder voor prestatieafspraken met gemeente(n)	2	
Extra onderwerpen alleen op de corporatiesector van toepassing (Woningwet 2015):		
zienswijze bij verkoop (artikel 23, Woningwet 2015)	a	
huurdersraadpleging (artikel 21 ^e , Woningwet 2015)	b	
zienswijze bij verbindingen en fusie (artikel 21 en 53, Woningwet 2015)	b	
bindende voordracht voor minstens een derde van de Raad van Commissarissen/Toezicht (artikel 30, lid 9, Woningwet 2015)	b	
administratieve scheiding of juridische splitsing van DAEB en niet-DAEB activiteiten (artikel 49 en 50, Woningwet 2015)	b	
Woningwet 2015) visitatie: inbreng huurdersorganisatie en overleg over uitkomsten (artikel 53a,	b	
prestatieafspraken (artikel 38, lid 1 en 44, Woningwet 2015)	c	



a

Het 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 huurdersorganisatie als de gemeente mee.

b

Het betreft hier geen informatie-, advies- of instemmingsrecht, maar de voordracht van de huurdersorganisatie is in principe bindend.

c

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

