

Hier zit
het goed



Reglement
Bewonerscommissies

WoonFriesland overlegt graag met u, bewoners van onze woningen. Hoe waardeert u die woning? Wat vindt u van de directe woonomgeving en de leefbaarheid van de buurt? Hoe ervaart u onze dienstverlening? Initiatieven van bewoners verdienen meer kansen. Wat kan beter? Als lid van een bewonerscommissie kunt u meedenken en meepraten over woonkwaliteit, service en ontwikkeling van initiatieven. Dat is de essentie van een bewonerscommissie.

Inhoud

Welkom bij WoonFriesland	3
1. Wat is een bewonerscommissie?	6
2. De Overlegwet, de overeenkomst en dit reglement	6
3. Erkenning en vertegenwoordiging	7
4. Communicatie tussen bewonerscommissie en WoonFriesland	7
5. Waarover heeft een bewonerscommissie informatierecht?	8
6. Waarover mag een bewonerscommissie adviseren?	9
7. Waarover beslist een bewonerscommissie mee?	10
8. Hoe wordt een bewonerscommissie gefaciliteerd?	11
9. Geschillen	11
10. Slotbepalingen	12
Bijlage	15
De Overlegmatrix	15
Inleiding	16
Leeswijzer	16
Legenda	17

1. Wat is een bewonerscommissie?

- 1.1 Een bewonerscommissie is een vertegenwoordiging van en door huurders, die de woonbelangen van alle huurders van een bepaald wooncomplex behartigt. Het werkgebied kan ook enkele dicht bij elkaar gelegen complexen omvatten. De leden van zo'n commissie zijn bewoners van een woning in zo'n complex.
- 1.2 Een bewonerscommissie houdt huurders op de hoogte van haar activiteiten en betreft hen bij gemeenschappelijke standpuntbepaling.
- 1.3 Ten minste eenmaal per jaar schrijft zij een vergadering uit voor alle huurders, om verantwoording af te leggen van wat de bewonerscommissie in het afgelopen jaar heeft ondernomen. Dan worden ook plannen voor het lopende c.q. het eerstvolgende jaar besproken en vastgesteld.
- 1.4 Een bewonerscommissie geeft alle bewoners van het wooncomplex, waarvoor zij belangen behartigt, gelegenheid om zich bij haar aan te sluiten.
- 1.5 Het initiatief tot oprichting van een bewonerscommissie ligt in beginsel bij de bewoners. In wooncomplexen waar geen bewonerscommissie actief is kan WoonFriesland of een huurdersorganisatie trachten huurders tot zo'n vorm van organisatie te bewegen.
- 1.6 Een wooncomplex is een verzameling van ten minste 25 in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden welke financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen. Zo'n complex kan ook een gemengd complex zijn qua huur- en koopwoningen.
- 1.7 Wanneer in dit reglement sprake is van een VvE wordt bedoeld op een Vereniging van Eigenaren, die ontstaat omdat dat wettelijk zo is bepaald wanneer een bestaand of toekomstig wooncomplex wordt gesplitst in afzonderlijke appartementsrechten.
- 1.8 Het Platform Huurders is het gezamenlijk overlegorgaan van door WoonFriesland erkende huurdersorganisaties.
- 1.9 Dit Reglement bewonerscommissies geeft richtlijnen voor de verhouding tussen een bewonerscommissie en WoonFriesland. Het wordt vastgesteld en gewijzigd door het bestuur van WoonFriesland nadat het Platform Huurders met de inhoud heeft ingestemd.

2. De Overlegwet, de overeenkomst en dit reglement

- 2.1 Sinds 1 januari 2009 regelt de Wet op het overleg huurders verhuurder, verder Overlegwet te noemen, de basis voor erkenning en ondersteuning van bewonerscommissies. Deze wet is de basis voor "collectieve huurrechten".
- 2.2 De Overlegwet biedt veel ruimte voor verschillende manieren waarop een

bewonerscommissie zich kan organiseren. De wet laat ook veel ruimte voor wijzen waarop een bewonerscommissie haar rechten kan uitoefenen.

- 2.3 De Bewonersraad Friesland (DBF) en WoonFriesland hebben op 14 oktober 2009 een (Overlegwet)-overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst heeft overwegend betrekking op centraal, én regionaal overleg, alsook op het overleg met bewonerscommissies en op hun positie.
- 2.4 Voor de praktijk van bewonerscommissies en WoonFriesland geeft dit BC-reglement algemene richtlijnen. Naast dit reglement kan een bewonerscommissie een eigen aanvullend reglement opstellen dat is toegesneden op haar werkzaamheden.

3. Erkenning en vertegenwoordiging

- 3.1 Een bewonerscommissie bestaat en heeft de haar toekomstige aanspraken wanneer en zo lang zij voldoet aan wettelijke eisen, zoals samengevat in de artikelen 1.1 tot en met 1.4 van dit Reglement bewonerscommissies, of zij is een bewonerscommissie zoals genoemd in het Protocol Herstructurering, projectfase 3.
- 3.2 Een bewonerscommissie maakt de namen en adressen van de deelnemers aan de commissie schriftelijk bekend aan WoonFriesland. Uit haar midden wijst de commissie ten minste één contactpersoon aan.
- 3.3 De door de bewonerscommissie aangewezen contactpersoon verzorgt in eerste instantie de directe contacten tussen de bewonerscommissie en WoonFriesland.
- 3.4 Een bewonerscommissie informeert WoonFriesland op verzoek hoe zij communiceert met huurders, hoe zij huurders betreft bij haar standpuntbepaling. WoonFriesland ontvangt het verslag van de vergadering zoals bedoeld in artikel 1.3. Dit alles voor zover nodig voor het door WoonFriesland erkennen van een bewonerscommissie.
- 3.5 Wanneer meerdere bewonerscommissies binnen een wooncomplex werkzaam zijn, kan WoonFriesland besluiten alleen die bewonerscommissie als overlegpartner te erkennen die zij het meest representatief acht.

4. Communicatie tussen bewonerscommissie en WoonFriesland

- 4.1 Een bewonerscommissie en WoonFriesland hebben ten minste tweemaal per jaar overleg met elkaar. De data daarvan stellen zij vast voorafgaand aan een kalenderjaar.
- 4.2 WoonFriesland kan zich in dit overleg door elke medewerker laten vertegenwoordigen.

- 4.3 Deelnemers aan het overleg kunnen zich laten ondersteunen door derden.
- 4.4 Voor het overleg wordt in onderling overleg een agenda opgesteld, tenminste 14 dagen vóór de datum van het overleg te verzenden door WoonFriesland. Van elk overleg maakt WoonFriesland een besluitenlijst op. Die lijst stellen partijen vast in het volgende overleg.
- 4.5 Buiten dit periodiek overleg kan op verzoek van een bewonerscommissie of WoonFriesland ook overleg plaats vinden binnen één maand na zo'n verzoek.
- 4.6 Een bewonerscommissie ontvangt op haar verzoek of op initiatief van WoonFriesland informatie. Met betrekking tot nog te noemen onderwerpen heeft een bewonerscommissie het recht om WoonFriesland van advies te dienen. Met betrekking tot een enkel onderwerp heeft een bewonerscommissie instemmingsrecht. Dit alles wordt in volgende artikelen uitgewerkt.
- 4.7 WoonFriesland kan besluiten over bepaalde onderwerpen met meerdere bewonerscommissies te communiceren.

5. Waarover heeft een bewonerscommissie informatierecht?

- 5.1 Een bewonerscommissie wordt door WoonFriesland op verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk geïnformeerd over haar beleid en beheer dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen en de woonomgeving daarvan, dat rechtstreeks van invloed is op de woon- en leefsituatie van de betrokken huurders, alsmede dat voor hen van wezenlijk belang kan zijn, tenzij het bedrijfsbelang van WoonFriesland zich daartegen verzet.
- 5.2 Dit betreft in ieder geval de onderwerpen:
 - Statuten, huishoudelijk reglement;
 - Jaarverslag klachtencommissie;
 - Het initiatiefrecht voor groepen huurders, zoals onder meer bepaald in art. 7:243 van het Burgerlijk Wetboek;
 - Beleid technisch beheer voorzieningen en installaties van woongelegenheden en/of complexen;
 - Het zogenaamde Laatste kans beleid;
 - Klanttevredenheidsonderzoeken.
- 5.3 WoonFriesland informeert een bewonerscommissie eigener beweging schriftelijk over haar voornemens tot wijziging in het door hem gevoerde beleid of beheer met betrekking tot onderstaande onderwerpen, tenzij het bedrijfsbelang van WoonFriesland zich daartegen verzet:

- Lokale uitwerking van de planning van renovatie / herstructureringsprojecten volgens protocol herstructurering;
- Lokale uitwerking van het verwerven, vervreemden en bezwaren van woonegelegenheden op woningniveau;
- Het voeren van overleg met de bewonerscommissies die te maken hebben met een vereniging van eigenaren voorafgaand aan een VvE vergadering;
- Spreekrecht voor een vertegenwoordiger van een bewonerscommissie op de vergadering van de VvE waar zij mee te maken hebben.

5.4 Informatie waarvan kennisname door een bewonerscommissie schending van het recht op privacy van een individuele bewoner of woningzoekende zou betekenen, wordt door WoonFriesland niet verstrekt. Wanneer een bewonerscommissie van WoonFriesland informatie krijgt die WoonFriesland heeft aangemerkt als vertrouwelijk, betekent dit dat die informatie slechts verspreid mag worden binnen de bewonerscommissie.

6. Waarover mag een bewonerscommissie adviseren?

- 6.1 Een bewonerscommissie heeft het recht gevraagd en ongevraagd te adviseren over de volgende onderwerpen:
- Complexstrategie en energiebesparing per wooncomplex;
 - Planmatig onderhoud, verbetering en duurzaamheid per complex;
 - Het beleid van in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woonegelegenheden, en de direct daaraan grenzende omgeving, resp. de lokale uitwerking daarvan;
 - Uitwerking van het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de betrokken woonegelegenheden of complexen zijn gelegen;
 - Het toewijzings- en verhuurbeleid per complex;
 - Uitwerking van het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven op complexniveau;
 - 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;
 - Onderwerpen en procedures niet in dit reglement benoemd, waarvan blijkt dat ze van wezenlijk belang zijn voor de huurders of haar organisatie(s).
- 6.2 Wanneer WoonFriesland voornemens heeft tot wijziging van de in artikel 6.1 genoemde onderwerpen vraagt WoonFriesland schriftelijk advies aan de

betreffende bewonerscommissie. Deze adviesaanvraag moet zijn voorzien van nadere informatie over de beweegredenen en over de inhoud van het betreffende voornemen, alsook over de gevolgen ervan voor de huurders.

- 6.3 Een bewonerscommissie krijgt binnen 4 weken na verzending van de adviesaanvraag gelegenheid om met WoonFriesland overleg te voeren over de verstrekte informatie en de adviesaanvraag.
- 6.4 Na verzending van de adviesaanvraag brengt de bewonerscommissie desgewenst binnen 6 weken schriftelijk advies uit aan WoonFriesland.
- 6.5 Als de bewonerscommissie niet binnen zes weken schriftelijk advies heeft uitgebracht, of heeft laten weten geen advies te willen uitbrengen, kan WoonFriesland de wijziging van het beleid of beheer doorvoeren.
- 6.6 Binnen 2 weken nadat een bewonerscommissie schriftelijk advies heeft uitgebracht deelt WoonFriesland schriftelijk en gemotiveerd mee of het advies niet, dan wel gedeeltelijk, of geheel wordt opgevolgd. Ter aanvulling van deze mededeling informeert WoonFriesland de bewonerscommissie tevens schriftelijk over de tekst van het definitieve besluit.
- 6.7 WoonFriesland kan het voornemen waarop de betreffende adviesaanvraag betrekking heeft uitvoeren:
 - na ontvangst van een schriftelijke mededeling van de bewonerscommissie dat deze geen bezwaar heeft tegen het voornemen, of
 - nadat de door de WoonFriesland gestelde termijn van tenminste 6 weken is verstreken en geen advies is ontvangen door de WoonFriesland, of
 - drie dagen nadat een schriftelijke reactie, zoals bedoeld in artikel 6.6, door de bewonerscommissie is ontvangen.

7. Waarover beslist een bewonerscommissie mee?

- 7.1 Een bewonerscommissie heeft instemmingsrecht wanneer het gaat over een wijziging servicekosten per complex en de jaarlijkse begroting per complex. WoonFriesland legt deze voornemens schriftelijk voor aan de betrokken bewonerscommissie.
- 7.2 Een bewonerscommissie is gehouden om binnen 6 weken na verstrekking van het instemmingsverzoek van WoonFriesland schriftelijk te reageren.
- 7.3 Heeft een bewonerscommissie niet binnen 6 weken schriftelijk gereageerd, dan wordt zij geacht stilzwijgend instemming te hebben verleend aan het voornemen van WoonFriesland.

- 7.4 Wanneer een bewonerscommissie geen instemming verleent met een in artikel 7.1 bedoeld onderwerp blijft de bestaande status van kracht.

8. Hoe wordt een bewonerscommissie gefaciliteerd?

- 8.1 WoonFriesland draagt er zorg voor dat een erkende bewonerscommissie de werkzaamheden kan verrichten die met haar taak verband houden. Daartoe verstrekt WoonFriesland een bewonerscommissie desgewenst jaarlijks een financiële bijdrage.
- 8.2 Het betalen van de financiële bijdrage op de rekening van elke afzonderlijke bewonerscommissie geschiedt op basis van een door de betreffende bewonerscommissie in te dienen factuur.
- 8.3 Deze financiële bijdrage wordt berekend door het aantal huurders van WoonFriesland dat een bewonerscommissie vertegenwoordigt per de eerste van de maand januari te vermenigvuldigen met € 2,50 (prijspeil 2010).
- 8.4 De financiële bijdrage aan een bewonerscommissie wordt jaarlijks in het tweede kwartaal voldaan en jaarlijks geïndexeerd conform de CBS-prijsindex voor huishoudens.
- 8.5 Naast de zojuist bedoelde financiële bijdrage kan een bewonerscommissie in aanmerking komen voor een incidentele bijdrage, afhankelijk van bijzondere activiteiten in enig jaar. Zo'n incidentele bijdrage dient een bewonerscommissie gemotiveerd aan te vragen in oktober voorafgaand aan het jaar waarin zij de extra bijdrage wil ontvangen.
- 8.6 De financiële reserve van een bewonerscommissie mag niet hoger zijn dan het bedrag van 1 normale jaarbegroting.
- 8.7 Jaarlijks legt een bewonerscommissie verantwoording af aan de huurders die zij vertegenwoordigt over haar gevoerde financiële beleid en verzoekt zij de aanwezigen haar decharge te verlenen. Een bewonerscommissie draagt er zorg voor dat de notulen/het verslag van deze vergadering binnen zes weken wordt verzonden naar WoonFriesland.

9. Geschillen

- 9.1 Geschillen die voortvloeien uit dit reglement worden voorgelegd aan de geschillencommissie zoals voorzien in artikel 11 Overeenkomst WoonFriesland-DBF, van 14 oktober 2009.
- 9.2 Daarnaast kunnen geschillen en interpretatievragen die voortvloeien uit dit reglement met een verzoekschrift worden voorgelegd aan de Huurcommissie.*

10. Slotbepalingen

Dit reglement geldt voor onbepaalde tijd en gaat in op 1 januari 2010. Het wordt vastgesteld en/of gewijzigd zoals is bepaald in artikel 1.9.

Vastgesteld door de directeur-bestuurder van WoonFriesland, op 8 april 2010 te Grou, nadat het Platform Huurders met het voornemen daartoe hebben ingestemd op 7 april 2010 te Leeuwarden. Met instemming van het Platform Huurders gewijzigd op 19 februari 2013.

Contactgegevens WoonFriesland

Zie achterpagina.

Contactgegevens Huurdersorganisaties

Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland (HDBF)

Wijnhornsterstraat 39

8932 EX Leeuwarden

T 058 - 216 54 57

HuurdersBelangenVereniging (HBV) Heerenveen

Van Dekemalaan 75 a

8442 BB Heerenveen

T 0513 - 62 86 23

*Landelijke geschillencommissie voor verhuurders en huurders

Er komt een landelijke geschillencommissie waar huurders en verhuurders terecht kunnen voor klachten over onder andere hun gezamenlijke overleg, de informatieverstopping en het vergoeden van kosten van een huurdersorganisatie. Bewonerscommissies, huurders en verhuurders hoeven hierdoor voor bepaalde klachten niet meer naar de kantonrechter. De ministerraad heeft besloten dat deze geschillencommissie wordt ondergebracht bij de Huurcommissie.

Wanneer deze landelijke geschillencommissie van start gaat, is nog niet bekend. Meer actuele informatie kunt u vinden op Landelijke geschillencommissie Overlegwet (VROM) (<http://www.vrom.nl>)

Bijlage

De Overlegmatrix

Inleiding

WoonFriesland en het Platform Huurders hebben een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. Daarin worden nadere afspraken gemaakt over de onderwerpen waarop het Platform Huurders inspraak heeft. Het Platform Huurders is het gezamenlijk overlegorgaan van door WoonFriesland erkende huurdersorganisaties, te weten: Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland (HDBF) en HuurdersBelangenVereniging (HBV) Heerenveen.

Bij deze overeenkomst is een overlegmatrix ontwikkeld met onderwerpen en soorten inspraak. Hierin staan ook de onderwerpen waarop bewonerscommissies invloed kunnen uitoefenen. De afspraken die gelden voor commissies zijn uitgewerkt in het voorgaande reglement voor bewonerscommissies. In aanvulling hierop geven wij deze overlegmatrix.

Leeswijzer





Het overleg tussen huurders en WoonFriesland vindt plaats op drie niveaus. Meer algemene beleidsonderwerpen worden besproken tussen het Platform Huurders en de directeur-bestuurder van WoonFriesland. Meer regionale beleidsonderwerpen worden besproken tussen de manager Klant & Service van WoonFriesland en de regionale huurdersorganisaties. De overlegwet geeft ook aan welke onderwerpen op complexniveau met bewonerscommissies besproken moeten worden.

In de Overlegmatrix kunt u nalezen welk onderwerp op welk niveau wordt besproken. U kunt als commissie natuurlijk altijd over alle onderwerpen vragen stellen, maar het formele overleg vindt soms op een ander niveau plaats. We maken onderscheid in drie soorten inspraak. In hoofdstuk 5 van het commissiereglement vindt u de afspraken over het informatierecht. In de kruisjeslijst is dit aangegeven met een 1 of een 2. Het verschil is dat bij een 1 u altijd om informatie kunt vragen. Bij een 2 zullen wij altijd informatie geven.

In hoofdstuk 6 van het reglement staat over welke onderwerpen u advies kunt uitbrengen en hoe wij daarmee omgaan. In de kruisjeslijst is dit aangegeven met een 3. Tenslotte zijn er onderwerpen waarbij u instemmingsrecht heeft. In de kruisjeslijst staat dit met een 4 aangegeven. De werking van het instemmingsrecht staat in hoofdstuk 7 van het reglement beschreven. Bij de uitleg en interpretatie van de overlegonderwerpen is de overlegwet leidend.

Legenda

Rechten

-  1 = informatierecht op verzoek van de commissie,
zie hoofdstuk 5 van het reglement voor bewonerscommissies.
-  2 = informatierecht uit eigen beweging van WoonFriesland,
zie hoofdstuk 5 van het reglement voor bewonerscommissies.
-  3 = adviesrecht,
zie hoofdstuk 6 van het reglement voor bewonerscommissies.
-  4 = instemmingsrecht,
zie hoofdstuk 7 van het reglement voor bewonerscommissies.

Niveau

Centraal = overleg tussen Platform Huurders en directeur-bestuurder van WoonFriesland.

R = overleg tussen regiomanager van WoonFriesland en regionale vertegenwoordiger van de huurdersorganisatie.

B = overleg tussen vertegenwoordiging van WoonFriesland (meestal de wijkconsulent) en de bewonerscommissie. Als de commissie een advies uitbrengt, beslist de manager Klant & Service van WoonFriesland of het advies wordt overgenomen.

*= Als er een sterretje staat voert Platform Huurders het overleg namens beide huurdersorganisaties (HDBF en HBV Heerenveen).

Onderwerp	Niveau/Rechten		
	C	R	B
A. Algemeen beleid verhuurder			
1. Statuten, huishoudelijk reglement	1		1
2. Wijziging statuten, huishoudelijk reglement	3*		
3. Missie, koers en strategisch beleid onderneming	3*		
4. Ondernemingsplan en bedrijfsplannen K&M / M&V	3*		
5. (Meerjaren)begroting algemeen	3*		
6. Prognoses op volkshuisvesting- en financieel gebied	1		
7. Overzicht van voorgenomen activiteiten (Bbsh)	2	2	
8. Volkshuisvestingsverslag, (uitgebreide) jaarverslag, jaarrekening	2		
9. Een voorstel tot fusie als bedoeld in de artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek; samenwerking met derden die van wezenlijk belang is voor huurders	3*		
10. Verhuur en dienstverlening na fusie, samenwerking of deelneming	3*		
11. Reglement Klachtencommissie	4*		
12. Jaarverslag klachtencommissie	2		1
13. Uitspraken van de klachtencommissie en de eventueel daaraan te verbinden conclusies	1		
14. Beleid t.a.v. bereikbaarheid / openstelling klantvestigingen van verhuurder en informatievoorziening aan huurders		3	
15. Regionale marktontwikkelingen die basis vormen voor beleidsontwikkeling en/of prestatieafspraken met gemeenten		2	
16. Door de verhuurder gehouden marktonderzoeken (provinciaal dan wel regionaal)	2	2	
17. Klanttevredenheidsonderzoeken	2	1	1
18. Beleid overige dienstverlening aan huurders, beleid ontwikkeling nieuwe producten voor huurders o.a. wonen en zorg; wonen en werken; tussenvormen van kopen en huren; verzekeringen; aanbieden energie; domotica; contractvormen enz.	3*		
19. Het initiatiefrecht voor groepen huurders zoals in 2009 zal worden ingevoerd		1	1
20. Voorgenomen prestatieafspraken tussen de verhuurder en één of meerdere gemeenten in geval van onderhandelingen over zulke afspraken		3	

Onderwerp	Niveau/Rechten		
	C	R	B

B. Onderhoud, verbetering en duurzaamheid woningen

1. Portefeuillebeleid, onderhoudsbeleid (waaronder de basiskwaliteiten verschillende woningtypen), beleid energiebeperkende maatregelen, beleid geriefsverbeteringen, beleid Zelf Aangebrachte Voorzieningen en beleid uitvoering onderhoudsplannen.	3*		
2. Complexstrategie en energiebesparing per wooncomplex			3
3. (Meerjaren)begroting onderhoud, verbetering en duurzaamheid	3*		
4. Portefeuilleplannen en planmatig- en groot onderhoud per regio, inclusief begroting		3	
5. Planmatig onderhoud, verbetering en duurzaamheid per complex			3
6. Beleid huurdersonderhoud (incl. servicepakket en prijsstelling)	3*		
7. Beleid technisch beheer voorzieningen en installaties van woonegelegenheden / complexen	3*		1
8. Het beleid van in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan woonegelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving resp. de lokale uitwerking daarvan	3*		3
9. Procedures mutatieonderhoud & reparatieonderhoud	3*		
10. Beleid overname door huurder aangebrachte voorzieningen	3*		

C. Renovatie / Nieuwbouw

1. Het beleid t.a.v. het slopen en renoveren van woonegelegenheden	3*		
2. Wijziging van het Protocol Herstructurering d.d. 19 september 2008 en de sociale pakketten bij sloop of renovatie	4*		
3. Algemeen programma van eisen nieuwbouw	3*		
4. Investeringskader incl. Onrendabele toppen (ORT)	3*		
5. Wijziging Gedragscode Aannemers	3*		
6. Lokale uitwerking beleid nieuwbouw (onderverdeeld in nieuwbouw betaalbaar, nieuwbouw commercieel en nieuwbouw maatschappelijk vastgoed).		2	
7. Lokale uitwerking van de planning van renovatie / herstructureringsprojecten volgens Protocol Herstructurering		2	2

Onderwerp	Niveau/Rechten		
	C	R	B

D. Aan en verkoop van woningen

1. Het scheiden van het juridische en economische eigendom van woonegelegenheden	3*		
2. Het beleid m.b.t. het verwerven, vervreemden en bezwaren van woonegelegenheden	3*		
3. Lokale uitwerking van het verwerven, vervreemden en bezwaren van woonegelegenheden op woningniveau		2	2
4. Het voeren van overleg met de bewonerscommissies die te maken hebben met een vereniging van eigenaren voorafgaand een VvE vergadering			2
5. Spreekrecht voor een vertegenwoordiger van een bewonerscommissie op de vergadering van de VvE waar zij mee te maken hebben			2

E. Leefbaarheid en woonomgeving

1. Het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de betrokken woonegelegenheden of complexen zijn gelegen	3*		
2. Uitwerking van het beleid inzake de leefbaarheid in de buurten en wijken waar de betrokken woonegelegenheden of complexen zijn gelegen.		2	3
3. Procedure bij overlastgevende huurders	4*		
4. Beleid Schotelantennes	3*		

F. Huurprijzenbeleid & huurincasso

1. Het beleid inzake de huurprijzen, huurdifferentiatie, huurharmonisatie bij mutatie	3*		
2. Beleid huurgewinning	3*		
3. Incassobeleid	3*		

Onderwerp	Niveau/Rechten		
	C	R	B

G. Woonruimteverdeling en verhuur

1. Woonruimteverdeling (beleid, procedure, systeem en verantwoording) incl. de urgentieregeling en richtlijnen voor uitzonderingen	3*		
2. Bespreking uitkomsten woonruimteverdeling		2	
3. Het toewijzings- en verhuurbeleid per complex			3
4. De door de verhuurder te hanteren algemene voorwaarden en overeenkomsten van de overeenkomsten van huur en verhuur	3*		
5. Beleid woningruil, inwoning, onderhuur	3*		
6. Het zogenaamde Laatste kans beleid	3*		1
H. Wonen, welzijn en zorg			
1. Het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven	3*		
2. Uitwerking van het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven op complexniveau			3

I. Servicekosten

1. Procedure en inhoud 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	3*		
2. 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			3
3. Wijziging servicekosten per complex, jaarlijkse begroting per complex			4

J. Participatiebeleid

1. Reglement bewonerscommissies	4*		
2. Ledenontwikkeling bij de huurdersorganisatie; werkwijze klantvestiging bij informeren huurders over het lidmaatschap van de huurdersorganisatie		1	
3. Deze overeenkomst tussen Vereniging De Bewonersraad Friesland en Stichting WoonFriesland d.d. 14 oktober 2009	4		

Onderwerp	Niveau/Rechten		
	C	R	B

K. Overige onderwerpen

1. Onderwerpen en procedures niet in deze bijlage benoemd, waarvan blijkt dat ze van wezenlijk belang zijn voor de huurders of haar organisatie(s)	3*	3	3
2. Informatie door de verhuurder verstrekt / verzonden aan groepen huurders; incl. besluitenlijsten overleg bewonerscommissies	2		

woonfriesland.nl

Niets uit deze uitgave mag worden gereproduceerd op welke manier dan ook, zonder toestemming van WoonFriesland. De inhoud van deze brochure is informatief en moet worden beschouwd als een aanvullende uitleg op de huurovereenkomst en de toepasselijke algemene voorwaarden van verhuurder. Bij tegenstrijdigheden of onduidelijkheden gaat de inhoud van de huurovereenkomst en de toepasselijke algemene voorwaarden van verhuurder voor de inhoud van deze brochure. Aan kennelijke fouten, verschrijvingen of drukfouten kunnen geen rechten worden ontleend.

Bereikbaarheid WoonFriesland

Regel en bekijk 24 uur per dag uw huurderszaken op uw persoonlijke pagina via MijnWoonFriesland.



Op MijnWoonFriesland kunt u terecht voor al uw vragen en reparatieverzoeken en is het mogelijk een afspraak met ons te maken.

Postadres: postbus 91, 9000 AB GROU

E-mail: info@woonfriesland.nl

Internet: www.woonfriesland.nl

Telefoon: 088 995 22 22 bereikbaar op werkdagen tussen 8.30 en 17.00 uur
(ook bereikbaar buiten kantooruren voor spoedreparaties)