

Lijst met onderwerpen voor informatie, advies/overleg en instemming voor HAR en BC's

1. Recht op informatie
2. Gekwalificeerd adviesrecht en recht op overleg
3. Instemmingsrecht

Onderwerp	Bedrijfsplan/se paraat	HAR	BC
Algemeen beleid			
Ondernemingsplan (OP)	Separaat	2	-
Bedrijfsplan en begroting nieuwe jaar	Bedrijfsplan	2	-
Jaarverslag	Separaat	1	-
Jaarrekening	Separaat	1	-
Volkshuisvestingsverslag en cijfermatige kerngegevens	Jaarverslag	1	-
Statuten	Separaat	2	-
Voorstel prestatieafspraken gemeenten	Separaat	2	-
Voordracht Raad van Commissarissen huurdersleden	Separaat	3	-
Voorstel tot fusie	Separaat	2	-
Verhuur en woonruimteverdeling			
Huurovereenkomst en Huurreglement	Separaat	2	-
Woningtoewijzingsbeleid	Separaat	2	
Huurbeleid			
Huurbeleid woning tot liberalisatiegrens	Separaat	2	-
Huurbeleid woningen commerciële voorraad	Separaat	1	-
Beleid servicekosten	Onderdeel Huurbeleid	3	
Aard en omvang van het servicekostenpakket per complex	Separaat	-	2
Hoogte maandelijkse vergoeding serviceabonnement	Separaat	2	-
Incassobeleid	Separaat	2	-
Mutatiebeleid			
Algemeen mutatiebeleid	Separaat	2	-
Beleid Zelfaangebrachte Voorzieningen	Separaat	2	-
Onderhoudsbeleid			
Beleid afhandeling reparatieverzoeken	Separaat	2	-
Beleid basiskwaliteit woningen en woongebouwen	Separaat	2	-
Beleid meerjarenonderhoud	Separaat	2	-
Planmatig onderhoud voor het komende jaar	Bedrijfsplan	2	1
Beleid tegemoetkoming overlast en onkosten huurders	Separaat	2	-
Vorbereiding en uitvoering planmatig onderhoud	Separaat	-	2
Bijzonder (niet regulier) onderhoud aan wooncomplex of in directe woonomgeving	Separaat	-	1
Beleid serviceabonnement	Separaat	2	-
Overeenkomsten (met leveranciers) met betrekking tot servicekosten en beheer van woongebouwen	Separaat	-	2
Complexbeheerplan	Separaat	-	2

Voorraadbeleid/Verkoopbeleid			
Het slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden. En nieuwbouwprogramma.	Bedrijfsplan	2	-
Het slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden voor zover van toepassing op een specifiek complex.	Separaat	-	2
Periodieke rapportage SVB	Separaat	1	-
Beleids ten aanzien van nieuwbouw	Separaat	2	-
Sociaal Plan Herstructurering Algemeen	Separaat	3	-
Sociaal Plan Herstructurering specifiek complex	Separaat	1	2
Energiebeleid	Separaat	2	-
Leefbaarheid			
Algemeen beleid Leefbaarheid	Separaat	2	-
Beleids Wijkbeheer	Separaat	2	-
Activiteiten leefbaarheid	Bedrijfsplan	2	-
Activiteiten leefbaarheid in en om wooncomplex	Separaat	-	2
Huishoudelijk reglement VVE in geval van oprichting door STJA	Separaat	-	2
Wonen en Zorg			
Beleids inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven.	Separaat, bedrijfsplan	2	-
Woonzorgarrangementen (in geval van complexgebonden dienstverlening mede op initiatief van STJA)	Separaat	-	2
Afhandeling klachten huurders			
Reglement Klachtenadviescommissie	Separaat	2	-
Beleids interne afhandeling klachten	Separaat	2	-
Rapportage aantal en aard klachten KLAC en STJA	Jaarverslag	1	-
Participatie			
Samenwerkingsovereenkomst STJA en HAR	Separaat	3	-
Participatiebeleids bewonerscommissies	Separaat	2	1
Erkenning of intrekking erkenning bewonerscommissie	Separaat	1	2

Primaat van de huurdersorganisatie:

Daar waar zowel bij de HAR als bij de bewonerscommissie het adviesrecht is aangegeven wordt het volgende bedoeld. STJA overlegt beleidszaken met de centrale huurdersorganisatie: de HAR. Voor zover het specifieke complexgerichte voornemens betreft geldt het adviesrecht voor de bewonerscommissie.

Verzoek om informatie:

In de tabel is uitgegaan van een actieve rol van STJA. In het algemeen geldt dat HAR, BC en ook individuele huurders mogen verzoeken om informatie. STJA zal deze informatie geven voor zover het gaat over beleid en beheer:

- dat rechtsreeks te maken heeft de betrokken woningen of wooncomplexen;

- dat direct van invloed is op de woon- en leefsituatie van de huurders;
- dat voor hen van wezenlijk belang kan zijn.

De informatie wordt (nog) niet verstrekt indien dit het bedrijfsbelang kan schaden.