

KRUISJESLIJST

Deze kruisjeslijst is geldig voor de situatie bij Vestia, dat wil zeggen

- dat er een landelijke huurderorganisatie is die een aantal zaken overneemt van lokale organisaties;
- dat binnen Vestia een aantal bevoegdheden is verschoven van de woonbedrijven naar de nieuwe directies;
- dat de verantwoordelijkheid voor bewonersparticipatie is belegd bij de directie Wonen en op lokaal niveau wordt uitgevoerd door de daar werkzame vestiging(en)

Generale regels

- Bij het ontbreken van een huurdersorganisatie op een bepaald niveau verschuift de bevoegdheid naar het eerstvolgende niveau daarboven
- Binnen het Vestia bezit zijn een aantal specifieke doelgroepen aan te wijzen (o.a. Vestia Rotterdam Stadswonen). Indien er een wijziging plaatsvindt met betrekking tot een dienst of product waarvan duidelijk is dat het product alleen op vestigingsniveau wordt aangeboden en dat er sprake is van duidelijke afwijking dan verschuift de bevoegdheid van de LHV naar het huurdersplatform van die vestiging.

Toelichting

1. Informatierecht of initiatiefrecht met betrekking tot het geven van gevraagd en ongevraagd advies
2. Adviesrecht
3. Instemmingsrecht

| | | |
|---|------------------|---------------------------------|
| C | complexniveau | :bewonerscommissie |
| P | vestigingsniveau | :platform per vestiging |
| L | landelijk niveau | :Landelijke Huurdersraad Vestia |

dus b.v. C2 betekent dat bewonerscommissie adviesrecht heeft

| | LHV | Platform | Complex | Opmerkingen |
|--|-----|----------|---------|---|
| Onderhoud en verbetering woningen | | | | |
| ○ Algemeen kader onderhoudsbeleid Vestia (inclusief basiskwaliteit) + begroting volgend jaar | L2 | | | |
| ○ Programma planmatig onderhoud voor vestiging | | P2 | | |
| ○ Programma planmatig onderhoud per complex | | | C2 | |
| ○ Programma woningverbetering per complex | | | C3 | |
| ○ Beleid melding, controle en afhandeling onderhoudsklachten | L2 | | | |
| ○ Procedures melding, controle en afhandeling onderhoudsklachten | | P2 | | |
| ○ Strategisch voorraadbeheer stedelijk of per vestiging | | P2 | | |
| ○ Planvormig renovatie complex | | | C2 | |
| ○ Plan energiebesparing in complex | | | C2 | P2 bij gespecialiseerd vestigingsplatform |
| ○ Beleid energiebesparing | L2 | | | |
| | | | | |
| Verhuur van woongelegenheden en woonruimteverdeling | | | | |
| ○ Inhoud huurcontracten en algemene huurvoorwaarden | L3 | | | |
| ○ Inhoud huurcontracten en algemene huurvoorwaarden voor specifieke contracten | | P3 | | |
| ○ Procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst | L2 | | | |
| ○ Incassobeleid algemeen en sociaal | L2 | | | |
| ○ Uitwerking sociaal incassobeleid | | P2 | | |

| | LHV | Platform | Complex | Opmerkingen |
|--|-----|----------|---------|--|
| ○ Woonruimteverdelingsbeleid algemeen | | P2 | | Samen met andere huurdersorganisaties in regio |
| ○ Huurprijzenbeleid algemeen (differentiatie, streefhuren bij mutatie), meerjaren huurbeleidsplan | L2 | | | |
| ○ Huurbeleid eerstvolgende jaar | L2 | | | |
| ○ Huurverhoging bij woningverbetering per complex | | | C3 | |
| ○ Huurharmonisatie (bij mutatie) | L2 | | | |
| | | | | |
| Leefbaarheid en woonomgeving | | | | |
| ○ Algemeen beleid met betrekking tot leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving op vestigingsniveau | | P2 | | |
| ○ Onderhoud en verbetering woonomgeving per wijk (voor wat betreft het deel van Vestia | | P2 | | |
| ○ Leef- en woonklimaat per complex (voor wat betreft het deel van de verhuurder) | | | C2 | |
| ○ Het beleid ten aanzien van door bewoners ervaren overlast van andere huurders van woon- en/of bedrijfsruimten van Vestia | | P2 | | |
| ○ Complexbeheerplan en dagelijks beheer complex (vwb doorrekening aan bewoners) | | | C3 | |
| | | | | |
| Servicepakket en servicekosten | | | | |
| ○ Beleid en procedures afrekening servicekosten | L3 | | | |
| ○ Beleid en procedures afrekening servicekosten specifieke doelgroepen | | P3 | | |

| | LHV | Platform | Complex | Opmerkingen |
|---|-----|----------|---------|--|
| ○ Aard en omvang servicekostenpakket per complex | | | C3 | |
| ○ Wijzigingen in het servicepakket per complex | | | C3 | |
| ○ Prijsbepaling servicepakket per complex | | | C3 | |
| | | | | |
| Mutatiebeleid | | | | |
| ○ Wijze van opleveren van de woning | L2 | | | |
| ○ Procedure bij verhuizing (oplevering, opnamestaat) | L2 | | | |
| ○ Beleid aanpassing woning door huurder (zelf aangebrachte voorzieningen, herstel in goede staat) | L2 | | | |
| | | | | |
| (Vervangende) nieuwbouw | | | | |
| ○ (Afweging) sloop/nieuwbouw per complex | | | C2 | |
| ○ (Planvorming) woningdifferentiatie | | | C2 | |
| ○ Programma van eisen per complex | | | C2 | |
| ○ Beleid (nieuw)bouw en sloop | L2 | | | |
| ○ Bouw- en investeringsprogramma | L2 | | | |
| | | | | |
| Algemeen beleid verhuurder | | | | |
| ○ Volkshuisvestingsplan/ondernemingsplan | L2 | | | |
| ○ Werkplan vestiging | | P2 | | |
| ○ (Prestatie)afspraken en convenant tussen verhuurder en gemeente of regio | L1 | P2 | | Samen met andere huurdersorganisaties in regio |

| | LHV | Platform | Complex | Opmerkingen |
|--|-----|----------|---------|-------------|
| ○ Samenvoegen of splitsten van vestigingen (vwb dienstverlening aan de huurders) | L2 | | | |
| ○ Convenanten met andere maatschappelijke organisaties op landelijk niveau | L2 | | | |
| ○ Convenanten met andere maatschappelijke organisaties op vestigingsniveau | | P2 | | |
| ○ Volkshuisvestigingsverslag | L1 | | | |
| ○ (Financieel)jaarverslag | L1 | | | |
| ○ Energie en duurzaamheid | L2 | P1 | | |
| ○ Analyse Centraal Fonds Volkshuisvestiging en andere benchmarks | L1 | | | |
| ○ Voordracht Raad van Commissarissen niet-huurdersleden | L2 | | | |
| ○ Voordracht Raad van Commissarissen huurdersleden | L3 | | | |
| | | | | |
| Participatiebeleid | | | | |
| ○ Voorlichting/informatieverstrekking aan bewoners algemeen | L2 | | | |
| ○ Informatieverstrekking aan bewoners per complex | | | C2 | |
| ○ Vaststelling en wijziging samenwerkingsovereenkomst landelijk | L3 | | | |
| ○ Vaststelling en wijziging samenwerkingsovereenkomst lokaal | | P3 | | |
| ○ Wijziging statuten verhuurder, indien aangaande huurdersparticipatie | L3 | | | |

| | LHV | Platform | Complex | Opmerkingen |
|--|-----|----------|---------|-------------------------------|
| ○ Wijziging statuten verhuurder algemeen | L1 | | | |
| ○ Vaststelling en wijziging reglement klachtencommissie | L3 | | | |
| ○ Rapportage aantal en soort klachten | L1 | | | |
| | | | | |
| Verkoop van woningen | | | | |
| ○ Algemeen beleid, uitgangspunten en voorwaarden | L2 | P2 | | |
| ○ Verkoopplan en procedure per complex | | | C2 | |
| ○ Keuze, evaluatie en wijziging beheerder | | P2 | | |
| ○ Beheerovereenkomst | L2 | | | Indien specifiek vestiging P2 |
| ○ Beleid tussenvormer huur en koop (te woon, mge, koopgarant) | L2 | | | |
| | | | | |
| Beheer | | | | |
| ○ Inrichting van en uitgangspunten Vereniging van Eigenaren | | P2 | | |
| ○ Inrichting van en uitgangspunten Vereniging van Eigenaren op complexniveau | | | C2 | |
| ○ Splitsing- en huishoudelijk reglement VVE | | | C2 | |
| ○ Beheer in 'gemengde' complexen | | | C2 | |
| | | | | |
| Herstructurering en wijkvernieuwing | | | | |
| ○ Het sociaal statuut | L3 | | | |
| ○ Beleid en gebiedsontwikkeling / woonvisie | | P2 | | |

| | LHV | Platform | Complex | Opmerkingen |
|---|-----|----------|---------|-------------|
| ○ Sociaal statuut op maat | | | C3 | |
| | | | | |
| Wonen en zorg | | | | |
| ○ Algemeen beleid | L2 | | | |
| ○ Beleid op stedelijk niveau | | P2 | | |
| ○ Programma van eisen nieuwbouw ouderen | L2 | | | |
| ○ Aanpassing en opplussen woningvoorraad | L2 | | | |
| ○ Woonzorgarrangementen | | P2 | | |
| ○ Dienstverlening (alarmering, maaltijdvoorziening, voorkomen gedwongen winkelnering) | | P2 | | |
| | | | | |
| Fusies en samenwerkingsverbanden | | | | |
| ○ Voornemen tot fusie, splitsen en samenwerkingsverbanden | L2 | | | |
| ○ Fusieplan | L2 | | | |
| ○ Fusie gevolgen voor huurders en resultaatverplichting (prijs-kwaliteitsverhouding, dienstverlening, 'afstand' tussen huurder en verhuurder, kwaliteitsinvesteringen, zeggenschap) | L2 | | | |
| ○ Invulling dienstverlening na fusie | L2 | | | |