

Het Participatieschema

(Onderwerpen en bevoegdheden)












































































In dit schema is met een ■ aangegeven voor welk onderwerp informatie- en initiatiefrecht van toepassing is.

Met een ▲ is aangegeven wanneer gebruik kan worden gemaakt van gekwalificeerd adviesrecht.

Onderwerp	SHC	Huurdersorganisatie Gebied	Wijk- en Complex-cie.
	Huurders- organisatie op concernniveau	Huurdersorganisaties op gebiedsniveau	Huurders- organisatie op wijk- en complexniveau
Algemeen beleid Com-wonen			
De inzet van Com-wonen bij (prestatie)afspraken tussen Com-wonen en gemeente(n)	▲	■	■
Strategisch Voorraad Beleid	▲	■	■
Algemeen beleid ten aanzien van sloop van woningen	▲	■	■
Fusie of samenwerking met andere partijen	▲	■	■
Algemeen beleid dienstverlening (excl. interne bedrijfsvoering)	▲	■	■
Begroting en meerjarenbegroting	■	■	■
Volkshuisvestingsverslag en financieel jaarverslag	■	■	■
Opheffen rechtspersoon	▲	■	■
Verhuur van woningen			
Uitgangspunten verhuur- en woonruimteverdelingbeleid algemeen	▲	■	■
Huisvesting van ouderen, gehandicapten en personen die zorg nodig hebben	▲	■	■
Toewijzing- en verhuurbeleid specifiek op gebiedsniveau (lokaal maatwerk)	■	▲	■
Inhoud huurovereenkomst en algemene huurvoorwaarden	▲	■	■
Procedure aangaan en beëindigen huurovereenkomst	▲	■	■
Uitgangspunten incassobeleid algemeen	▲	■	■
Mutatie van woningen			
Uitgangspunten mutatiebeleid algemeen	▲	■	■
Procedure oplevering woning bij verhuizing (oplevering, opnamestaat)	▲	■	■
Uitgangspunten beleid aanpassing woning door huurder (Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV), herstel in goede staat)	▲	■	■
Herstructurering			
Uitgangspunten nieuwbouwbeleid algemeen	▲	■	■
Herstructurering in een gebied	■	▲	■
Woningtypes en -groottes, planvorming/woningdifferentiatie per wijk/complex, programma van eisen	■	■	▲
Raamwerk Sociaal Plan bij woningverbetering en sloop van woningen	▲	■	■
Uitwerking sociaal plan op wijk- en complexniveau	■	■	▲
Aan- en verkoop van woningen			
Algemeen aan- en verkoopbeleid, uitgangspunten en voorwaarden	▲	■	■
Verkoopplan en -procedure op gebiedsniveau	■	▲	■
Onderhoud en verbetering van woningen			
Beleid en begroting onderhoud en woningverbetering eerstvolgende jaar	▲	■	■
Beleid en procedure onderhoud en woningverbetering meerjaren (inclusief basiskwaliteit)	▲	■	■
Meerjarenprogramma planmatig onderhoud per gebied	■	▲	■
Onderhoudsprogramma op complexniveau	■	■	▲

In dit schema is met een  aangegeven voor welk onderwerp informatie- en initiatiefrecht van toepassing is.

Met een  is aangegeven wanneer gebruik kan worden gemaakt van gekwalificeerd adviesrecht.

Onderwerp	SHC	Huurlersorganisatie Gebied	Wijk- en Complex-niveau
	Huurlersorganisatie op concernniveau	Huurlersorganisaties op gebiedsniveau	Huurlersorganisatie op wijk- en complexniveau
Onderhoud en verbetering van woningen			
Woningverbeteringsprogramma (met financiële consequenties voor de huurder) ¹ op complexniveau			
Procedure melding, controle en afhandeling onderhoudsklachten			
Participatieregeling onderhoud en woningverbetering			
Huurprijzenbeleid op complexniveau			
Huurprijzenbeleid			
Uitgangspunten huurprijzenbeleid algemeen (differentiatie, streefhuren, bij mutatie), meerjarenhuurbeleidsplan			
Uitgangspunten huurbeleid eerstvolgende jaar			
Uitzonderingen op reguliere huurverhoging per gebied			
Servicepakket en servicekosten			
Uitgangspunten servicekostenbeleid algemeen			
Procedure afrekening servicekosten			
Samenstelling, kwaliteit en prijs van het servicekostenpakket algemeen			
Aard, omvang, prijs en wijziging servicekostenpakket per complex			
Uitgangspunten serviceabonnement algemeen			
Invoeren en wijzigen van individuele service- en zorgcontracten			
Wijkkracht en woonomgeving			
Algemeen beleid met betrekking tot wijkkracht en verbetering woonomgeving			
Onderhoud en verbetering van woonomgeving in het gebied (voor wat betreft het deel van Com-wonen)			
Onderhoud en verbetering woonomgeving van de wijk en rondom complex (voor wat betreft het deel van Com-wonen)			
Leef- en woonklimaat in het gebied (voor wat betreft het deel van Com-wonen)			
Leef- en woonklimaat in de buurt (voor wat betreft het deel van Com-wonen)			
Wijk- en complexbeheerplan			
Participatiebeleid			
Algemeen voorlichtings- en informatiemateriaal voor de huurders			
Informatieverstrekking aan huurders per wijk en complex			
Vaststellen en wijzigen samenwerkingsovereenkomst	Onderling overleg	Onderling overleg	Onderling overleg
Wijziging statuten Com-wonen			
Vaststellen en wijzigen reglement klachten- en geschillencommissie			
De lijn uit de uitspraken van de klachtencommissie van de verhuurder			
Bespreken en uitkomsten andere participatievormen in het gebied en de wijk (enquêtes, jongerenpanels, themabijeenkomsten, e.d.) en de te nemen acties			

¹⁾ Mits meer dan 70 procent van de huurders hiermee instemt.