

Aan de Bewonerscommissies

Schema onderwerpen en bevoegdheden die de OVERLEGWET noemt voor de Huurders.

Betreft artikel 3, lid 2 in verband met het informatie-, overleg- en adviesrecht van de bewonerscommissie (= overlegniveau B).

Overlegniveau B

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

2: Gekwalificeerd Adviesrecht

Dit is het in de wet omschreven adviesrecht, op basis van de daarvoor eveneens in de wet aangegeven procedure.

3: instemmingsrecht

De verhuurder dient op dit onderwerp overeenstemming te bereiken met de huurdersorganisatie.

ONDERWERPEN	B
a. het in stand houden van- en- het treffen van voorzieningen aan woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving	
• meerjarig onderhoudsprogramma complex (incl. centrale voorzieningen en installaties)	2
• planvorming, planning en uitvoering groot-onderhoud complex	2
b. het slopen, renoveren, verwerven, vervreemden en bezwaren van woongelegenheden	
<i>sloop en vervangende nieuwbouw</i>	
• invulling herstructurering op wijk/complexniveau	2
• programma van eisen nieuwbouw van complex	2
• invulling sociaal plan/statuut op complexniveau	3
<i>woningverbetering en energiebesparing</i>	
• planvorming, planning en uitvoering woningverbetering	3
• energiebesparingsplan in complex	3
<i>aan- en verkoop huurwoningen</i>	
• verkoopplan woningen complex (per woning of complex	2

gewijs)	
• splitsings- en huishoudelijk reglement VvE	2
• beheer in 'gemengde' complexen	3
c. het beleid inzake de huurprijzen	
• huurprijsbeleid per complex	2
• huurverhoging na woningverbetering van complex	3
d. de samenstelling, het kwaliteitsniveau en de prijs van het door de verhuurder aan te bieden pakket van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, het betrekken van een woongelegenheden en het huisvesten van personen	
• aard, omvang en wijziging servicekostenpakket en prijs per complex	3
e. 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	
• leefbaarheid, onderhoud en verbetering woonomgeving op wijkniveau	2
• dagelijks beheer en sociale veiligheid complex	3
f. het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven	
• programma van eisen van nieuwbouwcomplex voor ouderen	2
• aanpassing en opplussen woningcomplex voor ouderen	2
• extra dienstverlening (alarmering, maaltijdvoorziening, zorg)	2
g. 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	
• contracten tussen verhuurder en leverancier(s) van diensten en service	2