

Participatieschema (Onderwerpen en bevoegdheden):	Versie 2016			
Instemmingsrecht				
Wettelijk geregeld recht				
Adviesrecht				
Informatie en/of initiatiefrecht				
Onderwerp	Huurderskoepel Concernniveau	Huurdersorganisatie Gebiedsniveau	Complexie. ¹ Buurt- of Complexniveau	opmerking
Algemeen beleid Havensteder				
Ondernemingsplan/Koersplan				
Convenanten tussen Havensteder en gemeente(n)				Afhankelijk van gemeente en organisatiegraad
Strategisch Voorraad Beleid, incl. verdeling daeb/niet-daeb				
Algemeen beleid ten aanzien van sloop van woningen				
Fusie of verbinding met andere partijen				Uiteindelijke beslissing bij Minister
Juridische splitsing of administratieve scheiding				Eenmalig tbv wettelijk verplichte scheidings-/splitsingsvoorstel per 01-01-2017
Algemeen beleid dienstverlening (excl. Interne bedrijfsvoering)				
Wijziging statuten Havensteder				
Aanvraag sanerings- of projectsteun				
Opheffen rechtspersoon				
Voordracht 1/3 Raad van Commissarissen	initiatief	nee	nee	
Cyclus prestatieafspraken en jaarplannen				
(Prestatie) afspraken Rotterdam ¹				
(Prestatie) afspraken Regiogemeenten ¹				Afhankelijk van organisatiegraad
Overzicht voorgenomen werkzaamheden en plannen op het grondgebied van de gemeente Rotterdam voor de komende vijf jaar				
Overzicht voorgenomen werkzaamheden en plannen op het grondgebied van de regiogemeenten voor de komende vijf jaar				Afhankelijk van organisatiegraad
Jaarplan incl. begroting en meerjarenbegroting				
Gebiedsjaarplan incl. begroting en meerjarenbegroting				Afhankelijk van organisatiegraad
Volkshuisvestingsverslag en financieel jaarverslag voor 1 juli				
Verhuur van woningen				
Uitgangspunten verhuur- en woonruimteverdelingsbeleid algemeen				
Toewijzing- en verhuurbeleid specifiek op gebiedsniveau				
Toewijzing- en verhuurbeleid specifiek op complexniveau				
Het beleid in zake huisvesting van ouderen, gehandicapten en andere personen die zorg of begeleiding nodig hebben				
Inhoud model-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 (ZAV-beleid)				
Sociaal Plan Herstructurering				
Reglement Sociaal Plan bij woningverbetering en sloop van woningen				
Uitwerking sociaal plan op gebiedsniveau				
Uitwerking sociaal plan op complexniveau				
Aan- en verkoop van woningen				
Algemeen aan- en verkoopbeleid, dispositie en vervreemding; uitgangspunten en voorwaarden				
Dispositie complex waar geen huurdersorganisatie actief is				
Verkoopplan en -procedure, dispositie op gebiedsniveau				
Verkoopplan en -procedure, dispositie op complexniveau				
Onderhoud en verbetering van woningen				
Beleid en begroting onderhoud en woningverbetering eerstvolgende jaar				
Beleid onderhoud en woningverbetering meerjaren (inclusief basiskwaliteit)				
Meerjarenprogramma planmatig onderhoud				
Onderhouds- en verbeterprogramma op gebiedsniveau				

¹ De huurdersorganisatie wordt als volwaardig partner betrokken. Indien de huurdersorganisatie er voor kiest om niet deel te nemen geldt gekwalificeerd adviesrecht.

Participatieschema (Onderwerpen en bevoegdheden):	Versie 2016			
Instemmingsrecht				
Wettelijk geregeld recht				
Adviesrecht				
Informatie en/of initiatiefrecht				
Onderwerp	Huurderskoepel Concernniveau	Huurdersorganisatie Gebiedsniveau	Complexie. ⁱ Buurt- of Complexniveau	opmerking
Onderhoudsprogramma op complexniveau				
Woningverbeteringsprogramma (met financiële consequenties voor de huurder) op complexniveau				Mits meer dan 70% van de huurders hiermee instemt.
Procedure melding, controle en afhandeling onderhoudsklachten				
Huurprijzenbeleid				
Uitgangspunten huurprijzenbeleid algemeen (differentiatie, streefhuren, bij mutatie), meer-jaren huurbeleidsplan				
Huurprijzenbeleid op gebiedsniveau				
Uitgangspunten huurbeleid eerstvolgende jaar				
Servicepakket en servicekosten				
Servicekostenbeleid algemeen				
Samenstelling, kwaliteit en prijs van het servicekostenpakket algemeen				
Procedure afrekening servicekosten				
Aard, omvang, prijs en wijziging servicekostenpakket per complex				Mits meer dan 70% van de huurders hiermee instemt.
Uitgangspunten service-abonnement algemeen				
Dienstverlening in kader van zorgwoningen				Mits meer dan 70% van de huurders hiermee instemt.
Beleid en uitgangspunten algemeen Warmtewet				
Procedure afrekening Warmtewet				
(Vervangende) nieuwbouw				
Uitgangspunten nieuwbouwbeleid algemeen				
Afweging sloop/behoud op gebiedsniveau				
Afweging sloop/behoud op complexniveau				
Woningtypes en -groottes, planvorming/woning differentiatie per gebied, PvE				
Woonomgeving, leefbaarheid				
Algemeen beleid met betrekking tot verbetering woonomgeving en leefbaarheid				
Onderhoud en verbetering woonomgeving en leefbaarheid per gebied (voor wat betreft het deel van Havensteder)				
Onderhoud en verbetering woonomgeving en leefbaarheid per buurt/complex (voor wat betreft het deel van Havensteder)				
Wijkvisie/wijkstreefprofiel		x	x	Afhankelijk van organisatiegraad
Complexbeheerplan				
Participatiebeleid				
Algemeen voorlichtings- en informatiemateriaal voor de huurders				
Vaststellen en wijzigen samenwerkingsovereenkomst				
Participatiebeleid				
Jaarrapportage van de geschillen adviescommissie zaken				
Huurdersraadpleging	initiatief	initiatief	initiatief	

ⁱⁱ Indien er in een buurt of complex een huurdersorganisatie of bewonerscommissie actief is