

Reglement commissie maatschappelijk presteren en vastgoed

Artikel 1 Definities

- 1.1 In dit reglement wordt verstaan onder:
- a. Bestuur: het bestuur van de Stichting;
 - b. Bijlage: een bijlage bij dit reglement;
 - c. Commissie: de commissie maatschappelijk presteren en vastgoed;
 - d. Gemeente: de gemeente(n) waarin de Stichting feitelijk werkzaam is;
 - e. Huurdersorganisaties: de huurdersvereniging Woonvallei, een huurdersorganisatie als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op het overleg huurders verhuurders;
 - f. Statuten: de statuten van de Stichting;
 - g. Stichting: Stichting **Woningstichting Maasvallei Maastricht**;
 - h. Website: de website van de Stichting www.maasvallei.nl.

Artikel 2 Status en inhoud reglement

- 2.1 Dit reglement is opgesteld ter uitwerking van en in aanvulling op het reglement van de RvC en de Statuten.
- 2.2 De bepalingen van de artikelen 1, 2 lid 5, 21 en 22 van het reglement van de RvC zijn van overeenkomstige toepassing op dit reglement en de leden van de commissie maatschappelijk presteren en vastgoed (hierna: de Commissie).
- 2.3 Dit reglement wordt op de Website geplaatst.

Artikel 3 Samenstelling

- 3.1 De Commissie bestaat uit ten minste twee leden die door de RvC uit zijn midden worden benoemd, waarvan ten minste één lid beschikt over aantoonbare en relevante kennis en ervaring op het gebied van maatschappelijk presteren en vastgoed(investeringen).
- 3.2 De leden van de Commissie worden benoemd en ontslagen door de RvC. De zittingstermijn van de leden van de Commissie is in beginsel gelijk aan hun zittingstermijn als lid van de RvC, met dien verstande dat een lid automatisch

aftreedt als lid van de Commissie zodra de betreffende persoon niet langer lid is van de RvC.

- 3.3 Ingeval van mogelijke herbenoeming van een lid van de Commissie, treedt het lid op grond van artikel 4 lid 7 van het reglement van de RvC tijdelijk terug uit de Commissie en wordt hij tijdelijk vervangen door een door de RvC aan te wijzen lid van de RvC. Na het nemen van het besluit tot herbenoeming door de RvC, treedt het teruggetreden lid weer van rechtswege toe tot de Commissie. Indien niet wordt besloten tot herbenoeming van het lid, benoemt de RvC zo spoedig mogelijk een nieuw lid van de Commissie conform lid 1 van dit artikel.

Artikel 4 Voorzitter

- 4.1 De RvC wijst één van de leden van de Commissie aan als voorzitter van de Commissie.
- 4.2 De voorzitter treedt op als woordvoerder van de Commissie en is aanspreekpunt voor de overige leden van de RvC. De voorzitter is verantwoordelijk voor het naar behoren functioneren van de Commissie.
- 4.3 Bij ontstentenis of belet van de voorzitter, neemt een ander lid van de Commissie zijn volledige taken waar.

Artikel 5 Vergaderingen

- 5.1 De Commissie vergadert ten minste twee maal per jaar en zo vaak als één of meer van zijn leden dit noodzakelijk acht. Voorts vergadert de Commissie voorafgaand aan de behandeling van een (voorgenomen) investeringsbesluit in de vergadering van de RvC.
- 5.2 Als daartoe aanleiding is kan op verzoek van het Bestuur op zo kort mogelijke termijn als redelijkerwijs haalbaar is een vergadering worden belegd.
- 5.3 De vergaderingen vinden plaats ten kantore van de Stichting.
- 5.4 De Commissie bepaalt zelf wie de commissievergaderingen bijwoont.
- 5.5 De Commissie vergadert ten minste één maal per jaar met de procesrespectievelijk beleidsadviseur financiën, de beleidsadviseur strategisch vastgoedbeleid en planontwikkeling en de beleidsadviseur strategisch beleid.

Daarbij komen in ieder geval aan de orde de vastgoedinvesteringen, het investeringsstatuut en het volkshuisvestingsbeleid.

- 5.6 Het Bestuur is verantwoordelijk voor de tijdige, juiste en volledige inhoudelijke informatievoorziening ten behoeve van de vergaderingen van de Commissie. Hij kan zich door deskundigen laten ondersteunen.
- 5.7 De voorzitter van de Commissie roept de vergaderingen bijeen (indien mogelijk) uiterlijk zeven dagen voor aanvang van de vergadering onder overlegging van de agenda van de te bespreken onderwerpen en de daarbij behorende vergaderstukken aan de leden van de Commissie.
- 5.8 Een door de voorzitter van de Commissie aangewezen persoon verzorgt de notulen van de vergadering. In de regel zullen deze worden vastgesteld tijdens de eerstvolgende vergadering van de RvC. Indien echter alle leden van de Commissie met de inhoud van de notulen instemmen, kan de vaststelling daarvan ook eerder plaatsvinden. De notulen worden ten blijke van hun vaststelling getekend door de voorzitter en worden zo spoedig mogelijk verzonden aan de overige leden van de RvC.

Artikel 6 Taken en bevoegdheden

Taken

- 6.1 De Commissie is ingesteld ter ondersteuning van het toezicht door de RvC.
- 6.2 De Commissie ondersteunt, rapporteert en adviseert de RvC over vraagstukken die vallen onder maatschappelijk rendement en vastgoed.
- 6.3 In gevallen waarin de RvC dit zinvol acht, bereidt zij de besluitvorming van de RvC voor.
- 6.4 Meer in het bijzonder is de Commissie belast met:
 - a. het toezicht op het uitoefenen van de kerntaken (DAEB-activiteiten) van Maasvallei (zie Bijlage A):
 - b. het adviseren van het Bestuur en het toezicht houden op het opstellen van het jaarlijks volkshuisvestingsverslag, waaruit de Gemeente of het openbaar lichaam waar de Stichting feitelijk werkzaam is kan afleiden welke gegevens met name op die gemeente op dat openbaar lichaam betrekking hebben (zie nader Artikel 11 ;

- c. het adviseren van het Bestuur en het toezicht houden op het opstellen van een (activiteiten)overzicht van voorgenomen werkzaamheden, waaruit de Gemeente waar zij feitelijk werkzaam is kunnen afleiden welke werkzaamheden op hun grondgebied zijn voorzien, en welke bijdrage daarmee is beoogd aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat in die Gemeente geldt (zie nader Artikel 7);
- d. het adviseren van het Bestuur en het toezicht houden op het opstellen van reglementen inzake het slopen en het treffen van ingrijpende voorzieningen aan haar woongelegenheden (het reglement sloop van woningen) en de betrokkenheid van de bewoners van die woongelegenheden daarbij en de bijdragen, als bedoeld in artikel 7:220 lid 5 (verhuisvergoeding in verband met de voorgenomen renovatie) en 7:275 lid 1 (beëindigingsvergoeding) van het Burgerlijk Wetboek. Daarnaast zal de Commissie als klankbord fungeren voor het Bestuur ten aanzien van het overleg met de colleges van burgemeester en wethouders van de Gemeente, alsmede de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies met betrekking tot het eerstgenoemde reglement conform artikel 55b Woningwet;
- e. bewaakt de vastgoedinvesteringen inclusief het strategisch voorraadbeleid en de portefeuillestrategie;
- f. het adviseren van de RvC ten aanzien van de statutaire bevoegdheid van de RvC tot goedkeuring van voorgenomen bestuursbesluiten inzake:
 - i het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting (waaronder begrepen grondacquisitie, nieuwbouwprojecten, aankoop en vervreemding van vastgoed, herstructurering, groot onderhoud, overige investeringen m.b.t. vastgoed (duurzaamheid), het aangaan en ontbinden van verbindingen), indien daarmee ten minste een miljoen euro (EUR 1.000.000,-) exclusief omzetbelasting gemoeid is, met uitzondering van investeringen ten behoeven van het in stand houden van of treffen van voorzieningen aan onroerende zaken in eigendom van de stichting, en
 - ii het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van Stichting, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik of het overdragen van

de economische eigendom daarvan, tenzij: met het betrokken besluit van het Bestuur een bedrag van minder dan een miljoen euro (EUR 1.000.000,-) exclusief omzetbelasting gemoeid is, dan wel het betrokken besluit transacties betreft met betrekking tot woongelegenheden van welke de beoogde verkrijgers natuurlijke personen zijn en waarin die persoon of een bloed- of aanverwant in de eerste graad van die persoon zijn woonverblijf heeft of zal hebben.

- g. Naleving van het vastgestelde toetsingskader voor verbindingen en investeringen als bedoeld in artikel 7 lid 4 sub w van de Statuten;

Bevoegdheden

- 6.5 De Commissie kan zich na goedkeuring van de RvC op kosten van de Stichting laten adviseren door een extern adviseur en/of een onderzoek instellen. Het Bestuur wordt onverwijld over het instellen van een dergelijk verzoek op de hoogte gesteld.

Artikel 7 Volkshuisvestingsgebied - Maatschappelijk presteren

- 7.1 De Stichting draagt met haar werkzaamheden naar redelijkheid bij aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat geldt in de Gemeente waarin zij feitelijk werkzaam is. Het gebied van de volkshuisvesting omvat de in Bijlage B opgenomen werkzaamheden.
- 7.2 De Commissie adviseert de Stichting ten aanzien van het activiteitenoverzicht voor de Gemeente waarin Stichting duidelijk maakt wat haar (redelijke) bijdrage is die goed beargumenteerd is, aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid/de woonvisie van de Gemeente (het zogenaamde bod). De Commissie ziet erop toe dat in het activiteitenoverzicht ten minste het volgende aan bod komt:
 - a. de plannen tot bouwen of kopen van woongelegenheden,
 - b. de plannen tot bouwen, verwerven en verhuren van gebouwen met maatschappelijke functie en haar plannen voor leefbaarheid,
 - c. de plannen over de woningvoorraad, uitgewerkt naar postcodes. Welke woningen in huur boven de liberalisatie grens uitkomen door huurstijging,
 - d. de plannen voor de kwaliteit en duurzaamheid van de woningvoorraad,

- e. de plannen voor de betaalbaarheid en bereikbaarheid van de woningvoorraad (voor de doelgroep),
- f. leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed,
- g. huisvesting van specifieke groepen,
- h. liberalisatie en verkoop, uitgewerkt naar viercijferig postcodeniveau.

7.3 De Commissie ziet er voorts op toe dat:

- a. overleg wordt gepleegd met haar eigen huurdersorganisatie en/of bewonerscommissie over de inhoud van het bod,
- b. de Rijksprioriteiten op het gebied van de volkshuisvesting (Staat van de volkshuisvesting) worden betrokken, en
- c. de termijnen voor het indienen van het bod bij de Gemeente, het maken van de prestatieafspraken en het binnen de daarvoor geldende termijn indienen van de vastgestelde prestatieafspraken tezamen met de prognose-informatie (dPi) naar de Minister/CorpoData (Bijlage C);
- d. geschillen over het vaststellen van prestatieafspraken worden voorkomen. Mocht desondanks een geschil hierover ontstaan, dan ziet de Commissie erop toe dat het geschil binnen vier weken na de totstandkoming ervan wordt voorgelegd aan de Minister.

7.4 Indien het bod een beleidswijziging met zich brengt, dan dient de Commissie erop toe te zien dat de huurdersorganisatie(s) in de gelegenheid worden gesteld om gebruik maken van hun adviesrecht zoals bedoeld in de Wet op het overleg huurders verhuurders binnen de daarvoor gestelde termijn conform Overlegwet.

Artikel 8 Voorrang

8.1 De Commissie ziet er bij haar werkzaamheden op toe dat de Stichting voorrang verleend aan:

- a. het huisvesten of doen huisvesten van personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting, en
- b. De werkzaamheden met betrekking tot:
 - i het doen bouwen en verwerven van voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede bezwaren, toewijzen, verhuren, vervreemden

- en doen slopen van haar zodanige woongelegenheden en aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;
- ii het in stand houden van en treffen van voorzieningen aan haar voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, en aan de direct daaraan grenzende omgeving;
 - iii het aan bewoners van voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden en aan leden van wooncoöperaties aan welke zij zodanige woongelegenheden heeft vervreemd, verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, en, aan personen die haar te kennen geven aan zodanige woongelegenschap te willen betrekken, verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met hun huisvesting.

- 8.2 De hierboven genoemde werkzaamheden waartoe behoren het verwerven of slopen van onroerende zaken, voor zover die te verhuren woongelegenheden betreffen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens én indien dat geschiedt met het oog op het op de grond waar die zaken gelegen zijn verrichten van werkzaamheden.

Artikel 9 Passend toewijzen

- 9.1 De Commissie ziet erop toe dat passend wordt toegewezen, inhoudende dat aan ten minste 95% van huishoudens die in aanmerking komen voor een huurtoeslag woongelegenheden met een huurprijs van ten hoogste de in de Wet op de huurtoeslag vastgestelde bedragen, krijgen toegewezen.
- 9.2 Indien er sprake is van verhuur van woongelegenheden als bedoeld in artikel 5.1 aan een rechtspersoon of vennootschap welke overeenkomsten van huur en verhuur ten aanzien van zodanige woongelegenheden aangaat met natuurlijke personen, of een rechtspersoon of vennootschap welke zodanige woongelegenheden verhuurt aan een rechtspersoon of vennootschap welke zodanige overeenkomsten aangaat, draagt zij er zorg voor dat die rechtspersoon of vennootschap met betrekking tot die woongelegenheden dat bepaalde naleeft.

Artikel 10 Aanbesteding

- 10.1 De Commissie adviseert en houdt toezicht op het Bestuur over aanbesteding in:
- a. het doen bouwen en verwerven van gebouwen die een maatschappelijke gebruiksbestemming hebben en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede bezwaren, verhuren, vervreemden en doen slopen van haar zodanige gebouwen en aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;
 - b. het in stand houden van en treffen van voorzieningen aan haar gebouwen als bedoeld in sub a en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, en aan de direct daaraan grenzende omgeving.

Artikel 11 Volkshuisvestingsverslag

- 11.1 Conform artikel 32 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 wordt in het volkshuisvestingsverslag verslag gedaan van de wijze waarop in het verslagjaar het belang van de volkshuisvesting is gediend en van het beleid dat in het verslagjaar ten aanzien van de belanghebbenden is gevoerd, en wordt mededeling gedaan over de verwachte gang van zaken omtrent het beleid van Stichting met het oog op dat belang.
- 11.2 De Commissie ziet erop toe dat het volkshuisvestingsverslag in elk geval een uiteenzetting inzake het volgende omvat:
- a. de uitvoering van het in de Gemeente waar Stichting feitelijk werkzaam is geldende volkshuisvestingsbeleid, en van het in het overleg met de betrokken colleges van burgemeester en wethouder en de bewonerscommissies en huurdersorganisaties gemaakte afspraken daarover;
 - b. het inzetten van haar middelen.
 - c. het gevoerde overleg tussen de betrokken colleges van burgemeester en wethouder en de huurdersorganisaties en bewonerscommissies van de Gemeente waar zij feitelijk werkzaam is
 - d. de uitvoering van elk van haar werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting.

- e. het financieel beleid en beheer en het reglement waarin zij de grenzen aan haar financieel beleid en beheer uiteenzet.
- f. de uitvoering van het reglement als bedoeld in artikel 6.4d van onderhavig reglement.

Artikel 12 Verantwoording

- 12.1 De Commissie rapporteert in regel haar bevindingen aan de eerst voltallige vergadering van de RvC. Het Bestuur wordt in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op de bevindingen.
- 12.2 Voor zover relevante bevindingen van de Commissie betreffende haar specifieke werkgebied niet via verslaglegging vastgesteld zijn, worden zij tijdig mondeling of schriftelijk ter kennis gebracht aan de RvC.
- 12.3 Informatie die beschikbaar is voor de Commissie is te allen tijde desgevraagd ook beschikbaar voor de overige leden van de RvC.
- 12.4 De Commissie maakt jaarlijks na afloop van het boekjaar een (concept)verslag betreffende haar beraadslagingen en bevindingen alsmede functioneren en haar werkzaamheden, dat in het verslag van de RvC wordt opgenomen. Het verslag wordt door de RvC vastgesteld.
- 12.5 In het verslag van de commissie maatschappelijk presteren en vastgoed komen in ieder geval de volgende onderwerpen aan de orde:
 - a. het aantal keren dat de Commissie heeft vergaderd;
 - b. vermelding van de meest belangrijke onderwerpen die zijn behandeld tijdens de vergaderingen van de Commissie.
- 12.6 Op een daartoe strekkend verzoek, verschaft de voorzitter van de Commissie nader informatie aan de RvC tijdens de RvC-vergadering.

Artikel 13 Slotbepalingen

- 13.1 De commissie maatschappelijk presteren en vastgoed beoordeelt jaarlijks de actualiteit van dit reglement.
- 13.2 Dit reglement alsmede de wijziging ervan behoeft goedkeuring van de RvC. Het Bestuur wordt in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de

voorgenomen wijzigingen van dit reglement.

BIJLAGE A

De diensten van algemeen economisch belang zijn opgedragen aan Stichting en aan de samenwerkingsvennootschappen. Onder deze diensten van algemeen economisch belang vallen:

- a. het huisvesten of doen huisvesten van personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting;
- b. het doen bouwen en verwerven van voor permanent verblijf bedoelde te verhuren woongelegenheden met een huurprijs van ten hoogste de liberalisatiegrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede bezwaren, toewijzen, verhuren, vervreemden en doen slopen van haar zodanige woongelegenheden en aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;
- c. het bezwaren, verhuren, vervreemden en doen slopen van voor permanent verblijf bedoelde te verhuren woongelegenheden die geen zelfstandige woning zijn als bedoeld in artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek met een huurprijs die hoger is dan de liberalisatiegrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;
- d. het doen bouwen en verwerven van voor permanent verblijf bedoelde, anders dan in verband met verhuren toe te wijzen, woongelegenheden en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede het bezwaren, toewijzen, vervreemden en doen slopen van haar zodanige woongelegenheden en aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;
- e. het in stand houden van en treffen van voorzieningen aan haar voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, en aan de direct daaraan grenzende omgeving;

- f. aan bewoners van voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden en aan leden van wooncoöperaties aan welke zij zodanige woongelegenheden heeft vervreemd, verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, en, aan personen die haar te kennen geven een zodanige woongelegheden te willen betrekken, verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met hun huisvesting;
- g. de bij algemene maatregel van bestuur te bepalen werkzaamheden als genoemd in het bepaalde bij en krachtens artikel 45, tweede lid, onderdelen d, e en f, en derde en zesde lid, en
- h. werkzaamheden die noodzakelijkerwijs voortvloeien uit het verrichten van de werkzaamheden, genoemd en bedoeld in de onderdelen a tot en met f, waartoe behoren het verwerven of slopen van onroerende zaken, indien dat geschiedt met het oog op het op de grond waar die zaken gelegen zijn verrichten van werkzaamheden overeenkomstig het bepaalde bij en krachtens de onderdelen b, d en f en het vijfde lid.

Bijlage B

1. Het gebied van de volkshuisvesting omvat uitsluitend het door Stichting of door een met haar verbonden onderneming:
 - a. Doen bouwen en verwerven van voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede bezwaren, toewijzen, verhuren, vervreemden en doen slopen van haar zodanige woongelegenheden en aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;
 - b. in stand houden van en treffen van voorzieningen aan haar voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, en aan de direct daaraan grenzende omgeving;
 - c. aan bewoners van voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden en aan leden van wooncoöperaties aan welke zij zodanige woongelegenheden heeft vervreemd, verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, en, aan personen die haar te kennen geven een zodanige woongelegenheden te willen betrekken, verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met hun huisvesting;
 - d. doen bouwen en verwerven van gebouwen die een maatschappelijke gebruiksbestemming hebben en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede bezwaren, verhuren, vervreemden en doen slopen van haar zodanige gebouwen en aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;
 - e. in stand houden van en treffen van voorzieningen aan haar gebouwen als bedoeld in onderdeel d en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, en aan de direct daaraan grenzende omgeving;
 - f. bijdragen aan de leefbaarheid in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van Stichting of ten behoeve van de huurders van die woongelegenheden, voor zover:

- i dat bijdragen als zodanig onderdeel uitmaakt van afspraken over de uitvoering van het in de betrokken gemeenten geldende volkshuisvestingsbeleid in ten minste het kalenderjaar dat direct volgt op de in het eerste lid bedoelde datum;
 - ii met dat bijdragen per woongelegenheden met een huurprijs van ten hoogste de liberalisatiegrens, ten hoogste een bij algemene maatregel van bestuur te bepalen bedrag is gemoed;
 - g. doen bouwen en verwerven van gebouwen die een bedrijfsmatige gebruiksbestemming hebben en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede bezwaren, verhuren, vervreemden en doen slopen van haar zodanige gebouwen en aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;
 - h. in stand houden van en treffen van voorzieningen aan haar gebouwen als bedoeld in onderdeel g en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, en aan de direct daaraan grenzende omgeving, en
 - i. verrichten van de werkzaamheden die noodzakelijkerwijs voortvloeien uit het verrichten van de werkzaamheden, genoemd in de onderdelen a tot en met h, waartoe behoren het verwerven of slopen van onroerende zaken, indien dat geschiedt met het oog op het op de grond waar die zaken gelegen zijn verrichten van werkzaamheden overeenkomstig het bepaalde bij en krachtens de onderdelen a, d en g, het derde of vierde lid en het zesde lid.
- 2. Voornemens voor door toegelaten instellingen of samenwerkingsvennootschappen te verrichten werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang zijn, behoudens in bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen, onderworpen aan de goedkeuring van Onze Minister.

Schematisch stappenplan per partij

	Gemeente	Corporatie	Huudersorganisatie	Enkele tips
Voor 1 januari (eens in d / 5 jaar)	Opstellen van de woonvisie voor een periode van 5 jaar	Inbreng woonvisie	Inbreng woonvisie	Zonder volkshuisevestelijke paragraaf geen prestatie-afspraken Betrek stakeholders er zo vroeg mogelijk bij Woonbeleid is breder
Januari - juni		Opstellen jaarverslag		Ingaan op uitvoering van het volkshuisevestingsbeleid
Januari - juni	Evaluatie uitvoering prestatie-afspraken. Mogelijkheid omzien wijze in te dienen over jaarverslag.	Evaluatie uitvoering prestatieafspraken	Evaluatie uitvoering prestatieafspraken. Mogelijkheid omzien wijze in te dienen over jaarverslag.	Organiseer 1 keer per jaar de 'Dag van het Wonen': alle partijen bijeen om de resultaten van vorig jaar en de ambities te bespreken.
Januari - juni	Ontvangt financiële informatie (corporatie, Autoriteit en WSW) Mogelijkheid om bij corporatie informatie op te vragen over uitvoering volkshuisevestelijke taak	Toesturen financiële informatie naar gemeente en huudersorganisatie	Ontvangt financiële informatie (corporatie, Autoriteit en WSW) Mogelijkheid om bij corporatie informatie op te vragen over uitvoering volkshuisevestelijke taak	
Januari - juni		Opstellen bod Afschaffen bod met eigen huuders-organisatie	Afschaffen bod met corporatie (huuders-organisatie van corporatie zelf)	Huudersorganisatie consulteert achterban. Houdt er rekening mee dat RvC corporatie akkoord dient te gaan met bod
Voor 1 juli	Ontvangt het bod van de corporatie	Toesturen bod naar gemeente en huudersorganisatie en hen uitnodigen om prestatieafspraken te maken	Ontvangt het bod van de corporatie	Bij meerdere corporaties overleg met een andere huudersorganisatie (samenstelling) dan die eigen, op te gemeentelijke huudersorganisatie
Voor 1 juli		Opstellen d'vi en toesturen naar Autoriteit		
Juli - 15 dec	Maken van prestatieafspraken, concreet voor eerste jaar en doorkijk 4 jaar daarna	Maken van prestatieafspraken, concreet voor eerste jaar en doorkijk 4 jaar daarna	Maken van prestatieafspraken, concreet voor eerste jaar en doorkijk 4 jaar daarna	Stel concrete plannen op voor 2 jaar (p.x. 1. Daarnaast raamovereenkomst 5 jaar.
Tot 4 weken na 15 dec	Mogelijkheid om geschil voor te leggen over toetsandkoming prestatieafspraken	Mogelijkheid om geschil in te dienen over toetsandkoming prestatieafspraken	Mogelijkheid om geschil in te dienen over toetsand-koming prestatieafspraken	Stok achter de deur, maar vermijden gezien ernstig versturende werking rebite
Voor 15 december		Toesturen van prestatieafspraken naar de Minister, kopie naar de gemeente en huudersorganisatie		
Voor 15 december		Opstellen d'vi en toesturen naar Autoriteit	Afschaffen van d'vi van Corporatie	

BIJLAGE C

- Aedes Handreiking Prestatieafspraken. Samenwerken volgens de Woningwet 2015 (versie 24 september 2015), p. 12.