

Training opfrissen huurrecht

Een woningcorporatie is een professionele verhuurder. Voor medewerkers van een woningcorporatie is het van groot belang dat ze bekend zijn met de spelregels voor het verhuren van woningen. In deze training wordt ingegaan op de stappen die worden doorlopen tussen het aangaan en het beëindigen van de huurovereenkomst. Daarbij wordt expliciet stilgestaan aan de rechten en verplichtingen van huurder en verhuurder gedurende de huurovereenkomst en de mogelijke vragen die hieruit voortkomen.

Onderwerpen die aan bod komen zijn:

- Wat is huur?
- Aanvang huur;
- Rechten en plichten verhuurder/huurder;
- Wie is huurder?
- Einde huur.

Kan verzorgd worden door het Juridisch Expertisecentrum

- Duur: 3 uur
- Prijs: € 850,- excl. BTW per sessie (minimaal 5 en maximaal 15 deelnemers)

Deze training geeft inzicht in/geeft medewerkers:

- Wanneer is er sprake van een (huur)overeenkomst?
- Wat zijn de basisregels voor woningtoewijzing?
- Welke spelregels gelden voor een huurder van woonruimte?
- Wat zijn de verplichtingen voor verhuurder?
- Wat zijn de verplichtingen voor huurder?
- Wie is verantwoordelijk voor reparaties?
- Beter beslagen ten ijs bij juridische discussies met huurders en collega's.
- Juridische voelsprietten om juridische knelpunten en/of risico's te signaleren.

Deze training is geschikt voor alle medewerkers die bij een woningcorporatie werken. Zowel voor collega's die al eerder (juridische) huurrechttrainingen hebben gevolgd als voor collega's die nog geen trainingen hebben gevolgd kunnen hieraan deelnemen. De insteek is dat met deze training wordt gestart, zodat iedereen over dezelfde basis(kennis) beschikt en vanuit de verdieping wordt georganiseerd.

Verdiepingstraining huurrecht

Deze training biedt een verdieping van het huurrecht. Er wordt uitgebreid stilgestaan bij verschillende relevante onderwerpen, zoals overlast, woonfraude en bedrijfsmatig gebruik van de woning.

Onderwerpen die tijdens deze verdiepingstraining aan bod komen zijn:

- Toewijzingsregels;
- Huurbescherming en einde huurcontract. Ook bijzondere situaties, bijvoorbeeld noordezonniers;
- Tijdelijke verhuur, een update van de mogelijkheden om woningen tijdelijk te verhuren;
- De voortzettingsregels (medehuurder, samenhuur, woningruil en voortzetting na overlijden en onderhuur);
- Verplichtingen van huurder en verhuurder;
- Voorkomen en aanpak overlast en bevorderen leefbaarheid;
- Bijzondere contracten, aanvullende afspraken met huurders (tweede kans, begeleiding, etc.);
- Actualiteit: Wet goed verhuurderschap en Wet versterking regie volkshuisvesting; en
- Relevante en actuele jurisprudentie.

Kan verzorgd worden door het Juridisch Expertisecentrum

- Duur: 3 uur
- Prijs: € 850,- excl. BTW per sessie (minimaal 5 en maximaal 15 deelnemers)

Eventueel kan deze verdiepingstraining ook worden gesplitst in twee kortere afzonderlijke trainingen, waarbij in de ene training meer op de contractvorming en de daaruit voortkomende vraagstukken wordt ingegaan en bij de andere training meer op het voorkomen en/of aanpakken van overlast en het maken van aanvullende afspraken met huurders zoals de gedragsaanwijzing.

Deze training geeft inzicht in/geeft medewerkers:

- De specifieke rechten en plichten van huurders en verhuurders en geeft medewerkers concrete handvatten om er in de praktijk mee te werken.
- Inzicht in welke huurcontracten in specifieke situaties gebruikt kunnen worden (onbepaalde tijd, tijdelijk, gemengde overeenkomst (met zorg)).
- Weten welke juridische procedures er mogelijk zijn of gevolgd moeten worden in een specifieke situatie.
- De nut en noodzaak van een vrijwillige gedragsaanwijzing.

- Kennis waaraan een juridisch dossier minimaal moet voldoen.
- Actuele jurisprudentie over diverse onderwerpen (bedrijfsmatig gebruik van de woning, drugsgerelateerde zaken, overlast, woonfraude).

Deze training is geschikt voor medewerkers met een functie waarbij veel contact is met huurders. Dat kan zowel bij leefbaarheid, wijkbeheer als bij verhuur zijn. Het is van belang dat de medewerker wel een basis huurrecht heeft (bij voorkeur de opfrustraining).

Training vastgoedcontracten (basis)

Woningcorporaties sluiten veel vastgoedcontracten. Het is van belang dat er voldoende kennis is om een goede uitvraag te doen en een goed contract te (kunnen) sluiten met de aannemer.

Onderwerpen die bij de training aan bod komen zijn:

- Traditioneel versus geïntegreerde contracten;
- Aannemingsovereenkomst;
- Turn-key overeenkomst;
- Design & build overeenkomst;
- Algemene voorwaarden UAV en UAV-GC;
- Zekerheidsstelling door opdrachtnemer;
- Wet kwaliteitsborging;
- Omgevingswet;
- Waarschuwingplicht opdrachtnemer;
- Bespreken veelgestelde vragen bij aanbestedingen/uitvragen.

Kan verzorgd worden door het Juridisch Expertisecentrum

- Duur: 3 uur
- Prijs: € 850,- excl. BTW per sessie (minimaal 5 en maximaal 15 deelnemers)

Deze training geeft inzicht in/geeft medewerkers:

- Welk (type) contract past bij welke uitvraag/opdracht.
- Risico's en valkuilen van de UAV en de UAV-GC.
- Welke zekerheid gewenst is voor de opdracht.
- Belangrijke aspecten waarmee rekening moet worden gehouden bij de uitvraag.
- De rol van de opdrachtnemer als deskundige en meer specifiek de waarschuwingplicht van de aannemer.
- Kennis om vragen uit nota's van inlichtingen (uitvraag/aanbesteding) goed te kunnen beantwoorden.
- Kennis van de huidige wetgeving (Wkb en Omgevingswet).
- Gebruik van de modellen van Aedes.

Deze training is geschikt en gewenst voor medewerkers die bij een woningcorporatie werken en zich bezighouden met het in opdracht geven van werken (vastgoed) en eventueel inkoop. Zowel collega's die al eerder (juridische) trainingen hebben gevolgd als collega's die nog geen trainingen hebben gevolgd kunnen hieraan deelnemen. De insteek is dat met deze training wordt gestart, zodat iedereen over dezelfde basis(kennis) beschikt en vanuit de verdieping wordt georganiseerd.

Privacy (o.a. inzagerecht en rechten van derden)

Woningcorporaties verwerken veel persoonsgegevens. Om dit veilig te kunnen doen is het van belang dat medewerkers kennis hebben van de AVG.

Onderwerpen die aan bod komen zijn:

- Introductie AVG en rollen betrokken partijen
- Grondslag(en) voor het verwerken van persoonsgegevens door een woningcorporatie;
- Wat is een datalek? En wat te doen bij een evt. datalek?
- Inzagerecht;
- Bijzondere en gevoelige persoonsgegevens;
- (on)mogelijkheid uitwisseling gegevens met politie en gemeente;

Kan verzorgd worden door het Juridisch Expertisecentrum

- Duur: 2 uur
- Prijs: € 550,- excl. BTW per sessie (minimaal 5 en maximaal 15 deelnemers)

Deze training geeft inzicht in/geeft medewerkers:

- De mogelijkheid voor een woningcorporatie om persoonsgegevens te verwerken.
- Weten wat te doen bij een datalek.
- Wat te doen bij een inzageverzoek van een huurder (of andere betrokkene).
- Aan en met wie mogen persoonsgegevens worden gedeeld?
- Onder welke voorwaarden kan een ruimere gegevensdeling worden afgesproken (bijvoorbeeld een convenant met gemeente of andere externe partij).

Deze training is gewenst voor medewerkers die bij een woningcorporatie werken en zich bezighouden met (het verwerken van) persoonsgegevens en contracteren (zoals inkoop). De insteek is dat met deze training bewustzijn wordt gecreëerd en medewerkers weten wanneer er bijvoorbeeld nadere afspraken gemaakt moeten worden om persoonsgegevens te kunnen delen.

Introductie volkshuisvesting, inclusief de Woningwet

Voor medewerkers die nieuw zijn in de woningcorporatiesector of medewerkers die nog niet bekend zijn met de Woningwet bied ik de cursus introductie volkshuisvesting, inclusief de Woningwet aan.

Onderwerpen die aan bod komen zijn:

- Ontstaansgeschiedenis en bestaansrecht van woningcorporaties;
- Rol gemeente(n) en huurdersorganisatie(s);
- Aanleiding en ontstaan Woningwet;
- Opbouw wetgeving en gebruikte terminologie;
- Werkdomein corporaties (DAEB en niet-DAEB);
- Doelgroep en passend toewijzen;
- MOG en BOG;
- Investeren;
- Verkoopregels;

Dit wordt als training ook verzorgd door het Juridisch Expertisecentrum.

- Duur: 3 uur
- Prijs: € 850,- excl. BTW per sessie (minimaal 5 en maximaal 15 deelnemers)

Deze training geeft inzicht in/geeft medewerkers:

- De ontstaansgeschiedenis van de corporatiesector.
- Wettelijke kaders van de woningcorporatie en hoe je die toepast in je eigen werk.
- De veelvoorkomende terminologie in de branche.
- Wat de toegestane activiteiten zijn.
- Welke regels in acht genomen moeten worden bij verkoop van bezit.
- Wat de relatie is tot maatschappelijke partners.

Deze training is gewenst voor medewerkers die nieuw zijn bij een woningcorporatie en voor medewerkers die niet bekend zijn met de Woningwet en de kennis wel nodig hebben voor het werk (verhuur van overig vastgoed, assetmanager, verkoop, managers, etc.). Met deze training wordt inzicht gegevens in de werkwijze van woningcorporaties, de andere partijen in het speelveld en wordt bewustzijn gecreëerd van toegestane en niet toegestane activiteiten.