

# Bouwstenen Huurdersraad WST Het Grootslag

**Van** : Dick Visser  
**Aan** : huurdersvereniging De Driehoek, MT Het Grootslag, RvT  
**Datum** : 9 juli 2020  
**Onderwerp** : Bouwstenen Huurdersraad

## Inleiding

Eind 2019 hebben we de keus gemaakt om de huurdersvereniging om te zetten in een Huurdersraad. De reden hiervan is dat het laatste jaren bijna onmogelijk is gebleken om de huurdersbelangen op een goede en effectieve manier te behartigen vanuit een huurdersvereniging. De laatste jaren ging het vooral over randzaken binnen het bestuur van de huurdersvereniging en te weinig over volkshuisvestelijke zaken.

In het besef dat we de inspraak van huurders keihard nodig hebben voor beleidsontwikkeling en dat huurdersbelangen goed moeten zijn geborgd in onze bedrijfsvoering, focussen we ons nu volledig op de inhoud. In goed overleg met de laatste bestuursleden van huurdersvereniging De Driehoek is daarom gekozen voor het oprichten van een Huurdersraad. Het model van een Huurdersraad maakt het mogelijk om de energie primair te richten op samenwerking bij beleidsontwikkeling en belangenbehartiging. Het grote voordeel is dat een huurdersraad geen vereniging in stand hoeft te houden, met alles wat daarbij hoort zoals ledenadministratie, financiën, interne vergaderingen, verslagen, et cetera.

In deze bouwstenennota lichten we onze gemeenschappelijke visie en het model van de Huurdersraad toe. Een belangrijk deel van deze bouwstenen is ingebracht door de overgebleven leden van huurdersvereniging De Driehoek: Johan Hupkens en Piet van Klaveren. Wij zijn ze dankbaar voor hun niet aflatende inzet.

## Positie Huurdersraad

De positie van de (georganiseerde) huurdersvertegenwoordiging is door de Woningwet 2015 nog belangrijker geworden dan zij al was met de Overlegwet Huurder - Verhuurder van 1998. Met deze twee wetten is meteen de basis genoemd voor de positie van de Huurdersraad.

De Huurdersraad behartigt de huurdersbelangen op organisatieniveau. Zij houdt zich daarvoor bezig met tal van dossiers, zoals betaalbaarheid, verhuurbeleid, vastgoedbeleid, duurzaamheid en dienstverlening. Daarnaast is de Huurdersraad volwaardig partner bij de prestatieafspraken met gemeenten en neemt zij deel aan de benoemingscommissie voor twee leden van de Raad van Toezicht van onze woningstichting.

De taken en verplichtingen van de Huurdersraad vragen om steeds meer kennis van de deelnemers. Dit vraagt om tijd, inzet, scholing én een goede en actieve relatie met haar achterban, zaken waar we opnieuw veel aandacht aan zullen besteden.

## Bouwstenen Huurdersraad

Hierna wordt op hoofdlijnen inzicht gegeven in de bouwstenen die de kaders vormen voor het reglement voor de Huurdersraad en de samenwerkingsovereenkomst tussen Huurdersraad en woningstichting Het Grootslag.



We sluiten met deze bouwstenen aan bij het raamwerk dat De Woonbond heeft opgesteld voor de (kwaliteits)toetsing van huurdersorganisaties. Deze bouwstenen worden uitgewerkt in voornoemde formele documenten.

### Bestuurlijke organisatie

---

- We beogen een brede vertegenwoordiging uit het huurdersbestand van maximaal 20 personen.
- De leden van de Huurdersraad onderschrijven het reglement van de Huurdersraad en de samenwerkingsovereenkomst met verhuurder.
- De Huurdersraad heeft een voorzitter en een vicevoorzitter.
- De Huurdersraad heeft contact met en werkt samen met collega-huurdersorganisaties, bijvoorbeeld via de prestatieafspraken.
- De Huurdersraad legt periodiek verantwoording af via het bewonersblad en een aparte rubriek op de website van verhuurder.
- Woningstichting Het Grootslag wordt tijdens de vergaderingen met de Huurdersraad vertegenwoordigd door tenminste de directeur-bestuurder en 1 MT-lid.
- De huurdersraad vergadert tenminste viermaal per jaar met verhuurder.
- De agenda voor de Huurdersraad wordt in open overleg met betrokkenen opgesteld.
- De verhuurder zorgt voor de aanlevering van agenda en de benodigde bijlagen.
- De verhuurder zorgt voor de verslaglegging van de vergaderingen.

### Actieve leden en huurders

---

- De Huurdersraad biedt leden de mogelijkheid zich flexibel in te zetten qua tijdsduur en taken.
- De leden van de Huurdersraad onderschrijven het belang van scholing.
- De Huurdersraad heeft verschillende commissies voor het uitwerken van kernthema's als betaalbaarheid, vastgoedbeleid, duurzaamheid en prestatieafspraken en kan daarbij gebruik maken van vrijwilligers met specifieke (professionele) kennis en/of betaalde deskundigen.
- De Huurdersraad zoekt binnen het huurderspotentieel van verhuurder naar een sterke vertegenwoordiging in de Huurdersraad. De verhuurder levert hieraan ook een bijdrage (m.b.t. het proces).

### Inbreng achterban

---

- De Huurdersraad kan individuele en collectieve kwesties van huurders in behandeling nemen, mits deze kwesties aan verhuurder zijn voorgelegd en de verhuurder hierop heeft kunnen handelen.
- Brieven, gezamenlijke acties, e.d. van huurders gericht aan de Huurdersraad worden opgenomen als ingekomen stukken.
- De vergaderingen van de Huurdersraad zijn openbaar. Vergaderingen van commissies zijn besloten.
- De Huurdersraad kan contactvergaderingen uitschrijven waarin ze bepaalde onderwerpen wil voorleggen aan hun achterban.

### Informereren

---

- De huurders worden via de website en bewonersblad geïnformeerd over onderwerpen, vergaderingen en standpunten van de Huurdersraad.



- De huurdersraad houdt tenminste eenmaal per jaar een vergadering voor geïnteresseerde huurders waarin zij verslag doet van algemene ontwikkelingen, de resultaten die zijn bereikt en specifieke thema's die spelen.

### Financiën / begroting

---

- De verhuurder maakt het mogelijk dat de Huurdersraad financieel in staat is om haar werk te doen.
- De verhuurder verzorgt de administratie van de Huurdersraad.
- De eerste twee jaren wordt niet met een taakstellende begroting gewerkt. De kosten die nodig zijn voor de oprichting en het functioneren van de Huurdersraad zoals werving van leden, vergaderingen, scholing, presentievergoedingen, et cetera, komen voor rekening van verhuurder.
- Tweemaal per jaar wordt aan de Huurdersraad een overzicht verstrekt van de gemaakte kosten.
- Er worden afspraken vastgelegd voor de (onkosten)vergoedingen voor de huurdersleden.
- Voorafgaand enig jaar wordt door de Huurdersraad een programmabegroting opgesteld met de gevolgen daarvan t.a.v. scholing, inspraak van de achterban, inhuur van adviseurs, et cetera.

### Kennis en vaardigheden

---

- Leden van de Huurdersraad kunnen deelnemen aan trainingen, opleidingen en/of symposia om daarmee hun kennis te vergroten. De onkosten hiervan komen voor vergoeding in aanmerking als het om onderwerpen gaat die in het belang zijn voor het functioneren van de Huurdersraad. De Huurdersraad bepaalt vooraf via een vast agendapunt welke trainingen, opleidingen en symposia en eventueel welke personen hiervoor in aanmerking komen.
- De Huurdersraad werkt continu aan de ontwikkeling van haar kennis en vaardigheden.
- De Huurdersraad neemt deel aan (boven)regionale netwerkbijeenkomsten voor huurdersorganisaties.
- De leden van de Huurdersraad ontvangen een abonnement op vakliteratuur en nemen kennis van relevante ontwikkelingen via (digitale) tijdschriften, nieuwsbrieven, e.d.
- De Huurdersraad is lid van de Woonbond

### Relatie met verhuurder

---

- De relatie met verhuurder is vastgelegd in het reglement Huurdersraad en een samenwerkingsovereenkomst met verhuurder.
- De Huurdersraad oefent invloed uit op het beleid van verhuurder door (in)formeel overleg. De basis hiervoor wordt gevormd door de Overlegwet huurders - verhuurder en de Woningwet 2015.
- De Huurdersraad heeft minimaal 1x per jaar overleg met de RvT van verhuurder.

### Inbreng in de prestatieafspraken

---

- De Huurdersraad wordt betrokken bij het opstellen van gemeentelijke woonvisies.
- De Huurdersraad wordt betrokken bij de oriëntatie op het jaarlijks uit te brengen volkshuisvestelijke bod aan gemeenten.
- De Huurdersraad neemt als volwaardig partner deel aan de bestuurlijke overleggen over de prestatieafspraken met gemeenten.