



Bewonersparticipatie

Wat zijn de rechten en plichten?

ZWM geeft kleur aan wonen

1

Samen!

- Wat kunnen huurders zelf doen, zodat de woonlasten kunnen dalen?
- Hoe gaan we om met het verduurzamen van woningen?
- Hoe geven we nieuwkomers een plek in het complex of de buurt?
- Hoe zorgen we er samen voor dat het prettig wonen is, voor iedereen?



4



Even voorstellen



- Sinds 1994 werkzaam in de sector
- Sociale en Organisationspsychologie
- Sinds 2002 trainer en adviseur voor Woningcorporaties
- Leefbaarheid, communicatie, participatie, woonoverlast
- 1967
- Hilversum
- Co-auteur van De Bezielde Corporatie
- Fietser

2

Zorgen

- Steeds minder bewonerscommissies
- Is een bewonerscommissie wel een bewonerscommissie?



5

Participatie, heel belangrijk!

1. Corporatie bestaat voor de huurder!
2. Grote vraagstukken!
 - Betaalbaarheid
 - Verduurzaming
 - Andere samenstelling van buurten
 - Leefbaarheid



3

Wet overleg huurder verhuurder (Overlegwet)

Bewonerscommissie:
Vertegenwoordigt een complex (>25 eenheden)

Een bewonerscommissie is een commissie:

- waarvan het bestuur uit huurders bestaat en door huurders wordt gekozen;
- die de huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling;
- die minimaal eenmaal per jaar een bijeenkomst voor de huurders organiseert, waarin zij verantwoording aflegt over haar activiteiten en haar plannen.



6

Bewonerscommissie

- De verhuurder zorgt dat zij haar werkzaamheden kan verrichten.
- Als de commissie niet aannemelijk kan maken dat zij de huurders van complex vertegenwoordigen hoeft de verhuurder de commissie niet te erkennen.



7

Rechten van HO en BC

- Informatierecht
- Overlegrecht
- Adviesrecht
- Agenderingsrecht
- Instemmingsrecht (Servicekostenbeleid)
- Kostenvergoeding *

* Alleen de huurdersorganisatie



10

Tip

- Jaarlijkse bijeenkomst hoeft geen vergadering te zijn:
 - Nieuwjaarsreceptie
 - Feestje
 - Portiekgesprekken
 - Etc.



8

informatierecht

- Beleid of wijzigingen in beleid of beheer.
- Huurdersorganisatie: algemeen
- Bewonerscommissie: specifiek voor wooncomplex.
- Onderwerpen zijn onder meer:
 - Voorzieningen, onderhoud, toewijzingsbeleid, huurvoorwaarden, huurprijzenbeleid, leefbaarheid, herstructurering, fusieplannen, servicekosten, uitspraken
 - klachtencommissie, prestatieafspraken.



11

Wat is een wooncomplex?

Artikel 1.c:

- een verzameling van ten minste 25 in elkaars nabijheid gelegen wooneenheden welke financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.



9

Overlegrecht

1. Jaarlijks: de verhuurder moet minimaal eenmaal per jaar overleg hebben met zijn huurdersorganisatie(s) en bewonerscommissie(s);
2. Op verzoek: de huurdersorganisatie of bewonerscommissie kan de verhuurder vragen met hen te overleggen over de informatie die de verhuurder op hun verzoek heeft verstrekt op grond van het Informatierecht;
3. Bij beleidswijzigingen: de verhuurder moet met de betrokken huurdersorganisatie(s) en bewonerscommissie(s) overleggen over zijn voornemens om zijn beleid of beheer te wijzigen.



12

Adviesrecht

- Schriftelijk advies
- Verhuurder informeert HO/BC
- Overleg
- 6 weken tijd voor advies (uitvoering opschorten!)
- Binnen 2 weken na ontvangst advies schriftelijk en gemotiveerd afwijzen/opvolgen
- 3 dagen wachttijd



13

Vragen??

????



ZWH geeft kleur aan mensen

16

Instemmingsrecht

- In de wet alleen HO-> servicekostenbeleid
- Het is mogelijk in afwijking vd wet andere afspraken te maken -> samenwerkingsovereenkomst



14

Samenvatting

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Belangrijkste rechten: <ul style="list-style-type: none"> – Informatie – Advies | <ul style="list-style-type: none"> • Belangrijkste verplichting: <ul style="list-style-type: none"> – Achterban vertegenwoordigen <ul style="list-style-type: none"> • Jaarlijkse bijeenkomst • Nieuwsbrieven ed |
|--|--|



15