

Huurdersparticipatie: samen aan de slag

De Overlegwet

De Overlegwet regelt de rechten en plichten van huurders die samen met hun verhuurder in gesprek willen. Er zijn twee manieren waarop huurders vertegenwoordigd kunnen zijn:

- Een **huurdersorganisatie**: komt op voor de belangen van alle huurders van de verhuurder;
- Een **bewonerscommissie**: komt op voor alle bewoners van één gebouw.

Wat doet een bewonerscommissie?

Een bewonerscommissie informeert alle bewoners van het gebouw en betreft hen bij het vormen van standpunten. Iedereen moet kunnen meedoen.

De commissie heeft recht op informatie die nodig is om een goed oordeel te vormen. Zij mag de verhuurder advies geven, zowel wanneer dat wordt gevraagd als ongevraagd. De verhuurder moet dit advies serieus nemen en schriftelijk uitleggen wat wel en niet wordt overgenomen.

In deze flyer gaan we vooral in op **renovatie** en **sloop/nieuwbouw**.



Den Haag



Renovatie en sloop/nieuwbouw

Renovatie en sloop/nieuwbouw zijn belangrijke onderwerpen in de Overlegwet. De verhuurder gaat hierover in gesprek met de bewonerscommissie en doet een schriftelijk voorstel. De bewonerscommissie vraagt eerst de mening van de alle bewoners in het gebouw. De bewonerscommissie kan aanvullende informatie vragen aan de corporatie. Daarna geeft zij een advies aan de verhuurder. Dit overleg helpt om plannen beter te maken en om rekening te houden met wensen van bewoners. Woningcorporaties vinden die inbreng waardevol en nodigen bewoners uit om actief mee te denken.

Klankbordgroep

Soms is er geen bewonerscommissie. Als er plannen zijn tot sloop, renovatie of (groot) onderhoud kan de verhuurder een **klankbordgroep** oprichten. Zo kunnen bewoners toch meedenken en meepraten, wat corporaties erg belangrijk vinden.

Let op: de klankbordgroep staat niet in de Overlegwet. Dat betekent dat zij alleen **recht op informatie en advies** heeft als daar vooraf duidelijke afspraken over zijn gemaakt.

Sommige corporaties hebben daarover afspraken gemaakt met de huurdersorganisatie. In overleg kan een klankbordgroep dezelfde rechten krijgen als een bewonerscommissie. Dit is ook een goede oplossing voor kleinere complexen (minder dan 25 woningen), waar volgens de Overlegwet geen bewonerscommissie kan bestaan. De corporatie kan in overleg met de huurdersorganisatie besluiten dat een commissie van bewoners in de kleinere complexen toch de rechten krijgt van een bewonerscommissie.

Het is daarom verstandig om bij de start van een klankbordgroep **duidelijke schriftelijke afspraken** te maken over het toepassen van de Overlegwet. Zo weet iedereen waar hij of zij aan toe is.

Geen bewonerscommissie of klankbordgroep?

In dat geval is het mogelijk dat de verhuurder de huurdersorganisatie vraagt om als bewoners-vertegenwoordiging op te treden.

Ondersteuning

Bewonerscommissies hebben volgens de Overlegwet recht op ondersteuning door een adviseur, die wordt betaald door de verhuurder. Hiervoor moeten wel vooraf afspraken worden gemaakt. De huurdersorganisatie kan hierbij helpen.

In Den Haag bestaan er per woningcorporatie al afspraken over participatie bij renovatie en sloop/nieuwbouw. Dit geldt voor bewonerscommissies en klankbordgroepen.

Corporaties vinden het belangrijk dat bewoners meepraten, meedenken en meebeslissen. Uw betrokkenheid maakt plannen beter en helpt bij een prettige woonomgeving voor iedereen. Meer informatie kunt u vinden op de site van uw woningcorporatie of op de site van de huurdersorganisatie van uw woningcorporatie.