

Welkom bij de informatiebijeenkomst

Huurdersraad & Bewonerscommissie

Voor en door huurders!



13 mei 2025

Programma

- Korte voorstelronde
- Inspraak
- Toezicht
- Wat is een huurdersraad of huurdersvereniging?
- Wat is een bewonerscommissie?
- Wat zijn de verschillen?
- Welke taken zijn er?
- Welke rollen zijn er?
- Welke rechten?
- Valkuilen binnen een bestuur
- Profielschetsen bestuur
- Aandachtspunten aspirant-leden
- Afsluiting en oproep

Korte voorstelronde



Inspraak

- Gericht op: inspraak organiseren op beleidsthema's, voorbeeld huuraanpassing, servicekosten, etc.
- Vorm: een huurdersorganisatie, kan een stichting of vereniging zijn
- Doel: inspraak van huurders goed organiseren en voldoen aan wettelijke basis (Wohv)

Toezicht

Verschillende rollen rondom toezicht

- Autoriteit woningcorporaties (Aw)
- Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)
- RvC
- Gemeente
- Accountant

Inspraak/versterking vanuit

- Huurdersorganisatie
- Ondernemingsraad

Wat is een huurdersraad of huurdersvereniging?

- Vertegenwoordigt de belangen van alle huurders bij de woningcorporatie.
- Spreekt met de corporatie over beleid, huurprijzen, onderhoud, duurzaamheid, nieuwbouw.
- Formeel overlegorgaan met wettelijke rechten.
- Komt op voor álle huurders, niet alleen per complex.

Wat is een bewonerscommissie?

- Vertegenwoordigt de huurders van één complex of buurt.
- Houdt zich bezig met leefbaarheid, onderhoud, schoonmaak en veiligheid.
- Overlegt met corporatie en huurdersraad over specifieke wooncomplexzaken.
- Heeft een signalerende functie.

Wat zijn de verschillen?

Huurdersraad:

- Overkoepelend, voor álle huurders
- Bespreekt beleid en strategie
- Formele adviesrechten
- Heeft statuten en bestuur

Bewonerscommissie:

- Gericht op één complex of buurt
- Bespreekt praktische zaken
- Informeel en soms adviserend
- Informele of deels formele organisatie



Welke taken zijn er?

Huurdersraad:

- Beleid beoordelen
- Advies geven aan corporatie
- Contact met politiek en pers
- Organiseren van huurdersbijeenkomsten

Bewonerscommissie:

- Signalen en klachten bundelen
- Overleggen met corporatie over complexzaken
- Organiseren van bewonersactiviteiten
- Bevorderen van leefbaarheid



Welke rollen zijn er?

Bestuursleden huurdersraad:

- Voorzitter: Leidt de vergaderingen, bewaakt de koers
- Secretaris: Notulen, communicatie, planning
- Penningmeester: Financiën, begroting
- Algemeen bestuurslid: Thema's en projecten

Commissieleden (thema's):

- Duurzaamheid, Huurbeleid, Onderhoud, Communicatie



Welke rechten?

Huurdersraad:

- Informatierecht (corporatie moet informatie geven)
- Adviesrecht (corporatie moet luisteren naar advies)
- Instemmingsrecht bij huurdersregelingen

Bewonerscommissie:

- Informatierecht over complexzaken
- Adviesrecht bij complexzaken
- Recht op overleg met corporatie en huurdersraad



Valkuilen binnen een bestuur

- Onduidelijke rollen en verantwoordelijkheden
→ leidt tot verwarring en conflicten.
- Gebrek aan communicatie
→ kan zorgen voor wantrouwen en inefficiënte samenwerking.
- Te veel op korte termijn gericht
→ geen strategische koers of duurzame impact.
- Overbelasting van bestuursleden
→ kan leiden tot uitval en demotivatie.
- Gebrek aan evaluatie
→ fouten blijven zich herhalen zonder structurele verbetering.

Profielschetsen bestuur

- Voorzitter: leidinggeven, verbinden, onafhankelijk
- Secretaris: gestructureerd, communicatief, planner
- Penningmeester: nauwkeurig, financieel inzicht
- Algemeen bestuurslid: enthousiast, betrokken
- Commissielid: kennis/affiniteit met thema

Aandachtspunt aspirant-leden

- Eerst meeschuiven, voorlopig geen taken
- Meedraaien zonder formele taken
- Leren over organisatie en onderwerpen
- Na inwerkperiode taken bespreken

Afsluiting en oproep

- Samen sterk voor goede huurdersbelangen!
- Meld je aan als aspirant-lid
- Denk mee, doe mee!
- Vragen? Stel ze gerust!