



Rechten van huurdersorganisaties (en dus van WijWonen)

De rechten van huurdersorganisaties, ook die van huurdersvereniging WijWonen, zijn vastgelegd in de 'Wet op het Overleg Huurders Verhuurders' (kortweg Overlegwet) van 1998. Met de Woningwet van 2015 kwamen er een aantal nieuwe rechten bij, specifiek voor huurdersorganisaties in de corporatiesector.



Bestuur WijWonen v.l.n.r. Marijke Gries, Gerard ter Avest, Ton Menke, Bertus Sessink (bestuursondersteuner) en Sylvia van Londen.

Overlegwet

Volgens de Overlegwet hebben huurdersorganisaties (en bewonerscommissies) bij tal van onderwerpen een aantal rechten, maar ook plichten en eisen waaraan moet worden voldaan.

Rechten WijWonen

- Recht op informatie
- Recht op uitbrengen van (schriftelijk) advies
- Instemmingsrecht

Welk recht in welke situatie geldt hangt van het onderwerp af. Bij het servicekostenbeleid heeft een huurdersorganisatie instemmingsrecht. Daarnaast hebben huurdersorganisaties recht op (financiële) ondersteuning om hun werk te kunnen doen.

Plichten WijWonen

Naast rechten zijn er volgens de Overlegwet ook een aantal plichten:

- Huurdersorganisaties moeten een rechtspersoon zijn (vereniging of stichting)
- Het bestuur moet worden gekozen of aangewezen door de achterban
- Representativiteit, d.w.z. kunnen aantonen namens huurders te spreken. Daartoe moet de organisatie aan enkele eisen voldoen.

Eisen aan WijWonen

- 1 Huurders betrekken bij haar standpuntbepaling
- 2 Minstens 1 x per jaar een vergadering uitschrijven voor de huurders
- 3 Alle huurders in woningen die ze vertegenwoordigt, de kans geven zich aan te sluiten.

Bewonerscommissies hoeven geen rechtspersoon te zijn en geen gekozen bestuur te hebben, maar moeten wel aan de andere drie eisen voldoen.

Woningwet 2015

Huurdersorganisaties in de corporatiesector hebben op grond van de Woningwet 2015 een aantal extra bevoegdheden.

- Ze mogen hun 'zienswijze' geven bij verkoop van huurwoningen
- Ze kunnen een 'bindende' voordracht doen voor minstens een derde van de Raad van Toezicht van een corporatie
- Ze hebben instemmingsrecht bij fusies tussen corporaties
- Ze zijn sinds 1 juli 2015 volwaardig (overleg)partner bij lokale 'prestatieafspraken' over wonen. Gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties moeten die afspraken samen maken.

