

# Stappen- plannen

- **Uitgebreid stappenplan oprichting huurderscommissie Naar voorbeeld Woonbond**
- **Eenvoudig stappenplan oprichting huurderscommissie**



## Stappenplan naar voorbeeld Woonbond

### 1. Oprichten initiatiefgroep

Stel een initiatiefgroep van bij voorkeur drie bewoners samen die het belangrijk vinden dat er een huurderscommissie komt. En die hiertoe ook het initiatief willen nemen. Zij vormen dan samen het oprichtingsbestuur.

### 2. Draagvlakmeting en kennisgeving aan huurders

Dit oprichtingsbestuur stelt alle huurders van het complex schriftelijk op de hoogte van het voornemen om een huurderscommissie op te richten. Met een voorstel voor een datum voor de oprichtingsvergadering en een voorstel voor het opstellen van een kandidatenlijst voor het te vormen bestuur.

### 3. Opstellen kandidatenlijst bestuursleden

Uiterlijk drie weken na bekendmaking van het voornemen een huurderscommissie op te richten, moeten de kandidaten zich hebben gemeld bij het oprichtingsbestuur. Dan wordt ook de datum van de geplande oprichtingsvergadering definitief. Het bestuur moet uit méér dan één lid bestaan.

### 4. Samenstellen verkiezingscommissie

De verkiezingscommissie is verantwoordelijk voor het goede verloop van de verkiezingsprocedure. En bestaat uit twee leden, bij voorkeur van buiten het complex.

### 5. Vaststellen verkiezingsprocedure

Het stemmen op een kandidaat kan alleen tijdens de oprichtingsvergadering, is schriftelijk en geheim. Iedere woning/appartement vertegenwoordigt één stem. Er kan een mandaat/volmacht worden afgegeven bij een stemming op personen. Stemmen bij volmacht is alleen mogelijk als de volmachtgever verhinderd is. De gevolmachtigde dient een huurder van het wooncomplex te zijn. Per gevolmachtigde is één volmacht toegestaan.

De kiescommissie, liefst volledig onafhankelijk, is verantwoordelijk voor het goede verloop van de stemming. Zorgt voor het ophalen van de kiesbiljetten. Telt de stemmen. En brengt verslag uit van de uitkomst van de stemming tijdens de oprichtingsvergadering. De uitkomst van de stemming wordt door de kiescommissie schriftelijk vastgelegd, ondertekend en overhandigd aan de voorzitter van het oprichtingsbestuur.

## 6. Bijeenroepen oprichtingsvergadering

Voor de oprichtingsvergadering wordt een agenda opgesteld, die iedere huurder van het complex krijgt uitgedeeld. Het liefst één week voor aanvang van de vergadering. Daarop staat dan al de kandidatenlijst voor het te vormen bestuur.

## 7. Verslaglegging

Van de oprichtingsvergadering dient een verslag te worden gemaakt. Dat is ook nodig voor de aanmelding bij het Landelijk Huurders Platform en de eventuele erkenning als overlegpartner door Woonzorg Nederland.

## 8. Oprichtingsvergadering

De voorzitter van het oprichtingsbestuur opent de vergadering. Laat de agenda vaststellen door de aanwezigen en geeft uitleg van de beweegredenen om een huurderscommissie op te richten. Het is belangrijk om daarbij de volgende punten aan de orde te stellen:

- Opening en toelichting op de doelstelling van de bijeenkomst: oprichten van een huurderscommissie en verkiezing van het bestuur.
- Vaststellen van het draagvlak voor het oprichten van een huurderscommissie door middel van hand opsteken.
- Toelichting op de rol en positie van de huurderscommissie.

- De positie van een mogelijke activiteitencommissie laten vaststellen door de aanwezigen. Let op; een activiteitencommissie is alleen voor de organisatie van activiteiten en is geen formele overlegpartner voor Woonzorg Nederland. De huurderscommissie heeft die formele status wel op basis van de Overlegwet en de Samenwerkingsovereenkomst tussen Woonzorg Nederland en het LHP. De beide commissies kunnen naast elkaar bestaan.
- Toelichting op de infrastructuur, zoals de financiële bijdrage van Woonzorg Nederland voor de communicatie en het organiseren van een bewonersvergadering en het in overleg beschikbaar stellen van voorzieningen.
- Voorstellen kandidaten. Eventueel de wens aangeven voor een oneven aantal bestuursleden en een bestuursverkiezing, hoofdelijk per kandidaat en conform de verkiezingsprocedure, onder toezicht van de onafhankelijke kiescommissie. De rollen (voorzitter, secretaris, penningmeester) binnen het nieuwe bestuur bepaalt het nieuwe bestuur zelf.
- Bekendmaken van de uitslag van de verkiezing.

## 9. Na de oprichtingsvergadering

- De uitkomst van de verkiezing wordt z.s.m. na de oprichtingsvergadering schriftelijk aan de huurders bekendgemaakt. Er zijn immers ook huurders die niet naar de oprichtingsbijeenkomst zijn geweest. Ook zij moeten ook geïnformeerd worden.
- Er is nu sprake van een huurderscommissie. De bestuursleden komen zo spoedig mogelijk bij elkaar en bepalen wie de rol van voorzitter, secretaris of penningmeester gaat vervullen.
- Binnen zes weken na de oprichtingsvergadering schrijft de huurderscommissie de eerste jaarlijkse vergadering uit. Hier wordt het bestuur voorgesteld en de plannen voor het eerst jaar bekendgemaakt.

## 10. Erkenning huurderscommissie

- Met de verkiezing van de bestuursleden tijdens een oprichtingsvergadering is de huurderscommissie een feit. De huurders hebben immers zelf bepaald wie de huurders mag vertegenwoordigen.
- Voor de erkenning meldt de nieuwe huurderscommissie zich eerst bij het LHP. Daar vindt de representatietoets plaats op basis van het verslag van de oprichtingsvergadering en uitslag van de verkiezing van het bestuur. Op basis van deze toets besluit het LHP of de huurderscommissie zich bij het LHP kan aansluiten.
- Aansluiting bij het LHP vindt plaats door aan te tonen dat de huurderscommissie is gekozen door de huurders en daarmee de huurderscommissie correct is opgericht.
- Het LHP geeft haar bevindingen door aan Woonzorg Nederland. En bij een positief besluit van het LHP tot aansluiting, zal dit door Woonzorg Nederland worden geïnterpreteerd als een zwaarwegend advies aan Woonzorg Nederland om de betreffende huurderscommissie te erkennen als overlegpartner. Woonzorg Nederland behoudt zich hiermee het recht voor om dit advies niet over te nemen. Mits dit grondig onderbouwd en gemotiveerd wordt afgewezen
- Nadat de huurderscommissie is aangesloten bij het LHP ontvangt deze alle informatie en uitnodigingen. Daarnaast schrijft het LHP de huurderscommissie gratis in bij de Woonbond.
- Na erkenning door Woonzorg Nederland vindt toekenning plaats van de financiële vergoeding ten behoeve van de uitvoering van de taken als overlegpartner.
- De huurderscommissie ontvangt van het LHP verdere informatie ten behoeve van de registratie en informatie over de dienstverlening van het LHP.
- In artikel 2a lid 1 van de WOHV is bepaald dat de verhuurder er zorg voor draagt dat de huurderscommissie de werkzaamheden die met haar taak verband houden kan verrichten.

- In artikel 2a lid 2 van de WOHV is ook vastgelegd dat de verhuurder kan besluiten om een huurderscommissie niet (meer) te erkennen wanneer door de huurderscommissie niet aannemelijk gemaakt kan worden dat de huurderscommissie namens de huurders in overleg kan treden. Woonzorg Nederland zal de huurderscommissie schriftelijk verzoeken om met stukken te onderbouwen dat de huurderscommissie namens van de huurders in overleg kan treden. Indien de huurderscommissie dit niet aannemelijk maakt zal de erkenning worden ingetrokken en wordt de huurderscommissie niet meer gezien als overlegpartner in de zin van de WOHV.
- In artikel 2a lid 3 van de WOHV is vastgelegd dat de verhuurder een huurderscommissie in het complex kan erkennen, die wat betreft de omvang van haar achterban als meest representatief wordt gezien.
- In sommige gevallen is het ook mogelijk om in één complex meerdere huurderscommissies te hebben. De wet biedt hierin geen beperking. Verhuurder heeft het recht om te besluiten om alleen met de huurderscommissie met de grootste achterban overleg te voeren.
- Indien sprake is van het niet erkennen van een opgerichte huurderscommissie door Woonzorg Nederland dan wel het intrekken van een erkenning door Woonzorg Nederland, zal Woonzorg Nederland het LHP hierover informeren.

## 11. Opheffen huurderscommissie

Wordt de huurderscommissie opgeheven? Dan moeten er afspraken gemaakt worden over de wijze waarop het bezit en het geld van de huurderscommissie teruggegeven wordt aan de deelnemers van de activiteiten of aan alle huurders.

Het LHP stuurt u graag gratis het boekje op van de Woonbond, een huurdersorganisatie oprichten, hoe doe je dat?