

# De Eerste Kamer en Bewonerscommissies



## **Wat is het verschil tussen een huurdersorganisatie, bewonerscommissie en studentbeheer?**

In het kort is het grootste verschil tussen een huurdersorganisatie en een bewonerscommissie de grootte van de groep die zij vertegenwoordigt. Een bewonerscommissie vertegenwoordigt de huurders van een specifiek complex. De huurdersorganisatie vertegenwoordigt alle huurders van de woningcorporatie en heeft daardoor een zwaardere stem. Zij vertegenwoordigen meer huurders dan alleen de huurders van een bepaald complex en hebben daardoor andere rechten. De huurdersorganisatie mag bijvoorbeeld een advies geven over algemeen beleid van de corporatie en de woningcorporatie is daardoor ook verplicht om hier binnen een wettelijke termijn officieel op te antwoorden. De rechten en plichten van huurdersorganisaties en bewonerscommissies zijn vastgelegd in de [Overlegwet](#).

Huurdersorganisaties en bewonerscommissies opereren op het niveau van bewonersparticipatie in tegenstelling tot het studentbeheer, dat in dienst van DUWO allerlei diensten verricht ten behoeve van de huurders en het eerste aanspreekpunt vormt voor zowel de huurder als voor DUWO. Hiermee ligt de eindverantwoordelijkheid bij Sociaal Beheer van DUWO. Studentbeheerders voeren welkomsgesprekken met nieuwe bewoners en geven informatie over het gebouw, de brandveiligheid en de huisregels.

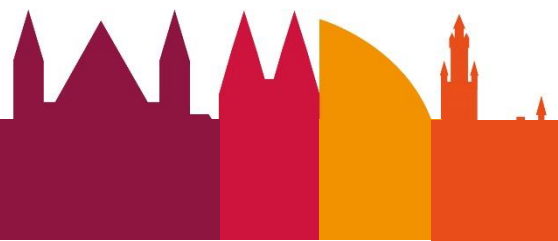
## **Wat kan de huurdersorganisatie voor de bewonerscommissie doen?**

Doordat de huurdersorganisatie een andere wettelijke positie heeft, heeft zij meer en gemakkelijker toegang tot de woningcorporatie. Een huurdersvereniging heeft, volgens de Overlegwet, recht op informatie en advies betreffende beleidswijzigingen en recht op overleg, zoals de overleggen tussen de gemeente, DUWO en andere stakeholders over huisvesting. Ook bemiddelt zij bij klachten tussen een huurder en DUWO. Dit houdt in dat wij intensieve banden hebben met DUWO en wij met veel van de werknemers van DUWO in contact staan. Zo voeren wij tenminste 4 keer per jaar overleg met de vestigingsdirecteur van DUWO te Leiden. Hier worden uiteenlopende zaken besproken die spelen. Zowel DUWO als De Eerste Kamer kunnen onderwerpen aandragen, die besproken moeten worden.

Daarnaast zijn wij regelmatig in overleg met Sociaal Beheer, omdat problemen het snelst opgelost kunnen worden op de werkvloer. Aangezien De Eerste Kamer meerdere lijntjes heeft lopen, kan zij gemakkelijk problemen oppakken wanneer hier in eerste instantie geen geschikte oplossing voor is te vinden. Wanneer dergelijke problemen in meerdere panden spelen, kan De Eerste Kamer deze signaleren en haar krachten bundelen. Samen staan we sterker.

## **Wat kan de bewonerscommissie voor de huurdersorganisatie doen?**

De Eerste Kamer streeft ernaar om goede banden te onderhouden met de bewonerscommissies, omdat zij de oren en ogen van een complex zijn en problemen, die in het complex spelen (of



ontstaan), sneller signaleren. Wanneer de problemen, die op complexniveau spelen, echter niet opgelost raken, kan De Eerste Kamer een steuntje in de rug bieden, omdat wij deze problemen kunnen adresseren bij de directie van DUWO. Wanneer, zoals gezegd, dergelijke problemen in meerdere panden (of zelfs in meerdere steden) spelen, kan De Eerste Kamer haar krachten bundelen en kunnen wij DUWO meer en van meerdere kanten onder druk zetten om zaken op te lossen.

### **Wat doet Huurdersvereniging De Eerste Kamer voor de bewonerscommissies?**

De Eerste Kamer is nog een jonge vereniging en heeft nog niet met alle bewonerscommissies contact. Wanneer dit netwerk is opgebouwd, is De Eerste Kamer voornemens voorlichtingsavonden te organiseren voor de bewonerscommissies, mits hier behoefte aan is. Het doel van deze avonden is een kennismaking te organiseren met de bewonerscommissies in Den Haag en hen een korte uitleg te geven over de wettelijke rechten en plichten van de bewonerscommissie. Net als in het studentenbestuur van De Eerste Kamer kan de opvolging van bestuursleden hoog zijn binnen een bewonerscommissie. Deze avond kan bijdragen aan de continuïteit van de commissie. Tevens is deze avond een goed moment om de andere bewonerscommissies te leren kennen, ervaringen uit te wisselen en een moment voor De Eerste Kamer om een inventarisatie te maken van de problemen die op dat moment spelen.

Mocht er behoefte zijn aan contact met of advies van ons dan kunnen jullie te alle tijden contact met ons opnemen via [info@de-eerste-kamer.nl](mailto:info@de-eerste-kamer.nl). Uiteindelijk streven we beide hetzelfde doel na!

