



Een huurders- organisatie oprichten, hoe doe je dat?

Handleiding bij het starten
met huurderswerk

Een huurders- organisatie oprichten, hoe doe je dat?

Handleiding bij het starten met huurderswerk

Zesde (herziene) druk, januari 2018

Inhoud

Inleiding 6

1 De initiatiefnemers 8

- 1.1 De initiatiefgroep 9
- 1.2 Waarom een bewonersvergadering? 10
- 1.3 Samenstelling bestuur 11
- 1.4 de eerste klap is een daalder waard 11

2 De bewonersvergadering 12

- 2.1 De uitnodiging 13
- 2.2 De vergadering zelf 14
- 2.3 Eerste kosten 16
- 2.4 Na afloop 16
- 2.5 Enquête 16

3 Hoe nu verder? 18

- 3.1 Nadere kennismaking 19
- 3.2 Waarmee aan de slag? 19
- 3.3 Werken met een stappenplan 19
- 3.4 Taken verdelen 19
- 3.5 Onkostenvergoeding 20
- 3.6 Scholing, ondersteuning en informatie 20
- 3.7 Regelmatige evaluatie 20

4 Welke rechtsvorm? 22

- 4.1 De overlegwet 23
- 4.2 Een vereniging 24
- 4.3 Meer over de verenigingsvorm 24
- 4.4 Bewonerscommissie 25

5 Financiële middelen 26

- 5.1 Eigen inkomsten 27
- 5.2 Subsidie van de gemeente 27
- 5.3 Financiële steun van de verhuurder 28
- 5.4 Een begroting opstellen 29
- 5.5 Hoe komt u tot een afspraak over de financiering? 31
- 5.6 Verantwoording en controle 32

6 Contact met de achterban 34

- 6.1 Persoonlijk contact met de bewoners **35**
- 6.2 Huurdersspreekuur **35**
- 6.3 Informatie geven **35**
- 6.4 Meningspeiling **35**
- 6.5 Contactpersonen **36**
- 6.6 Andere manieren **36**

7 Overleg met de verhuurder en de gemeente 38

- 7.1 De verhuurder **39**
- 7.2 De gemeente **40**

Bijlagen

- 1 Verschillen tussen vereniging en stichting **43**
- 2 Voorbeeld-statuten voor een huurdersvereniging **46**
- 3 Voorbeeld-statuten voor een huurdersvereniging met bewonerscommissies **54**
- 4 Voorbeeld-reglement voor een bewonerscommissie **62**
- 5 Wet op het overleg huurders verhuurder (Overlegwet) **66**

Colofon **72**

Informatie over de Woonbond **72**

Inleiding

In veel wijken en buurten steken bewoners de koppen bij elkaar omdat ze klachten hebben over hun woningen of de woonomgeving. Ze bundelen de krachten en vormen een bewonerscommissie of huurdersorganisatie om tot verbeteringen te komen. Dit gebeurt zowel door bewoners van corporatiewoningen als door bewoners van huurwoningen van een commerciële verhuurder. Maar voor een organisatie is opgericht moeten er heel wat stappen worden gezet. Het begint met een initiatiefgroep die het voorbereidende werk doet. Deze publicatie beschrijft eerst die initiatiefgroep en benoemt vervolgens de stappen die daarna volgen.

Wat zijn de taken van de initiatiefgroep? Hoe moet een huurdersvergadering worden georganiseerd? Er wordt stilgestaan bij het maken van plannen, het verdelen van taken en het contact met de achterban. En bij de vraag hoe je als organisatie aan geld komt.

Uitgebreid komt de vraag aan de orde welke rechtsvorm moet worden gekozen. Dat is van belang vanwege de *Overlegwet (Wet op het overleg huurders verhuurder)*, die huurdersorganisaties formele rechten geeft. Omdat de verenigingsvorm het meest voorkomt – en in de meeste gevallen ook het meest geschikt is – wijden we daar een extra lang hoofdstuk aan.

Als laatste komt het overleg met de verhuurder en de gemeente aan bod. De verschillen tussen vereniging en stichting, voorbeeld-statuten voor huurdersverenigingen, een voorbeeld-reglement voor een bewonerscommissie en de integrale tekst van de Overlegwet vindt u in de bijlagen van deze publicatie.