

De Overlegwet : “ Het wettelijk systeem voor het overleg tussen woningcorporatie als verhuurder en het collectief van huurders”.

De wet op het overleg tussen huurders en verhuurder(verder te noemen Overlegwet) geeft huurdersorganisaties het recht om door de verhuurder over bepaalde zaken geïnformeerd te worden, hierover ook overleg te hebben en om aan de verhuurder advies uit te brengen. Ook heeft de huurdersorganisatie op 1 punt instemmingsrecht. Ook aan individuele bewoners en bewonerscommissies worden bepaalde rechten toegekend.

Verder is het bij de wet geregeld dat huurdersorganisatie recht hebben op kostenvergoeding van de verhuurder voor het uitoefenen van hun taken.

Wat betekent de overlegwet voor de huurdersorganisatie en bewonerscommissie?

Huurdersorganisaties en bewonerscommissies die voldoen aan de eisen die de Overlegwet (zie hieronder) aan hen stelt, kunnen aanspraak maken op de rechten en rechtsbescherming die de overlegwet biedt.

Eisen waaraan bewonerscommissies en huurdersorganisaties moeten voldoen.

Huurdersorganisatie:

- Het moet een vereniging of stichting zijn
- Moeten de belangen behartigen van alle huurders van de woningcorporatie
- Heeft informatieplicht ten opzichte van zijn achterban en moet achterban raadplegen bij belangrijke beslissingen
- Het bestuur legt minimaal 1 keer per jaar in een vergadering verantwoording af aan de huurders over de activiteiten en bespreekt zijn plannen voor het volgend jaar

Bewonerscommissie:

- Commissie van huurders /bewoners uit een complex
- Behartigen de belangen van de bewoners in hun complex
- Alle huurders waar de BC de belangen voor behartigt kunnen zich aansluiten bij de BC
- Hebben informatieplicht t.o.p. van de huurders uit hun complex; raadplegen de huurders bij belangrijke beslissingen
- Legt minimaal 1 keer per jaar verantwoording af aan de huurders over de gedane activiteiten en legt plannen voor het volgend jaar voor.

Welke rechten hebben huurdersorganisaties en bewonerscommissies?

Huurdersorganisaties en bewonerscommissie hebben informatierecht, overlegrecht, adviesrecht en agenderingsrecht. Huurdersorganisaties hebben ook instemmingsrecht bij het wijzigen van het servicebeleid. Met de nieuwe Woonwet 2015 zijn huurdersorganisaties gelijkwaardige partners in het gezamenlijke

overleg met gemeente en woningcorporaties over de prestatieafspraken vastgelegd in de woonvisie.

Bewonerscommissies hebben iets minder rechten dan Huurdersorganisaties. Zij kunnen alleen meepraten over plannen aangaande hun eigen wooncomplex en hebben geen instemmingsrecht in het servicebeleid.

Waar kunt u meer informatie over de Overlegwet vinden?

Voor meer gedetailleerde inhoudelijke informatie over deze Overlegwet kunt u onder andere terecht bij onderstaande links:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/rechten-huurdersorganisatie-bewonerscommissie>

<http://wetten.overheid.nl/BWBR0009810/2015-07-01>

<http://www.vbtm.nl/actualiteiten/herzieningswet-versterking-van-de-rol-van-huurders>

<https://www.woonbond.nl/huurdersorganisatie/huurderswerk/rechten-huurdersorganisaties>

Bij de woonbond kan men ook een brochure Overlegwet bestellen.