

Aan: De huurders in de complexen:

- Hector Berliozstraat / Jules Massenetstraat / Jules Massenethof
- Jules Massenetstraat 6-100
- Hector Berliozkade 4-90
- Henri Duparcplantsoen 35-75

Datum: 27 oktober 2011

Onderwerp: **Een huurdersvereniging?**

Beste mede huurders/wijkbewoners,

Met deze brief aan u, wil ik een aanzet geven het (mogelijk) oprichten van een huurdersvereniging van bovengenoemde complexen met het motto "samen sterk".

Wij allen zijn huurder in een VvE-complex, waarvan het beheer voor zowel eigenaren (VvE's) als de huurders bij Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement is belegd.

Voor de eigenaren is deelname aan de VvE verplicht. Hier vindt ook overlegplaats tussen de eigenaren over bv. de wijze en noodzaak van het onderhoud en het (jaarlijks) vaststellen van de VvE (eigenaren) bijdrage en leefbaarheid in de directe(woon) omgeving.

In tegenstelling tot de eigenaren (VvE's) zijn de huurders niet georganiseerd.

De overleg wet huurder en verhuurders geeft daar alle rechte toe, echter het initiatief tot het oprichten van een huurdersvereniging dient in ons geval vanuit de huurders te komen.

Op de achterzijde van de brief kunt u meer lezen over een huurdersvereniging.

In het verleden was er een huurdersvereniging "huurders Franse wijk". Deze huurdersvereniging is door uiteenlopend redenen opgeheven.

Voor ons zou het nuttig zijn om ons als huurder te organiseren voor bv.

- overleg met verhuurder
- overleg met VvE(eigenaren), het zijn onze burens en medebewoners/burens complex(en)
- servicekosten (vaststellen en verrekening)
- leefbaarheid (schoon, heel, veilig) in de directe woonomgeving
- "huishoudelijk reglement" voor alle bewoners

Voor energie in een (mogelijk) oprichting huurdersvereniging te stoppen is het wenselijk om onder de huurders een korte enquête te houden. Deze is bijgevoegd en het verzoek is ook deze in te vullen en graag te retourneren (of op een andere wijze te reageren) voor 13 november 2011. Vervolgens zult u op de hoogte gehouden worden over de uitslag en het mogelijke vervolg. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

Zeger Brinkman

Waarom een huurdersverenigings?

Bewoners in een complex kunnen zich verenigen tot een huurdersvereniging waardoor zij hun belangen tegenover de verhuurder beter kunnen behartigen dan een individuele huurder dat waarschijnlijk kan. De status van een huurdersvereniging is geregeld in de Wet op het overleg huurder verhuurder.

Als er een huurdersvereniging is, dan heeft de verhuurder de plicht om over bepaalde zaken informatie aan de huurdersvereniging te verschaffen, advies te vragen en overleg te voeren. Zo moet de verhuurder een huurdersvereniging vooraf informeren als hij het beleid inzake de servicekosten in het complex wil wijzigen of als hij het beleid inzake de leefbaarheid in uw buurt wil veranderen. Als huurdersvereniging kunt u de verhuurder over die beleidswijzigingen adviseren en de verhuurder moet motiveren als hij uw advies niet overneemt. Dat zijn rechten die u als individuele bewoner niet hebt.

Met een huurdersvereniging kunt u dus beter opkomen voor de belangen in uw wooncomplex.

Oprichten huurdersvereniging

Een huurdersvereniging kan worden opgericht door de bewoners van huurwoningen in een wooncomplex. Het is eigenlijk te vergelijken met een kleine vereniging met een bestuur dat meestal uit drie personen bestaat: een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Het oprichten van een huurdersvereniging kost ook geen geld. In tegendeel, huurdersverenigings kunnen bij de verhuurder jaarlijks een budget krijgen om hun activiteiten goed uit te voeren. Bijvoorbeeld om vergaderingen te houden, uitnodigingen te versturen en nieuwsbrieven te maken.

Voorwaarden

Een huurdersvereniging moet representatief zijn, dat wil zeggen dat zij aannemelijk moet kunnen maken dat zij namens de bewoners van de huurwoningen van het betrokken complex spreekt. Als een huurdersvereniging dat niet kan aantonen, dan heeft de verhuurder ook geen wettelijke verplichtingen (informeren, advies vragen of overleg voeren) tegenover die huurdersvereniging.

Om representatief te zijn moet een huurdersvereniging aan een aantal voorwaarden voldoen:

- Zij moet de huurders op de hoogte houden van haar activiteiten en hen betrekken bij het bepalen van de standpunten.
- Zij moet ten minste eenmaal per jaar een vergadering houden voor de huurders van het complex dat zij vertegenwoordigt.
- Zij moet alle huurders van de woningen in het complex de gelegenheid geven zich bij de huurdersvereniging aan te sluiten.

Rechten

De wettelijk geregelde rechten zijn bv. *recht op informatie, adviesrecht, instemmingsrecht, recht op budget.*