

2. PARTIJEN IN DE VOLKSHUISVESTING

Wie zich als vrijwilliger op het gebied van wonen begeeft, komt verschillende partijen tegen. Het stadsdeel, de gemeente, de regio, de provincie, de landelijke overheid; allemaal hebben ze een heel eigen taak. En dan zijn er ook nog organisaties die de corporatiesector, particuliere verhuurders of huurders ondersteunen. Dit hoofdstuk gaat in op de rol van al die partijen. Wie zijn ze, wat doen ze en: *what's in it* voor u?

2.1 De landelijke overheid

De landelijke overheid, vak aangeduid als 'het rijk', is een verzamelnaam voor de regering of het kabinet, de Eerste en de Tweede Kamer en de ambtenaren van de verschillende ministeries.

De regering

Een regering komt tot stand na de verkiezingen voor de duur van maximaal vier jaar. De grootste partij formeert een nieuw kabinet dat uit verschillende partijen is samengesteld en tenminste een meerderheid heeft in de Tweede Kamer. De regering bestuurt het land en bestaat uit ministers en staatssecretarissen die ieder verantwoordelijk zijn voor een specifiek terrein.

Taken

De minister en de staatssecretaris treden op als wetgever (met het ministerie als uitvoeringsorgaan). Zij hebben bijvoorbeeld gezorgd voor de Woningwet en de regels waaraan de corporaties zich moeten houden. Minister en staatssecretaris zijn verantwoordelijk voor:

- ✓ het vaststellen van wetten en regelgeving (landelijke kaders en algemene wetten);
- ✓ het handhaven van wetten en regelgeving;
- ✓ het verstrekken van subsidies als de huurtoeslag en subsidies voor stedelijke vernieuwing (ISV);
- ✓ het vaststellen van het landelijk (huur)beleid (waar mag gebouwd worden, hoe gaan we om met corporaties en verhuurders?)

Alle wetsvoorstellen en plannen van de regering worden voorgelegd aan de Tweede Kamer.

De Tweede Kamer

Alle politieke partijen die voldoende stemmen hebben behaald zitten in de Tweede Kamer. Hoeveel kamerleden of zetels een politieke partij heeft, is afhankelijk van het aantal stemmen dat door de kiezers op deze partij is uitgebracht. De Tweede Kamer heeft 150 leden en vergadert het hele jaar. De vertegenwoordiging van een politieke partij wordt 'fractie' genoemd. Binnen de fracties worden de onderwerpen verdeeld waarover kamerleden het woord voeren.

Taken

De Tweede Kamer heeft twee hoofdtaken:

- ✓ het controleren van de regering;
- ✓ het aannemen of afwijzen van wetten en het voorstellen van nieuwe aanpassingen.

De Tweede Kamer stemt over elk voorstel en heeft de macht om een regering of een minister naar huis te sturen door met een meerderheid van stemmen een motie van wantrouwen aan te nemen.

De Eerste Kamer

De Eerste Kamer bestaat uit 75 leden, die worden voorgedragen door de leden van Provinciale Staten (*zie 2.2*).

Taken

De Eerste Kamer controleert de wetgeving die al door de regering en de Tweede Kamer goedgekeurd is. Het gaat hierbij om een *final check*, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken of een en ander juridisch haalbaar is. De Eerste Kamer kan geen wetten aanpassen, alleen wetsvoorstellen aannemen of verwerpen.

Het ministerie

Het ministerie is het werkapparaat waar beleid wordt gemaakt, uitgevoerd of gecontroleerd in opdracht van de minister of staatssecretaris. De secretaris-generaal is de hoogste baas.

Taken

De ministeriële ambtenaren voeren de werkzaamheden van de minister en de staatssecretaris uit. Het ministerie voor volkshuisvesting is sinds 1982 het ministerie van VROM, Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Binnen de regering-Balkenende IV is een programmaminister verantwoordelijk voor Wonen, Werken en Integratie. Ruimte en Milieu zijn de aandachtsgebieden van de andere minister, die onder meer beslist over de ruimtelijke ordening en over de regels rond koopwoningen. De hypotheekrenteaftrek ligt bij het ministerie van Financiën.

Wat heeft u aan de landelijke overheid?

De Nederlandse Woonbond (*zie 2.9*) richt zich expliciet op de landelijke politiek terwijl een Amsterdamse huurdersorganisatie meestal geen direct contact met Den Haag onderhoudt. Toch is het goed om op de hoogte te blijven van de nationale ontwikkelingen omdat deze wel degelijk van invloed zijn op de praktijk van een huurdersorganisatie. Ook gemeente, provincie en regio zijn vaak gebonden aan de landelijke politiek. Indien men het nodig acht kunnen huurders, verhuurders en zelfs lagere overheden elkaars daden en beslissingen door de rechter laten toetsen aan de wet.

Op basis van de wetgeving worden de volgende zaken bepaald:

- ✓ huurtoeslag (in de Wet op de huurtoeslag);
- ✓ regels voor de woonruimteverdeling (vooral in de Leegstandswet en de Huisvestingswet);
- ✓ huurrecht (vooral in Burgerlijk Wetboek 7);
- ✓ maximale huurprijzen (in de huurprijswetgeving);
- ✓ taken en plichten van ‘toegelaten instellingen’, de woningcorporaties (vooral in de BBSH);
- ✓ subsidies aan lagere overheden en voor grote projecten met betrekking tot nieuwbouw en stedelijke vernieuwing (vooral in de Wet ISV);
- ✓ regels over de kwaliteit van woningen (vooral in de Woningwet).

Een voorbeeld van landelijke wetgeving is de onlangs gewijzigde Overlegwet, die regelt dat huurders bij particuliere verhuurders eindelijk dezelfde rechten hebben als huurders van corporaties. Door deze wet hebben huurders ook recht op een plek aan de onderhandelingstafel naast de gemeente en corporaties. De huurtoeslag (voorheen huursubsidie) is een ander voorbeeld van landelijke wetgeving.

De nationale overheid is de enige instantie die op dit moment inkomenspolitiek mag voeren. Dat wil zeggen dat besluiten over wie wel of niet extra steun nodig heeft alleen door de landelijke overheid mogen worden genomen. In de praktijk van de volkshuisvesting gaat het meeste geld naar de huurtoeslag. De belastingdienst draagt zorg voor de uitvoering hiervan, maar de budgetverantwoordelijkheid ligt bij VROM. Het gaat hierbij over ongeveer een miljoen huishoudens en in totaal 1,9 miljard euro.

TIP Check www.vrom.nl voor de laatste ontwikkelingen op het gebied van wonen.

2.2 DE PROVINCIE

De provincies opereren als tweede bestuurslaag tussen het rijk en de gemeenten. Elke provincie bestaat uit een provinciebestuur, de Gedeputeerde Staten, en de leden van Provinciale Staten, vergelijkbaar met de Tweede Kamer. De provincie Noord-Holland, waartoe Amsterdam behoort, heeft 2,5 miljoen inwoners, verdeeld over 64 gemeenten. Het provinciebestuur zetelt in Haarlem, de hoofdstad van de provincie.

Gedeputeerde Staten

Het college van Gedeputeerde Staten is het dagelijks bestuur van de provincie. Het wordt eens per vier jaar (na de provinciale verkiezingen) benoemd door de leden van Provinciale Staten. Zij hebben, net als wethouders van een grote gemeente, een dagtaak aan hun bestuurlijke werkzaamheden.

Taken

De gedeputeerden stellen voorstellen op en voeren beslissingen uit. Ieder van hen houdt zich bezig met meerdere onderwerpen, portefeuilles genoemd, zoals welzijn of verkeer en vervoer.

Provinciale Staten

De Provinciale Staten Noord-Holland bestaan uit 55 leden, die rechtstreeks door de bevolking gekozen zijn. Zij verrichten hun werk meestal in combinatie met een baan. De Provinciale Staten bestaan ook uit fracties. De commissaris van de Koningin is de voorzitter van Provinciale Staten en van het college van Gedeputeerde Staten. Hij/zij wordt, op voordracht van Provinciale Staten, voor zes jaar benoemd door de Kroon (de koningin en de ministers). Die periode wordt, normaal gesproken, steeds met zes jaar verlengd.

Elke maand komen Provinciale Staten bijeen om te vergaderen. Elk voorstel waarover een besluit wordt genomen is inhoudelijk voorbereid door een Statencommissie, die advies uitbrengt aan Provinciale Staten. In de maandelijkse vergadering van de Statencommissies kunnen burgers de commissieleden toespreken over zaken die op de agenda staan. Een Statencommissie kan ook zelf mensen uitnodigen om een onderwerp in de commissievergadering toe te lichten.

Taken

In hun vergadering nemen de Provinciale Staten besluiten over zaken waarvoor de provincie verantwoordelijk is. Een kleine greep: de zorg voor wegen en fietspaden, meren & vaarwegen, jeugdzorg, recreatiegebieden, monumentenzorg, ruimtelijke ordening, toezicht op de financiën en bestemmingsplannen van gemeenten.

Samen met gemeenten, tal van maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners ontwikkelt de gemeente streekplannen. In een streekplan wordt de gewenste ontwikkeling van de leefomgeving in grote lijnen aangegeven. In Noord-Holland gelden twee streekplannen: het streekplan Noord-Holland Zuid (vastgesteld door Provinciale Staten op 17 februari 2003) en het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2004).

De provinciale taken op het gebied van volkshuisvesting hebben vooral betrekking op de ruimtelijke ordening; ze vloeien dan ook voort uit de Wro (Wet ruimtelijke ordening). De toetsing van provinciale streekplannen aan gemeentelijke plannen is hier een goed voorbeeld van.

De provincie speelt ook een rol op het gebied van huisvesting; het vaststellen van de gemeentelijke huisvestingsverordeningen is bijvoorbeeld een van haar taken. Een rol van de provincie die weinig aandacht trekt, is de verdeling van de door het rijk toegekende budgetten voor stimulering van de woningbouw (het aanpassen van woningen ten behoeve van gehandicapten etc). De provincie verdeelt deze zelf, voor zover geen sprake is van 'rechtstreekse' gemeenten (i.c. gemeenten die rechtstreeks een uitkering van het rijk krijgen). Een bijzondere taak van Provinciale Staten is het kiezen van de leden van de Eerste Kamer.

Wat heeft u aan Provinciale Staten?

In een huurdersorganisatie krijgt u ongetwijfeld te maken met het wijzigen of het vaststellen van een wijkbestemmingsplan. U kunt dan bij de gemeente of deelraad aangeven wat uw eventuele bezwaren zijn. Als uw bezwaren daar geen gehoor vinden, kunt u binnen zes weken na de gemeentelijke uitspraak in beroep gaan bij de provincie. Verder kunt u in het streekplan Noord-Holland Noord zien welke groengebieden in en rond Amsterdam onbebouwd moeten blijven.

TIP Check www.noord-holland.nl voor informatie van de provincie.

2.3 De stadsregio Amsterdam (voorheen ROA)¹

De stadsregio Amsterdam bestaat al ruim twintig jaar. Het is een bundeling van zestien gemeenten in Noord-Holland: Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland, Zaanstad en Zeevang. Deze gemeenten werken nauw samen op het gebied van ruimtelijke ordening & wonen, infrastructuur, economie, openbaar vervoer en jeugdzorg. De regionale samenwerkingsorganen waren een initiatief van samenwerkende gemeenten. Er was een bestuurslaag nodig tussen de provincie en de gemeenten. Sinds 1 november 2006 is dit samenwerkingsverband van naam veranderd. Het ROA heet nu 'stadsregio Amsterdam'. Aanleiding voor deze naamsverandering is de Wet gemeenschappelijke regelingen, de WGR-plus, die begin 2006 van kracht werd. Daarmee kwam een einde aan een jaren durende onduidelijke wettelijke status van de zeven regionale samenwerkingsverbanden in Nederland. De wet erkent en regelt nu formeel de stadsregio als bestuursvorm, met eigen taken, verantwoordelijkheden en budgetten.

Bestuur

Het bestuur van de stadsregio wordt gevormd door de regioraad. Alle gemeenten zijn daarin vertegenwoordigd naar evenredigheid van het aantal inwoners. Deze vertegenwoordigers kunnen gemeenteraadsleden zijn, maar ook burgemeesters en wethouders. De regioraad wordt niet rechtstreeks door de bevolking gekozen en werkt, net als de provincie, met commissies.

Taken

Het rijk heeft een aantal taken bij de stadsregio's neergelegd. De stadsregio Amsterdam is bijvoorbeeld verantwoordelijk voor de planning en financiering van de regionale infrastructuur van de samenwerkende gemeenten. Door het uitgeven van concessies is zij ook opdrachtgever van het openbaar vervoer; daarnaast draagt zij zorg voor de exploitatie hiervan. Een andere taak van de stadsregio is het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie op ruimtelijke ordening, de woningbouw en de economie. De uitvoering van het VINEX-beleid, het subsidiëren van de regionale infrastructuur en het organiseren van de jeugdzorg behoren ook tot de taken van de stadsregio. Afstemming van gemeentelijke plannen maakt het regionale beleid veel effectiever. In sommige gevallen worden daar door de stadsregio Amsterdam langjarige beleidsplannen voor opgesteld, bijvoorbeeld op het gebied van economie (OPERA), wonen (Woonvisie) of mobiliteit (RVVP). De stadsregio Amsterdam zet zich, bijvoorbeeld bij de landelijke of Europese overheid, in voor het verkrijgen van investeringsbijdragen voor de regio. Wanneer de deelnemende gemeenten dat willen, kan de stadsregio Amsterdam ook een rol spelen in samenwerkingsverbanden met andere overheden of maatschappelijke organisaties. Zo is de stadsregio Amsterdam vertegenwoordigd in Regio Randstad, het Platform Bereikbaarheid Noordvleugel en de Regionale Samenwerking Amsterdam. De stadsregio Amsterdam krijgt jaarlijks ruim 500 miljoen euro subsidie. Met name op het gebied van de exploitatie van het openbaar vervoer, de uitvoering van infrastructuurprojecten, de woningbouw en de jeugdzorg zorgt de stadsregio voor de verdeling van de subsidiegelden.

¹ Bron: www.stadsregioamsterdam.nl

Wat heeft u aan de stadsregio Amsterdam?

Voor de meeste huurdersorganisaties zal de stadsregio niet meteen in beeld komen. Toch is het woonbeleid van onze gemeente afgestemd met de stadsregio. Zo rekent Amsterdam er bijvoorbeeld in haar eigen Woonvisie op dat de buurgemeenten zich bezighouden met sociale nieuwbouw voor gezinnen. De stadsregio moet ervoor zorgen dat de nieuwbouwproductie die met de minister van VROM is afgesproken gezamenlijk wordt gehaald. Ook is er een gezamenlijke woonruimteverdeling in de stadsregio, waarbij overigens is afgesproken dat elke gemeente ruimte houdt voor eigen beleid.

TIP Check www.stadsregioamsterdam.nl voor meer informatie over het beleid van de stadsregio.

2.4 De gemeente Amsterdam

Met de aanduiding ‘gemeente’ kan het volgende worden bedoeld:

- ✓ de gemeenteraad;
- ✓ het College van burgemeester en wethouders (B&W);
- ✓ de gemeentelijke diensten.

Het hoogste orgaan van de gemeente is de gemeenteraad. Deze wordt eens per vier jaar rechtstreeks gekozen. De grootste partij probeert een coalitie te vormen met andere partijen, die berust op een meerderheid in de gemeenteraad. Gezamenlijk wordt het collegeprogramma (of programma-akkoord) geschreven voor een periode van vier jaar. De collegepartijen stellen daarbij een college samen waarvan de burgemeester de voorzitter is. De burgemeester wordt door de Kroon benoemd voor een periode van zes jaar. De wethouders maken geen deel uit van de fracties van de gemeenteraad; zij worden er alleen door benoemd. B&W is de uitvoerder van het door de raad vast te stellen beleid.

De gemeenteraad bestuurt de stad op hoofdlijnen. Dit betekent: het vaststellen van het beleid, het controleren van B&W en het vertegenwoordigen van de burgers. De raad houdt zich niet bezig met ‘details’; het dagelijks bestuur van de stad ligt immers bij het B&W. Deze vorm van besturen, die ‘dualisme’ wordt genoemd, komt erop neer dat de gemeenteraad en B&W ‘op afstand van elkaar’ functioneren. De wethouders hebben ieder een eigen portefeuille en een bijbehorende commissie. Alle zaken worden doorgaans eerst in een raadscommissie besproken.

Raadscommissies De Amsterdamse gemeenteraad heeft zeven raadscommissies, die elk een of meerdere beleidsterreinen behandelen. In de commissies hebben specialisten van de verschillende fracties zitting, onder aanvoering van de betreffende wethouder. De adviezen en besluiten van deze commissies worden vrijwel altijd gehonoreerd door de raad. Daarom is de beleidsvorming binnen deze commissies uiterst belangrijk. In de commissie is meer tijd om een onderwerp uitgebreid te bespreken; ook zijn er ambtenaren die een nadere toelichting kunnen geven. Tijdens een commissievergadering kunnen burgers hun mening geven en inspreken op een agendapunt. Daarnaast is er tijdens elke commissievergadering een vragenhalfuur waar burgers vragen kunnen stellen. Hier volgen de namen van de verschillende commissies: *Raadscommissie Algemene Zaken*. Beleidsterreinen: algemene zaken, openbare orde en veiligheid, integraal veiligheidsbeleid en bestuurlijk stelsel.

Raadscommissie Verkeer en Volkshuisvesting. Beleidsterreinen: verkeer, vervoer, infrastructuur, volkshuisvesting en monumenten.

Raadscommissie Ruimtelijke Ordening. Beleidsterreinen: ruimtelijke ordening, grondzaken, waterbeheer en ict.

Raadscommissie voor Werk, Inkomen en Jeugd. Beleidsterreinen: werk en inkomen, sociale infrastructuur, educatie, jeugdzaken, diversiteit en gestredenbeleid.

Raadscommissie Kunst, Sport en Bedrijven. Beleidsterreinen: kunst en cultuur, lokale media, sport en recreatie, bedrijven, deelnemingen en inkoop.

Raadscommissie Zorg en Milieu. Beleidsterreinen: zorg en milieu, personeel en organisatie, openbare ruimte en groen.

Raadscommissie Financiën en Economische Zaken. Beleidsterreinen: financiën, economische zaken, zee- en luchthaven.

Taken gemeenteraad

Heeft een controlerende en kaderstellende taak. De raad controleert het beleid van het college en geeft aan in welke richting zich dat zou moeten ontwikkelen. Met een initiatiefvoorstel kan een raadslid een eigen, onderbouwd, voorstel voorleggen aan de raad en het college. Een initiatiefvoorstel moet compleet zijn én schriftelijk en ondertekend aan de voorzitter van de raad worden gezonden. Het voorstel wordt op de eerstvolgende agenda geplaatst. Het initiatiefvoorstel bevat het ontwerpbesluit en een toelichting.

Motie Door middel van een motie wordt het college gevraagd zijn mening te geven over een bepaalde ontwikkeling of actie te ondernemen op inhoudelijke onderwerpen.

Tijdens de raadsvergadering wordt de motie schriftelijk bij de voorzitter ingediend door een of meerdere raadsleden. De motie kan vervolgens worden gewijzigd of worden ingetrokken; daarna wordt erover gestemd. Een motie over een onderwerp dat op de agenda staat, wordt ook bij dat agendapunt behandeld. De persoon die de motie indient, krijgt de kans een korte mondelinge toelichting te geven voordat de motie in stemming wordt gebracht. De motie moet binnen zes maanden worden uitgevoerd, tenzij er een andere datum is genoemd.

Amendement Een amendement is een voorstel om de tekst van een raadsvoorstel aan te passen. Als de meerderheid van de raad vóór het amendement stemt, wordt het oorspronkelijke raadsvoorstel gewijzigd. Een amendement moet schriftelijk bij de voorzitter worden ingediend door een raadslid dat de presentielijst heeft getekend en aanwezig is in de raadszaal. De indiener heeft het recht een en ander kort toe te lichten. Door middel van een subamendement kan ieder raadslid een wijziging van een amendement voorstellen. De tekst van een amendement moet geschikt zijn om te worden verwerkt in het ontwerpbesluit.

Mondelinge vragen Een raadslid kan in de raadsvergadering mondelinge vragen aan het college stellen. Doel hiervan is de mening van het college te horen over actuele zaken. Mondelinge vragen worden meestal aan het begin van de gemeenteraadsvergadering behandeld.

De gemeente en volkshuisvesting

De gemeente Amsterdam voert al heel lang een eenduidig beleid op het gebied van de volkshuisvesting. Bijvoorbeeld door zich bezig te houden met het verdelen van gemeentelijke budgetten voor de volkshuisvesting, het grond- en erfpachtbeleid, bouwplannen en vergunningen voor groot-schalige projecten (IJburg), bestemmingsplannen etc. De gemeente Amsterdam is verantwoordelijk voor een groot aantal beleidsterreinen binnen de volkshuisvesting. Er is een duidelijke taakverdeling tussen de centrale stad en de stadsdelen.

Voor bewonersorganisaties is het van belang te weten dat Huurdersvereniging Amsterdam (HA) de belangen van individuele en georganiseerde huurders vertegenwoordigt in twee overlegvormen met de gemeente:

- ✓ Het Amsterdams Volkshuisvestings Overleg (AVO). Dit vindt plaats tussen de gemeente, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC) en de HA. Hier worden afspraken gemaakt over allerlei zaken die van belang zijn voor de Amsterdamse huurders.
- ✓ Het gesprek met de wethouder Volkshuisvesting. Meerdere keren per jaar wordt overlegd over belangrijke standpunten inzake wonen en alle zaken die verder ter tafel komen.

Waar nodig spreekt de HA hiernaast in bij de commissie Wonen; een schriftelijke reactie is ook mogelijk.

De stedelijke bevoegdheden op het gebied van wonen en stedelijke ontwikkeling in grote lijnen:

- ✓ het algemeen volkshuisvestingsbeleid;
- ✓ het beheer van ISV-gelden (stadsvernieuwing) en het bewaken van budget, kosten en kwaliteit;
- ✓ het signaleren en bewaken van de afspraken met corporaties;
- ✓ het ontwikkelen van plangebieden;
- ✓ het bewaken van de bouwproductie en het toewijzingsbeleid.

Het algemeen volkshuisvestingsbeleid wordt steeds voor een periode van twee tot vier jaar vastgelegd in de Stedelijke beleidsovereenkomst (zie 4.8 'Overlegwet' en 4.9 'Beleidsovereenkomst'). Deze komt in het AVO tot stand en wordt door de betreffende partijen ondertekend. De gemeentelijke woonvisie stelt de visie op de lange termijn vast. De huidige Woonvisie Amsterdam loopt tot 2020. Deze bevoegdheden worden qua uitvoering gedelegeerd aan de Dienst Wonen Amsterdam (DWA), die advies geeft, handhaaft en plannen ontwikkelt. Daarnaast spelen het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA) en de Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling (DRO) een belangrijke rol bij het realiseren van nieuwbouwprojecten en het maken van beleid. Sinds 2009 beheert wethouder Hans Gerson de portefeuille volkshuisvesting.

Wat heeft u aan de gemeente?

Gemeentelijk beleid op het gebied van wonen bepaalt de woningtoewijzing, het aantal nieuwe woningen dat gebouwd wordt, de aandacht voor specifieke groepen op de woningmarkt en de speelruimte van stadsdelen, corporaties en andere investeerders. De HA zal haar leden met regelmaat beslispunten uit het gemeentelijk beleid voorleggen omdat zij daarover namens de Amsterdamse huurders een standpunt inneemt.

TIP Check www.amsterdam.nl (kies 'gemeente' en vervolgens 'gemeenteraad') voor vergaderdata van de Raadscommissie Wonen en Verkeer. Op deze site vindt u ook recente beleidsstukken van de Dienst Wonen (kies 'gemeente', 'diensten & bedrijven' en vervolgens 'Dienst Wonen.')

2.5 Het stadsdeel

Het stadsdeel, dat het bestuur en de burgers van de stad dichterbij elkaar moet brengen, lokt nog steeds veel discussie uit. In 2010 zal het aantal van veertien stadsdelen, door middel van fusies, teruggebracht worden tot zeven.

Samenstelling

De samenstelling van een stadsdeel lijkt erg veel op die van de gemeenteraad. Er is een dagelijks bestuur dat meestal bestaat uit drie tot vijf portefeuillehouders, van wie er één de voorzitter is. In de gemeenteraad bekleedt de burgemeester de positie van voorzitter. De portefeuillehouders zijn politici, zij komen voort uit de partijen die met elkaar een collegeakkoord hebben gesloten. Zij hebben een dagtaak aan hun werk als dagelijks bestuurder en worden daarvoor ook betaald. De stadsdeelraad wordt gevormd door een van tevoren vastgesteld aantal leden. Het aantal is afhankelijk van de grootte van een stadsdeel. De verdeling van de raadsleden hangt af van de uitslag van de verkiezingen: de grootste partij krijgt de meeste raadsleden, de kleinste de minste. De leden hebben geen dagtaak aan hun raadswerk, maar zijn er gemiddeld anderhalve dag per week mee bezig. Ook stadsdeelraadsleden ontvangen een vergoeding. Overigens is er bij veel partijen een afspraak dat een deel daarvan moet worden afgestaan om de partij te laten functioneren.

Na de verkiezingen vormt de grootste partij een dagelijks bestuur, dat steunt op een meerderheid van de raadsleden. Als een partij een overweldigende meerderheid heeft, zoals de PvdA in 2006 in een aantal stadsdelen, zou deze ook alleen kunnen besturen. Meestal kiest men echter voor een coalitie (een samenwerkingsverband) van gelijkgestemde partijen om democratischer te zijn. Omdat elke partij zijn eigen karakter heeft, kost het vaak de nodige tijd om tot een college of (bestuurs)overeenkomst te komen. (NB De bestuursovereenkomst is het programma waaraan de samenwerkende bestuurspartijen de komende vier jaren gaan werken.) De grootste partij levert de voorzitter van het bestuur.

Het bestuur

Op 7 maart 2002 is het duale stelsel van gemeentebesturen in werking getreden. Hiermee zijn de posities van de raad en het bestuur wezenlijk anders geworden. Vóór deze wet bestuurde de raad als het ware mee met het bestuur. Nu wordt er een duidelijk onderscheid gemaakt tussen bestuursbevoegdheden en bevoegdheden van de raad.

Het bestuur heeft de bevoegdheid om te besluiten over uitvoerende zaken, concrete beslissingen en de vaststelling van beleidsregels. In de Gemeentewet, de Grondwet en de medebewindswetten ligt vast over welke zaken precies mag worden besloten.

Volgens de Gemeentewet heeft het bestuur de volgende bevoegdheden:

- ✓ vaststellen van regels over de ambtelijke organisatie; benoemen, schorsen en ontslaan van ambtenaren (uitgezonderd de ambtenaren van de griffie en de accountant);
- ✓ besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen (bij de oprichting van een rechtspersoon is echter instemming van de raad nodig);
- ✓ besluiten tot het voeren van rechtsgedingen, bezwaarprocedures of administratieve beroepsprocedures;
- ✓ voorbereiden van civiele verdediging, dat wil zeggen: alle niet militaire maatregelen die gericht zijn op voortzetting van het bestuur en de instandhouding van het maatschappelijk en economisch leven onder buitengewone omstandigheden zoals rampen of oorlogen;
- ✓ instellen, afschaffen of veranderen van jaarmarkten of gewone markten.

Medebewindbevoegdheden

Naast de Gemeentewet zijn er legio andere wetten op beleidsterreinen waarbij de gemeente-/deelraad voor de uitvoering moet zorgen. Een uitzondering hierop zijn de algemene regels die de gemeente uitvoert én plannen met een verordenend karakter zoals een bestemmingsplan of een verkeers- en vervoersplan. De bevoegdheid voor deze regels ligt nadrukkelijk bij de stadsdeelraad.

Bestuursbevoegdheid

Het gaat hier om zaken die alleen door de gemeente zelf genomen kunnen worden zoals besluiten tot het stichten van een zwembad in een stad, straatnaamgeving en nummering, vaststellen van subsidies voor culturele instellingen en dergelijke. Deze bevoegdheden liggen nu bij de gemeenteraad. Dit zal wellicht veranderen maar hiervoor is een grondwetswijziging nodig. Het doorvoeren van zo'n wijziging is een moeilijk proces waarvoor een tweederde meerderheid van de Eerste en Tweede Kamer nodig is. Bestuursleden maken geen deel meer uit van de raad.

TIP Check www.actieprogrammalokaalbestuur.nl voor meer informatie.

De raad

Na de dualisering is de kaderstellende en controlerende functie van de raad versterkt. De raad stelt het kader vast waarbinnen het bestuur kan opereren en controleert of beleidsprocessen goed zijn doorlopen. Het college legt achteraf verantwoording af aan de raad (indien nodig ook tussentijds). De invloed van de raad hangt voor een belangrijk deel af van de leden zelf. Het is de bedoeling dat de raad vaker initiatiefvoorstellen indient of het college aanspoort om een bepaalde verordening te maken.

De controlerende functie van de raad betekent dat deze het college ter verantwoording kan roepen over het gevoerde beleid. Dit gebeurt door het stellen van mondelinge of schriftelijke vragen, maar ook door bepaalde besluiten van het college op de commissie of raadsagenda te zetten.

Om hun taken goed te kunnen uitoefenen worden de raadsleden ondersteund door het bureau van de raadsgriffier, waar vaak meerdere mensen werken. Zij notuleren de vergaderingen, agenderen de punten die de raad in commissievergaderingen wil aankaarten en stellen op verzoek informatie aan raadsleden ter beschikking. De raad heeft uitdrukkelijk recht op ambtelijke ondersteuning. Dat is ook vereist om alle taken naar behoren te kunnen vervullen.

Bevoegdheid

De raad heeft de bevoegdheid om onderzoek naar bepaalde zaken te doen en kan zelf het initiatief nemen om bepaalde zaken aan de orde te stellen (het onderzoeks- en initiatiefrecht). Daarnaast heeft de raad het al eerdergenoemde vragen- of interpellatierecht en budgetrecht (het vaststellen van de begroting). Een belangrijke bestuursbevoegdheid die bij de raad is gebleven is het vaststellen van bestemmingsplannen omdat hierin veel verordenende regels zijn opgenomen. Ook het milieu-plan en het verkeers- en vervoerplan zijn om vergelijkbare redenen bij de raad gebleven.

Het college heeft de plicht de raad actief te informeren. Zij moet uit zichzelf alle inlichtingen verstrekken die de raad nodig heeft voor het uitoefenen van zijn functie. Als een college een raad onvolledig informeert, schaadt dit het vertrouwen met alle politieke gevolgen van dien. De raad kan in dit soort gevallen een motie van wantrouwen indienen tegen een wethouder, een lid van het dagelijks bestuur of tegen het hele college. Als die motie met een meerderheid in de raad wordt aangenomen zal een bestuurder (of soms zelf het hele college) moeten aftreden.

Commissies

In elke deelraad of gemeente zijn verschillende raadscommissies (*zie 2.4*). De namen variëren, maar er zijn vaak overeenkomsten. Zo is op woongebied vaak sprake van de commissie ‘Wonen en Ruimtelijke Ordening’ of ‘Volkshuisvesting en...’. De commissies zijn doorgaans gecombineerd met een ander beleidsterrein dat ook onder de betreffende portefeuillehouder, of wethouder, valt. De meeste deelraden hebben evenveel raadscommissies als de gemeenteraad (zeven). Elke commissie behandelt een of meerdere beleidsterreinen. De meeste onderwerpen worden eerst in een commissie besproken en daarna in de raad behandeld. In de commissie is meer tijd om een onderwerp uitgebreid te bespreken; ook zijn er ambtenaren die een nadere toelichting kunnen geven. Tijdens een commissievergadering kunnen burgers hun mening geven en inspreken op een agendapunt. Ook heeft elke commissievergadering een vragenhalfru voor burgers. Tegenwoordig wordt in verschillende stadsdelen geëxperimenteerd met nieuwe vormen van raadscommissies en/of commissievergaderingen. We noemen hier een paar voorbeelden. Wilt u weten hoe het in uw geval is georganiseerd, surf dan naar de site van uw stadsdeel.

In **Bos en Lommer** vinden Politieke avonden plaats met ‘sessies’ in plaats van raadscommissies. Afhankelijk van de situatie staan er uiteenlopende onderwerpen op de agenda die niet beperkt zijn tot de taken van één portefeuillehouder. Elk onderwerp heeft een eigen sessie waarop burgers kunnen inspreken.

Osdorp heeft Openraad- en Thema-avonden ingesteld. De Openraad-bijeenkomsten vinden elke twee weken plaats waarbij in het eerste gedeelte, dat bestemd is voor meningsvorming, een gesprek kan plaatsvinden tussen raad en bewoners. In het besluitvormende gedeelte kan worden ingesproken. Thema-avonden worden georganiseerd als een onderwerp te veelomvattend is om in beperkte tijd te behandelen.

Het stadsdeel **Westerpark** heeft gewone raadsvergaderingen, die besluitvormend zijn. De commissievergaderingen zijn echter vervangen door twee fora, waar menings- en besluitvorming plaatsvindt. Inspraak is zowel in een forum als in de raadsvergadering mogelijk.

Raadsinstrumenten Raadsleden hebben instrumenten om de besluitvorming te beïnvloeden. Alle regels over onderstaande raadsinstrumenten zijn opgenomen in het Reglement van Orde, dat de (deel)raad heeft vastgesteld.

Raadsinitiatief De raad vergadert meestal over onderwerpen, die op voorstel van het dagelijks bestuur op de agenda zijn geplaatst. Het is ook mogelijk dat een raadslid (eventueel samen met andere raadsleden of een van de fracties uit de raad) een bepaald idee heeft en dat graag uitgevoerd zou willen zien. In zo'n geval kan een raadsinitiatiefvoorstel uitkomst bieden. Een dergelijk voorstel bevat een korte omschrijving van het idee, een plan van aanpak met wensen voor de uitvoering plus een raming van de kosten en een voorstel voor de financiering.

Amendement Als een raadslid vindt dat er in een voorgestelde besluittekst wijzigingen hadden moeten worden aangebracht, kan hij of zij een amendement indienen. Over de inhoud wordt gestemd. Alleen als het amendement wordt aangenomen, dus als de meerderheid van de raad het ermee eens is, leidt het tot wijziging van de tekst van het besluit waarop het betrekking had.

Motie Als een raadslid vindt dat er in een voorgestelde besluittekst wijzigingen moeten worden aangebracht, kan hij of zij een amendement indienen. Over de inhoud van een amendement wordt gestemd. Alleen als het amendement wordt aangenomen, dus als de meerderheid van de raad het ermee eens is, leidt het tot wijziging van de tekst van het besluit waarop het betrekking had.

Raadsvragen Ieder raadslid kan in een raadsvergadering een motie indienen. En over elk onderwerp, dus niet alleen over de zaken op de agenda. Meestal bevat een motie een oproep aan de raad om een uitspraak over een bepaald onderwerp te doen, en/of een opdracht aan het dagelijks bestuur over de uitvoering van het beleid. Over moties die betrekking hebben op agendapunten wordt bij de behandeling van het agendapunt gestemd. Moties over andere onderwerpen komen aan het eind van de vergadering aan de orde.

Interpellatie Een raadslid kan bij de raadsvoorzitter een interpellatie aanvragen over een onderwerp dat niet op de agenda voor een bepaalde raadsvergadering staat, terwijl hij of zij wel vindt dat het dagelijks bestuur hierover inlichtingen moet verstrekken. Over een verzoek tot interpellatie en het tijdstip waarop dit wordt besproken, beslist de raad in de daarop volgende raadsvergadering.

Nota/notitie Ieder raadslid kan over een onderwerp een nota/notitie indienen. Deze wordt aan het dagelijks bestuur aangeboden ter advisering over de uitvoering (het advies moet binnen twee maanden binnen zijn). De raad kan in een volgende vergadering een beslissing nemen over de nota/notitie inclusief het advies van het dagelijks bestuur.

Inlichtingen Als een lid van de raad om inlichtingen verzoekt, zoals bedoeld in de artikelen 169 ('Verantwoording (leden) dagelijks bestuur over het gevoerde beleid') en 180 ('Verantwoording voorzitter dagelijks bestuur (als gedelegeerde van de burgemeester') over het gevoerde beleid van de Gemeentewet, moet het dagelijks bestuur deze informatie mondeling of schriftelijk vertrekken in de eerstkomende raadsvergadering of de vergadering die daarop volgt. Het verzoek om inlichtingen (inclusief afhandeling) is een agendapunt voor deze raadsvergadering.

Wat heeft u aan het stadsdeel?

Binnen de portefeuille Wonen (die meestal is samengevoegd met taakgebieden zoals werken, ruimtelijke ordening e.d.) zijn de volgende aandachtsgebieden zeker van belang voor huurdersverenigingen:

- ✓ bestemmingsplannen;
- ✓ bouw- en sloopvergunningen;
- ✓ bestemmingsplannen/wijzigingen;

- ✓ vergunningen (algemeen);
- ✓ sloop en renovatieplannen/ontheffingen;
- ✓ saneringen/grondzaken/verkoop ten behoeve van bouwplannen;
- ✓ financiële zaken en besluiten van de commissie en de deelraad.

Al deze zaken worden (wekelijks of maandelijks) op de website van het stadsdeel gepubliceerd. De portefeuillehouder heeft in elk geval één keer per maand spreekuur; verder is het belangrijk de agenda van de commissievergaderingen goed in de gaten te houden.

De lokale politiek Lokale politici kunnen erg nuttig zijn om signalen over misstanden te melden. Soms kunnen ze daarover een motie indienen en daarmee een correctie van het beleid afdwingen. Het is zeer aan te bevelen lokale politieke partijen uit te nodigen bij openbare bijeenkomsten en vergaderingen van de huurdersvereniging. De huurdersvereniging wil immers een belangrijke gesprekspartner zijn op het gebied van volkshuisvestingsbeleid. Een goed contact met de lokale politici is hiertoe erg belangrijk. (*Zie voor mogelijkheden tot het beïnvloeden van de besluitvorming 6.2. 'De politieke lobby'.*)

2.6 Huurdersvereniging Amsterdam

Huurdersvereniging Amsterdam (HA) is de koepelorganisatie van alle huurders in de stad, dus zowel huurders van corporatiewoningen als huurders van particuliere verhuurders. Alle koepels bij corporaties zijn lid van de HA. Dat geldt ook voor een flink aantal lokale huurdersverenigingen zoals HV De Pijp en HV Oost/Watergraafsmeer. Daarnaast zijn er nog bijzondere doelgroepen die zich hebben aangesloten als lid van de HA. Bijvoorbeeld de Algemene Nederlandse Bond voor Ouderen en het migrantenplatform Kompas.

Het bestuur

Het bestuur van de HA bestaat uit vrijwilligers. Om duidelijk te maken dat het gaat om huurders die andere huurders vertegenwoordigen, treedt het bestuur in alle overlegsituaties én in contacten met de media, zelf op als woordvoeder. Het bestuur wil het liefst een afspiegeling zijn van haar leden en de Amsterdamse huurderspopulatie. De statuten van de HA maken duidelijk dat de ALV (algemene ledenvergadering) het hoogste besluitvormende orgaan is. De HA vindt het dan ook belangrijk om haar leden goed op de hoogte te houden van alle ontwikkelingen.

De HA-bestuursleden worden ondersteund door een staf van betaalde medewerkers, van wie het Amsterdams Steunpunt Wonen de formele werkgever is. De HA heeft hiertoe een samenwerkingsovereenkomst gesloten met het ASW.

TIP Check www.huurdersvereniging-amsterdam.nl voor de samenstelling van het HA-bestuur en de -staf.

Taken

De HA behartigt de belangen van de huurders op stedelijk niveau. Dit doet zij door deel te nemen aan stedelijke overleggen en werkgroepen als het Algemeen Volkshuisvestingsoverleg, het Algemeen Volkshuisvestings Overleg Particulier, het Aanjaagteam grote gezinnen, de werkgroep Herhuisvesting etc.

De HA heeft een belangrijke inbreng in de beleidsovereenkomst waarin gemeente, corporaties en huurders de gemaakte afspraken op het gebied van volkshuisvesting hebben vastgelegd. Ook wordt er gelobbyd bij politieke partijen en ingesproken als dat nodig is.

Daarnaast informeert de HA haar leden zo goed mogelijk via *HA-krant*, *Kaderbulletin* en kennisdeelnijvenkomsten; ook is er regelmatig overleg met de koepels en de huurdersverenigingen op stadsdeelniveau. Voor 'echte' besluiten organiseert de HA een ALV waar de leden hun mening

geven. De HA is lid van de Nationale Woonbond, waardoor ook de lidorganisaties van de HA bij deze bond zijn aangesloten. Op deze manier en via deelname aan het Viergrotestedenoverleg heeft de HA ook invloed op het nationale beleid. De HA ondersteunt ook haar lidorganisaties met proces- en organisatieadvies, een bestuurdersbank, een basiscursus volkshuisvesting en gevorderden-scholingen, een website en een telefonisch spreekuur.

Financiële middelen

De HA krijgt lidmaatschapsgeld van haar lidorganisaties, maar draait grotendeels op subsidie van de gemeente Amsterdam; hiermee worden de salarissen van de medewerkers betaald en alle kosten die nodig zijn om de vereniging in stand te houden. Dit betekent echter niet dat de HA politiek afhankelijk is van de gemeente. Integendeel. De HA heeft een onafhankelijke en kritische houding die door de gemeente zeer wordt gewaardeerd.

Wat heeft u aan de HA?

De HA informeert over het stedelijk beleid, vertegenwoordigt u in de belangenbehartiging, maakt afspraken over rechten van bewoners (bijvoorbeeld bij stedelijke vernieuwing) en helpt bij deskundigheidsbevordering en organisatieopbouw.

Ontstaansgeschiedenis

De Huurdersvereniging Amsterdam is in 1999 opgericht, maar de kiem voor de HA werd al veel eerder gelegd. In het midden van de jaren '70 kwam in Amsterdam de stadsvernieuwing op gang. Er waren veel bewonerscomités die actievoerden voor goede en goedkope woningen in de buurt. Om de informatie-uitwisseling en bundeling van krachten te bevorderen werd OBASA (Overleg en Bundeling Acties Stadsvernieuwing Amsterdam) opgericht. Dit initiatief groeide snel uit tot een professionele organisatie die scholingen organiseerde en bewonerscommissies ondersteunde, bijvoorbeeld bij groot onderhoud en het opstellen van renovatieplannen. In 1988 ging OBASA met zes andere Amsterdamse woonconsumentenorganisaties op in het Amsterdams Steunpunt Wonen (ASW). Het ASW nam de belangenbehartiging van de bewonersorganisaties over, terwijl de Vereniging OBASA in het leven werd geroepen voor de uitwisseling tussen bewonerscommissies en overleg met het ASW. In 1998 besloten OBASA en ASW te onderzoeken hoe de belangenbehartiging van bewoners beter georganiseerd kon worden. Hieruit bleek dat er voldoende steun was voor een nieuwe huurdersorganisatie in Amsterdam. In oktober 1998 kreeg de initiatiefgroep groen licht voor het opzetten van de samenwerking tussen de verschillende bewonersgroepen en op 29 mei 1999 was de Huurdersvereniging Amsterdam een feit. De koepels van grote woningbouwverenigingen, de huurdersverenigingen in de stadsdelen en enkele categorale huurdersverenigingen hebben zich aangesloten bij de HA.

2.7 Huurdersvereniging op stadsdeelniveau

Een huurdersorganisatie of huurdersvereniging (HV) op stadsdeelniveau organiseert zowel individuele als georganiseerde huurders van complexen, de bewonerscommissies of huurdersverenigingen op complexniveau. Omdat de leden huren van sociale óf particuliere verhuurders kunnen de problemen op complexniveau nogal uiteenlopen. Speerpunten voor een HV op stadsdeelniveau zijn de woningvoorraad en de leefbaarheid in het stadsdeel.

Voor huurdersorganisaties in de verschillende stadsdelen zijn de wethouder en de commissieleden Wonen de eerst aanspreekbare personen als het erom gaat in de wijk iets gedaan te krijgen op het gebied van huren, leefbaarheid en onderhoud. Voor huurdersorganisatie op stadsdeelniveau is een goed contact met het stadsdeel, in het bijzonder met de portefeuillehouder, van groot belang. De meeste organisaties hebben dan ook regelmatig overleg met de portefeuillehouder, die doorgaans bijgestaan wordt door een beleidsambtenaar. Zo'n bijeenkomst vindt circa vier keer per jaar plaats.

Beide partijen kunnen onderwerpen voor de agenda aandragen en er worden altijd notulen gemaakt. In de participatieparagraaf van de Beleidsovereenkomst worden verschillende zaken over het overleg met de HV geregeld. Onderwerpen die aan de orde kunnen komen zijn onder meer:

- ✓ stand van zaken met betrekking tot de stadsvernieuwing in het stadsdeel;
- ✓ achterstallig onderhoud en aanschrijven particuliere verhuurders;
- ✓ splitsen en verkoop;
- ✓ problemen met leefbaarheid;
- ✓ leegstand en tijdelijke verhuur.

Een goed contact met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht en de beleidsambtenaren heeft zeker ook zijn nut. Bijvoorbeeld om een helder beeld te krijgen van de stand van zaken bij de planvorming van projecten.

Daarnaast is het uitwisselen van kennis en ervaring een belangrijke activiteit binnen de huurdersvereniging. Vaak houdt de organisatie samen met een huurteam of een opbouwwerker een huurspreekuur. Hierdoor kan men huurders direct van dienst zijn en ontvangt men signalen die van belang zijn voor het overleg met het stadsdeel. De meeste organisaties hebben ook een website en een nieuwsbrief voor de leden.

Huurdersvereniging Amsterdam ondersteunt de organisaties door middel van een spreekuur, scholingen, een gezamenlijk overleg tussen alle huurdersorganisaties op stadsdeelniveau, het *Kaderbulletin* en hulp op maat.

Zó ziet een goede huurdersorganisatie op stadsdeelniveau eruit

Als u zitting heeft in een huurdersvereniging of -organisatie (of er een wilt oprichten), dan komt onderstaande checklist zeker van pas. Daarnaast is deze lijst ook te gebruiken om te kijken of uw organisatie voldoende doet om een goede belangenbehartiger van de huurders te zijn. De lijst is zeer uitgebreid en gaat uit van een volledige bezetting van het bestuur. NB Goede bestuursleden zijn een eerste vereiste. Is uw bestuur niet op sterkte, dan kunnen HA en het WijkSteunpuntWonen (WSWonen) helpen bij het werven van nieuwe leden.

Checklist huurdersverenigingen op stadsdeelniveau

- ✓ De huurdersorganisatie heeft minstens vijfhonderd leden.
- ✓ Bewonerscommissies en huurdersverenigingen op complexniveau zijn aangesloten bij mijn vereniging.
- ✓ Er is een dagelijks bestuur, bestaande uit een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
- ✓ Naast het dagelijks bestuur zijn er minimaal vier algemene bestuursleden.
- ✓ Het bestuur is zo veel mogelijk een afspiegeling van het stadsdeel.
- ✓ Eenmaal per maand is er een bestuursvergadering.
- ✓ De stukken voor de bestuursvergadering worden minstens twee weken voor de vergadering aan de bestuursleden verzonden.
- ✓ Minstens eenmaal per jaar wordt een algemene ledenvergadering (ALV) georganiseerd.
- ✓ De stukken voor de ALV worden minimaal vier weken voor het overleg verzonden.
- ✓ Er is een goede taakverdeling zodat het werk evenredig verdeeld wordt.
- ✓ De vereniging brengt minimaal driemaal per jaar een nieuwsbrief uit.
- ✓ De vereniging heeft een actuele website.
- ✓ Er is een goed contact met de portefeuillehouder Wonen; minimaal tweemaal per jaar is er een overleg tussen deze ambtenaar en de huurdersorganisatie.
- ✓ De commissievergadering Wonen wordt bijgewoond en hiervan wordt verslag gedaan in de bestuursvergadering.
- ✓ De vereniging zorgt ervoor tijdig op de hoogte te zijn van de agenda van de commissievergadering. Als er zaken op de agenda staan waar de huurdersorganisatie zijn mening over wil geven zorgt ervoor dat er ruim op tijd inspreektijd wordt aangevraagd.
- ✓ De vereniging vergroot haar zichtbaarheid in de wijk door het nieuws te volgen en in te spreken

in de commissievergadering, maar ook door regelmatig een persbericht te versturen waarmee minstens tweemaal per jaar de krant of het stadsdeelblad wordt gehaald.

- ✓ De vereniging zet zich in voor een goed contact met lokale politici.
- ✓ De vereniging zorgt voor een goed contact met WSWonen en met alle dienstverleners op woongebied.

TIP Bezoek de bijeenkomsten die de HA organiseert. U steekt er een hoop van op en de HA kan met uw signalen naar de stedelijke politiek.

Dit lijkt allemaal heel veel, maar een goede taakverdeling doet wonderen. Deze Toolkit is een handig middel om uw organisatie optimaal te doen functioneren. Natuurlijk kunt u ook altijd aankloppen bij de HA voor hulp op maat.

2.8 Huurderskoepels

Huurderskoepels vertegenwoordigen de huurders bij de directie of het bestuur van een woningcorporatie. In de Wet op het overleg huurders verhuurder (ook wel Overlegwet genoemd) en het BBSH is vastgelegd dat de verhuurder over een aantal onderwerpen met de huurders moet overleggen. De koepels behartigen de huurdersbelangen bij de corporatie. Er wordt beraadslaagd over alle onderwerpen die de huurders van een corporatie direct raken. Denk hierbij aan zaken als het huurbeleid, de algemene verhuurvoorwaarden en het kopen, verkopen, opknappen & slopen van woningen, maar ook aan het onderhoud aan de woningen, de dienstverlening van de verhuurder aan de huurders en de leefbaarheid.

Van uitvoerder naar ondernemer

In de jaren '90 van de vorige eeuw zijn de corporaties verzelfstandigd. Voorheen waren deze organisaties vooral uitvoerder van het beleid van de overheid, die daar de hand aan kon houden omdat de volkshuisvesting en de bouw van huurwoningen geheel werd betaald uit subsidies van het rijk. De corporaties waren volop bezig met de bewoners op complexniveau. Dit verklaart voor een groot deel de manier waarop de koepels georganiseerd zijn. De meeste koepels werken via de complexorganisaties, die voor hen het aanspreekpunt zijn. De individuele huurder is geen directe betrokkene. In de afgelopen jaren is er in Nederland het nodige veranderd. De complexorganisaties liepen leeg. In de meeste buurten kwamen nieuwe bewoners, voor een groot deel 'nieuwe Nederlanders'. Deze groep heeft doorgaans geen contact met de complexorganisaties; onbekendheid met de uitgebreide inspraakcultuur in ons land kan daarvan de oorzaak zijn. De corporaties zijn ook veranderd. De uitvoerende instantie is een zelfstandige vastgoedondernemer geworden. Er is nog wel een sociale taak, maar die moet passen binnen de onderneming. De corporaties zijn meer gaan werken als een bedrijf met klanten, waarbij de huurder steeds vaker wordt gezien als een consument van hun product. Klantenpanels en andere marketingtechnieken worden ingezet om de huurder te benaderen. De corporaties willen graag weten wat de klant wil zodat hun product verzekerd blijft van een goede afzetmarkt.

Zowel de koepels als de corporaties hebben moeite met het afleggen van verantwoording aan de huurders. De corporaties stellen dat de koepels geen echte huurdersvertegenwoordiging meer zijn omdat ze uitsluitend bestaan uit oudere, autochtone bewoners. De koepels hebben er op hun beurt moeite mee dat nieuwe groepen maar mondjesmaat betrokken kunnen worden bij het koepelwerk. Daarnaast wordt van een koepelbestuurder een toenemende mate van professionaliteit verwacht. De materie is er niet eenvoudiger op geworden. Veel aspecten van het leven zijn verbonden met het wonen. Het bouwen is duurder geworden en de manier van verantwoorden van de corporaties is ondoorzichtig. Hierdoor is bijvoorbeeld moeilijk vast te stellen of een huurverhoging noodzakelijk is om het voortbestaan van de corporatie te garanderen of dat het alleen gaat om meer kunnen

bouwen. De corporatiedirecteuren of -bestuurders zijn professionals in de wereld van vastgoed en volkshuisvesting. Dit in tegenstelling tot de bewonersvertegenwoordiging, die bestaat uit een gezelschap van huismoeders, gepensioneerde bouwvakkers, onderwijzers, welzijnswerkers en noem maar op. De huurders moeten zich dus extra verdiepen in de materie waardoor het langer duurt voordat ze als gelijkwaardige overlegpartners van de corporatie functioneren.

2. 9 De Nederlandse Woonbond

De Nederlandse Woonbond is een landelijke organisatie die de belangen van huurders op rijksniveau behartigt. Zo heeft de Woonbond deelgenomen in de commissie-Huurders-Verhuurders waar een poging is gedaan om te komen tot een modernisering van het huurbeleid. Helaas is in de commissie geen overeenstemming bereikt en heeft de minister haar eigen plan getrokken.

Daarnaast verzorgt de Woonbond ook cursussen voor huurders en huurdersorganisaties en geeft zij verschillende bladen uit. Omdat de leden van de HA automatisch lid zijn van de Woonbond ontvangen zij het blad *Woonbondig* plus informatie over scholingen, publicaties en acties. De Woonbond heeft ook een adviescentrum waar huurdersorganisaties een beroep op kunnen doen. Hier zijn wel kosten aan verbonden.

2.10 De verhuurders

Verhuurders zijn onder te verdelen in twee categorieën: de sociale verhuurders en de particuliere verhuurders. Een sociale verhuurder wordt ook corporatie genoemd. Het is een door de overheid toegelaten instelling die het huisvesten van mensen met een bruto jaarinkomen tot 33.000 euro als hoofddoel heeft. De corporaties mogen geen winst maken tenzij zij dit weer inzetten om het hoofddoel na te streven. De meeste huurders van corporaties zijn georganiseerd via bewonerscommissies en de eerdergenoemde koepels.

In het centrum en de meeste 19de-eeuwse wijken zijn natuurlijk ook veel huurwoningen van particulieren. Deze verhuurders staan doorgaans niet bekend om hun 'huurdersvriendelijkheid'; de huurders klagen vaak over achterstallig onderhoud, veelal wordt de maximaal redelijke huur gevraagd en de relatie huurder-verhuurder is in het algemeen verre van optimaal. (Er zijn natuurlijk uitzonderingen.) Het doel van particuliere verhuurders is: zo veel mogelijk rendement halen uit het geïnvesteerde kapitaal.

Dankzij een gezamenlijke inspanning van de verhuurders in de particuliere sector, de Dienst Wonen en de HA is er sinds kort het Draaiboek Particuliere Woningverbetering, waarin de bevoegdheden en afspraken van de verschillende partijen duidelijk beschreven zijn. Dit is een eerste aanzet tot een goede regeling voor renovatie door particulieren waarbij de rechten en plichten van alle betrokkenen beschreven staan. (NB Voor bewoners van stadsvernieuwingsgebieden waren er natuurlijk al de Kaderafspraken bij Stedelijke Vernieuwing.)

2.11 Aedes

Aedes, de brancheorganisatie voor woningcorporaties in het hele land, richt zich op het behartigen van de belangen van de bij haar aangesloten ondernemingen. De 517 leden bezitten in totaal twee-en-half miljoen woningen waarin zes miljoen mensen wonen. Aedes is in 1998 ontstaan uit een fusie van de Nationale Woningraad (NWR) en de NCIV (koepel voor woningcorporaties).

2.12 De Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties

Alle in Amsterdam (of in een van de aangrenzende gemeenten) gevestigde woningcorporaties, die werkzaam zijn in het belang van de volkshuisvesting en die als zodanig zijn toegelaten krachtens de Woningwet, kunnen lid worden van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC), al sinds 23 maart 1917 de belangenbehartiger van de aangesloten corporaties.

De AFWC probeert haar doel te bereiken door:

- ✓ het bevorderen van afstemming tussen de aangesloten leden over het te voeren volkshuisvestingsbeleid;
- ✓ geregeld met lokale overheden en andere publiek- en privaatrechtelijke organisaties te overleggen over onderwerpen op het terrein van de volkshuisvesting. De AFCW streeft hierbij naar het maken van beleidsafspraken op hoofdlijnen tussen de gemeente en de corporaties; een voorbeeld hiervan is de *Beleidsafspraken Wonen Amsterdam*. (In september 2004 ondertekenden de gemeente Amsterdam, de stadsdelen, de AFCW en de Huurdersvereniging Amsterdam de actualisering van deze overeenkomst, die de afspraken tussen deze partijen over de hoofdlijnen van het volkshuisvestingsbeleid in de gemeente Amsterdam bevat);
- ✓ het verrichten van studie en onderzoek, onder andere ten behoeve van collectief gemaakte afspraken met andere partijen. (Een voorbeeld hiervan is het *Jaarboek* van de AFWC, dat informatie biedt over ontwikkelingen in de Amsterdamse sociale woningvoorraad, i.c. de voorraad goedkope woningen, en de verkoop van sociale huurwoningen; daarnaast worden marktontwikkelingen in kaart gebracht.) Voor het doen van onderzoek beschikt de AFCW over een databank, die elk jaar geactualiseerd wordt, met complexe gegevens van de aangesloten corporaties. Andere publicaties zijn onder meer het *Leefbaarheidsonderzoek*, de *Atlas Sociale Woningbouw Amsterdam* en de *Jaarrapportage Woonruimtebemiddeling*;
- ✓ het verstrekken van adviezen en gegevens aan haar leden;
- ✓ het leveren van een financiële bijdrage aan het tijdschrift *Nul20*, aan het televisieprogramma *Aanbouw* en aan het museum Het Schip (in dit geval namens de aangesloten corporaties).

Op 1 januari 2009 waren onderstaande woningcorporaties lid van de AFWC:

Gewone leden Algemene Woningbouw Vereniging De Alliantie (ontstaan uit een fusie van de Dageraad en PWV WONEN), DUWO (medio 2005 gefuseerd met Intermezzo), Eigen Haard, Far West, Woonstichting De Key, Woningbouwvereniging Het Oosten, Rochdale (inclusief Nieuw Amsterdam), Ymere (per 1 januari 2008 gefuseerd met Woonmaatschappij Amsterdam), Woonzorg Nederland.

Buitengewone leden Stichting Cordaan, Woningbouwvereniging De Goede Woning, de Amsterdamse Coöperatieve Woningvereniging 'Samenwerking', Stadsherstel.

Het bureau van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties verricht ook werkzaamheden voor de Samenwerkende Woningcorporaties Zaanstreek Waterland.

2.13 Vastgoed Belang

Vastgoed Belang, de Nederlandse Vereniging van Beleggers en Eigenaren, behartigt de belangen van de aangesloten particuliere verhuurders door het leveren van gevraagd advies over wetgeving die in voorbereiding is. Met ongeraagd advies richt deze vereniging zich tot de politiek om het proces van regelgeving te beïnvloeden.

2.14 Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland

De Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IBVN) is een belangenbehartigingsorganisatie voor institutionele beleggers in Nederlands vastgoed. Tot de leden van IBVN behoren grote pensioenfondsen, verzekeringsmaatschappijen en (beursgenoteerde) vastgoedfondsen.

Met ruim 45 miljard euro aan Nederlands onroerend goed vertegenwoordigen de gezamenlijke leden circa 90 procent van het Nederlandse institutionele vastgoedvermogen. Dit is voornamelijk belegd in woningen, kantoren en winkels.

2.15 Landelijk Overleg Huurders Verhuurders

Het Landelijk Overleg Huurders Verhuurders (LOHV) bestaat uit de volgende samenwerkende partijen: Aedes, de AFWC, de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland, Vastgoed Belang en de Nederlandse Woonbond.

2.16 De huurcommissie

De huurcommissie (HUCO) is een onafhankelijke, onpartijdige commissie voor zowel huurders als verhuurders. De HUCO informeert, adviseert en doet uitspraak over de huurprijs, het onderhoud en de servicekosten van huurwoningen en kamers. Taken en werkwijze zijn wettelijk vastgelegd. Er zijn 59 huurcommissies in Nederland, die ondersteund worden door één landelijk secretariaat.

Wat te doen als de overeengekomen huurprijs hoger is dan de maximale huurprijs; kan de huur dan verlaagd worden? Hoe zit het met de servicekosten die boven op de huurprijs kunnen worden gevraagd? Welke posten kunnen overeengekomen worden en welke kosten zijn redelijk? Met deze en andere vragen (ook op het gebied van onderhoud) kunnen huurders bij de HUCO terecht.

Huurders kunnen een procedure bij de HUCO indienen. Over het algemeen zal een rapporteur van de HUCO bij de huurder langskomen om de situatie te bekijken en om een puntentelling te maken; de verhuurder wordt hiervoor ook uitgenodigd. De rapporteur stuurt zijn bevindingen aan de HUCO. Tijdens een zitting, waar de HUCO vertegenwoordigd is door een huurderslid, een verhuurderslid en een voorzitter, worden huurder en verhuurder uitgenodigd om dit rapport te bespreken. Een zitting van de HUCO duurt doorgaans slechts vijf minuten. Bereidt de zitting daarom goed voor. Alleen zaken die ingebracht zijn bij het indienen van de procedure worden behandeld. Huurders kunnen zelf een procedure opstarten, maar het wordt aanbevolen om dat samen met een Wijksteunpunt Wonen te doen.

2.17 De Wijksteunpunten Wonen

In 2006 heeft het Amsterdams Steunpunt Wonen (ASW) in overleg met Huurdersvereniging Amsterdam (HA) en de Huurteams een voorstel Wijksteunpunt Wonen opgesteld, met daarin het verzoek aan de gemeenteraad en stadsdelen om de versterking en bundeling van huurdersondersteuning te bevorderen en daarvoor extra middelen te reserveren. Aanleiding daarvoor was enerzijds dat bewoners meer geconfronteerd worden met veranderingen waar ze vaak geen raad mee weten (denk aan: versnelde stedelijke vernieuwing, verdere toename van de marktdruk door het nieuwe huurbeleid, splitsen en verkopen) waardoor behoefte was aan een brede informatievoorziening en ondersteuning van huurders op lokaal niveau. Daarnaast speelde de één-loketgedachte een rol:

het creëren van ‘één loket’ voor wonen op stadsdeelniveau schept duidelijkheid en overzicht voor de burger en maakt wellicht een efficiëntere dienstverlening mogelijk. Ook was er behoefte aan verbreding van de bewonersondersteuning, zodat deze niet meer alleen gericht zou zijn op de rechten en plichten van huurders, maar ook op collectieve belangenbehartiging en participatie van bewoners.

Basistaken

In het convenant Wijksteunpunten Wonen zijn vier basistaken omschreven die elk WSWonen moet uitvoeren. Dit pakket zorgt ervoor dat de bewoners overal in Amsterdam minimaal dezelfde basisvoorzieningen kunnen verwachten. Die taken zijn:

- ✓ verstrekken van voorlichting en hulpverlening;
- ✓ ondersteunen van de belangenbehartiging;
- ✓ bevorderen van de participatie;
- ✓ signaleren van knelpunten.

De WSWonen hebben de opdracht om niet alleen te reageren op vragen en problemen van bewoners die naar het wijksteunpunt komen; ze moeten ook pro-actief te werk gaan. Dat betekent: ingaan op signalen uit de wijk, bewoners die met dezelfde vraagstukken kampen met elkaar in contact brengen, op zoek gaan naar mensen die niet uit zichzelf met hun vragen of problemen naar een wijksteunpunt komen en het bevorderen van participatie door (nieuwe) groepen bewoners. Deze actieve benadering heeft betrekking op alle vier basistaken.

Inmiddels heeft elk stadsdeel een eigen wijksteunpunt en is het WSWonen dé dienstverlenende instelling voor Amsterdamse huurders en georganiseerde bewoners. Bij het WSWonen kunnen bewoners terecht met hun vragen over de huurprijs, het zoeken van een woning en alle andere kwesties op het gebied van wonen in Amsterdam.

Naast individuele bewoners kunnen ook georganiseerde bewoners hier aankloppen voor hulp en advies. Verder stimuleert het WSWonen bewoners om in het eigen complex een bewonerscommissie op te richten.

Belangrijk voor de HA is dat het WSWonen ook de bestaande huurdersorganisaties in de stadsdelen ondersteunt. Als er nog geen huurdersorganisatie actief is, helpt zij bewoners – samen met de HA – om zich te bundelen in een stadsdeelbrede huurdersorganisatie.

De HA zit namens de Amsterdamse huurders in de Stuurgroep WSWonen, die de centrale stad en de stadsdelen in hoofdlijnen over de ontwikkelingen en knelpunten van de WS Wonen adviseert. Deze stuurgroep bestaat verder uit: twee vertegenwoordigers van de Dienst Wonen, drie vertegenwoordigers van de stadsdelen (bestuurlijk en ambtelijk), twee coördinatoren van de Wijksteunpunten Wonen, een vertegenwoordiger namens de werkgevers en een vertegenwoordiging van de particuliere verhuurders en sociale verhuurders.

TIP Check www.wswonen.nl voor praktische brochures over puntentelling en onderhoudsklachten. Op deze site vindt u ook het raamwerk en het convenant Wijksteunpunten Wonen.

2.18 Het Amsterdams Steunpunt Wonen

De HA en het Amsterdams Steunpunt Wonen (ASW) zijn twee los van elkaar staande organisaties, die een samenwerkingsovereenkomst zijn aangegaan: de HA-medewerkers worden inhoudelijk aangestuurd door het HA-bestuur, terwijl zij in juridische zin in dienst zijn van het ASW.

Het ASW is de stedelijke instelling die zich opwerpt voor de dienstverlening op volkshuisvestingsgebied, de HA is verantwoordelijk voor de belangenbehartiging.

De eerstelijns dienstverlening is ingevuld door het WSWonen. Voor tweedelijns hulp, denk hierbij aan het stedelijk bureau WSWonen, is er het ASW. Zo ondersteunt het koepelteam van het ASW de Amsterdamse koepelorganisaties.