

Vergaderjaar 2008–2009

**27 926**

**Huurbeleid**

**Nr. 134**

## **LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN**

Vastgesteld 17 december 2008

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie<sup>1</sup> heeft een aantal vragen voorgelegd aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over de brief inzake Wijziging van het Besluit Beheer Sociale Huursector (Kamerstuk 27 926, nr. 132).

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie heeft deze vragen beantwoord bij brief van 16 december 2008.

Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,  
Van Gent

De griffier van de commissie,  
Van der Leeden

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GL), voorzitter, Van der Staij (SGP), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Sterk (CDA), De Krom (VVD), Verdonk (Verdonk), Jansen (SP), Ortega-Martijn (CU), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV), Van Toorenburg (CDA) en Vacature (SP).

Plv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GL), Vacature (SGP), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Willemse-van der Ploeg (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van den Heuvel (CDA), Vacature (CDA), Vacature (VVD), Neppérus (VVD), De Wit (SP), Voordewind (CU), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Sterk (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), Vacature (PvdD), Madlener (PVV), Vacature (CDA) en Karabulut (SP).

1

*Wat betekent het woord «informeren» in lid 1 van het voorgestelde artikel 17 BBSH? Gaat het hier om informeren «op verzoek» of om informeren uit «eigener beweging»? Wordt in dezen onderscheid gemaakt tussen centrale huurdersorganisaties en bewonerscommissies op complex-niveau, in die zin dat centrale huurdersorganisaties alle documenten en stukken automatisch ontvangen en bewonerscommissies er op attent worden gemaakt dat deze documenten en stukken er zijn en zij deze alleen ontvangen als zij daar om vragen?*

In de toelichting bij het huidige artikel 18 Bbsh, dat gaat vervallen, staat dat het tweede lid de verplichting voor de toegelaten instelling bevat om huurders of hun vertegenwoordigers eigener beweging te informeren over een aantal onderwerpen.

Die verplichting is nu met de wijziging van de Wet op het overleg huurders verhuurder (Wohv) opgenomen in de Wohv, zodat artikel 18 Bbsh komt te vervallen.

In het voorgestelde artikel 17, eerste lid, Bbsh wordt de verplichting opgenomen dat de toegelaten instelling de betrokken huurdersorganisaties en betrokken bewonerscommissies informeert over meerjarenplannen en over stukken bedoeld in de artikelen 25a en 26, eerste, tweede en vijfde lid, Bbsh (het overzicht van voorgenomen activiteiten, de jaarrekening en het jaarverslag, het volkshuisvestingsverslag en het overzicht met cijfermatige kerngegevens en de prognoses op volkshuisvestings- en financieel gebied). Daarmee wordt bedoeld dat de toegelaten instelling die vertegenwoordigers eigener beweging informeert, conform het huidige artikel 18 Bbsh.

Het voorgestelde artikel 17 Bbsh bepaalt dat de toegelaten instelling de betrokken huurdersorganisaties en de betrokken bewonerscommissies over de onderwerpen van de bedoelde stukken moet informeren. De woorden «informer over» geven de toegelaten instelling de vrijheid om zelf te kiezen op welke wijze zij de betrokken huurdersorganisaties en betrokken bewonerscommissies over de onderwerpen informeren. Het voorgestelde artikel 17 Bbsh geeft de toegelaten instelling dus de ruimte om de bedoelde stukken niet naar alle betrokken huurdersorganisaties en betrokken bewonerscommissies te sturen, maar hen te informeren over de stukken en aan te geven waar de bedoelde stukken voor hen ter inzage liggen.

2

*Mocht het in lid 1 van het voorgestelde artikel 17 BBSH gaan om «informer eigener beweging», betekent dit dan dat bewonerscommissies alle betreffende documenten en stukken ontvangen, ook als deze geen betrekking hebben op hun complexniveau? Zo ja, waarom? Kan dat van woningbouwcorporaties in alle redelijkheid worden gevegd? Zo ja, waarom? Hoe verhoudt dat zich tot het beperken van de administratieve lasten?*

Het voorgestelde artikel 17 Bbsh regelt een verplichting voor de toegelaten instelling om de *betrokken* huurdersorganisaties en de *betrokken* bewonerscommissies te informeren.

De reikwijdte van de informatieplicht is afhankelijk van de inhoud en de reikwijdte van de meerjarenplannen en de stukken als bedoeld in de artikelen 25a en 26, eerste, tweede en vijfde lid, Bbsh. Betreffen die stukken alle woongelegenheden van de toegelaten instelling, dan zal de toegelaten instelling al haar huurdersorganisaties en bewonerscommissies daarover moeten informeren. Betreffen die stukken echter een enkele wijk of enkele wooncomplexen, dan beperkt de informatieplicht zich tot de

huurdersorganisaties en bewonerscommissies die de huurders van die wijk of die wooncomplexen vertegenwoordigen. Zoals in het antwoord op vraag 1 al is aangegeven hoeven de stukken niet naar alle betrokken huurdersorganisaties en betrokken bewonerscommissies gestuurd te worden, maar mogen de stukken ook voor hen ter inzage gelegd worden. Op deze wijze kunnen de toegelaten instellingen de administratieve lasten tot een minimum beperken.

3

*In hoeverre hebben bewonerscommissies op complexniveau het recht om advies te geven of overleg met de verhuurder te hebben over algemene zaken, dat wil zeggen zaken die niet specifiek gaan over hun complex? Of mogen de onderwerpen die bewonerscommissies met de verhuurder willen bespreken alleen betrekking hebben op hun eigen complexniveau?*

De toegelaten instelling is verplicht om de betrokken huurdersorganisaties en de betrokken bewonerscommissies in de gelegenheid te stellen over de verstrekte informatie te overleggen en te adviseren. Indien de verstrekte informatie algemeen is, in de zin dat de informatie betrekking heeft op alle woongelegenheden van de toegelaten instelling, dan mogen alle huurdersorganisaties en alle bewonerscommissies daarover overleggen en adviseren, aangezien dan alle huurdersorganisaties en bewonerscommissies betrokken zijn. Is de verstrekte informatie daarentegen specifiek, in de zin dat de informatie slechts betrekking heeft op een deel van de woongelegenheden van de toegelaten instelling, dan hoeft de toegelaten instelling alleen de huurdersorganisaties en bewonerscommissies die de huurders van die woongelegenheden vertegenwoordigen in de gelegenheid te stellen daarover te overleggen en adviseren. Bewonerscommissies op complexniveau kunnen dus alleen overleggen en adviseren over stukken die alle woongelegenheden aangaan, waaronder ook hun wooncomplex, en over stukken die (mede) hun wooncomplex aangaan. Het ligt voor de hand dat wanneer het over algemene stukken gaat, de bewonerscommissies daarover overleggen en adviseren voor zover de verstrekte informatie hun wooncomplex aangaat. Bewonerscommissies kunnen dus niet overleggen en adviseren over onderwerpen die alleen andere wooncomplexen dan hun eigen wooncomplex aangaan.