

Onderwerp: Opheffen RvA en onafhankelijke
huurdersvertegenwoordiging

Schiermonnikoog, 31 mei 2022

Aan de Gemeenteraad,

Inleiding

Op 22 december 2004 is een overeenkomst getekend tussen de gemeente Schiermonnikoog en de stichting corporatieholding Friesland, ook wel WoonFriesland (hierna: WF) genoemd. In deze overeenkomst is overeengekomen, dat de gemeente haar gemeentelijk woningbezit (95 woningen op dat moment) verkoopt aan WF. De raad van de gemeente Schiermonnikoog heeft in 2004 ingestemd met deze verkoop. Naast de overeenkomst betreffende de bestaande woningen (deel A van de akte), wordt in deel B het verdere beheer rondom de verkoop en verhuur vormgegeven. Een voorbeeld van hetgeen in deel B is geregeld, is de toewijzingscommissie die nog steeds als zodanig functioneert.

Ook geregeld in deel B is het instellen van een “Raad van Advies volkshuisvestelijk belang Schiermonnikoog” (verder te noemen RvA). Uit de overeenkomst: *“Partijen (Gemeente en WF, red.) verplichten zich ertoe een “Raad van advies volkshuisvestelijk belang Schiermonnikoog” (verder te noemen RvA) in te stellen”*.

De RvA brengt gevraagd en ongevraagd advies uit aan WF en de gemeente over alle volkshuisvestelijke belangen in de zin van het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) of een wettelijke regeling die daarvoor in de plaats treedt. Alvorens WF of de gemeente een belangrijk besluit neemt met betrekking tot een volkshuisvestelijk belang, vraagt zij advies aan de RvA. Uit de overeenkomst kan worden opgemaakt dat de RvA een zelfstandig opererend orgaan dient te zijn, onafhankelijk van gemeente of WF.

Ook uit de overeenkomst: *“Wijziging van deze overeenkomst uit 2004, is slechts mogelijk met instemming van beide partijen, gehoord de RvA”*.

De afgelopen jaren bestond de RvA uit een viertal leden. Bij brief van 14 juli 2019 heeft de voorzitter, aangegeven zijn functie te willen neerleggen en de RvA te willen opheffen. De overige heren hadden al eerder mondeling bij de voorzitter aangegeven hun functie neer te leggen. In de brief geeft de voorzitter ook handvatten voor een eventueel vervolg. Hij adviseert de gemeente en WoonFriesland om op zoek te gaan naar een nieuwe vorm van toezicht. “Samenwerking met huurdersverenigingen aan het vaste land en/of bij de burens op Ameland is wellicht een optie. Daarnaast zou de gemeente kunnen overwegen in haar wekelijkse nieuwsbrief een gerichte en onderbouwde oproep te plaatsen richting eilanders/ huurders van WoonFriesland, om zich kandidaat te stellen voor een huurdersvereniging”.

In 2020 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de portefeuillehouder Volkshuisvesting, de beleidsmedewerker Volkshuisvesting en de accountmanager van WoonFriesland. Hier zijn diverse zaken besproken, waaronder de vertegenwoordiging van huurders in georganiseerd verband. Volgens de Woningwet en de daarop aansluitende ‘Wet op het overleg huurders verhuurder’ zijn er slechts

enkele wettelijke vertegenwoordigers: de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie. De RvA zoals in 2004 opgericht wordt daarin niet erkend. Ingevolge de 'Wet overleg huurders verhuurder', bestaat er geen wettelijke verplichting tot het hebben van een huurdersvertegenwoordiging. Bij instelling van een dergelijk orgaan moet wel voldaan worden aan bepaalde eisen en verplichtingen.

Ondanks dat de gemeente en WF niet verantwoordelijk zijn voor de RvA, zijn zij wel verantwoordelijk voor het instellen van een mogelijkheid voor huurders om zich vertegenwoordigd te zien. Het is van belang dat huurders aanspraak kunnen maken op, en advies kunnen inwinnen bij, een onafhankelijke partij, die hun belangen vertegenwoordigt. Er wordt van een derde partij als een huurderorganisatie veel gevraagd, o.a. op het gebied van communicatie, organisatorische inzet (vereniging) en kennis over de opgaven en de financiële en juridische context van volkshuisvesting (vastgoed, leefbaarheid, sociaal domein, verduurzaming). Het blijkt lastig te zijn om een dergelijke organisatie overeind te houden met slechts vrijwillige inzet. Dit is ook de kern van de brief van de RvA uit 2019 en het daarmee samenhangende ontbinden door de leden.

Argumenten

Nu de RvA Schiermonnikoog haar taak heeft neergelegd is het in een ieders belang (gemeente, huurders, WF) om hiervoor een passend alternatief te zoeken. Om deze reden is contact opgenomen met De Bewonersraad. De Bewonersraad is ca. 30 jaar geleden opgericht door een aantal huurders. Inmiddels behartigt de Bewonersraad de belangen van meer dan 30.000 leden door heel Friesland. In 2020 hebben de portefeuillehouder Volkshuisvesting en de beleidsmedewerker Volkshuisvesting een inventariserend gesprek gevoerd met de voorzitter van de Bewonersraad. Uit dit gesprek is naar voren gekomen dat de Bewonersraad bereid is om actief mee te denken en te acteren op het eiland, wanneer zij onze eilander huurders zouden vertegenwoordigen. Een van de mogelijkheden zou het oprichten van een eigen 'eilandraad' zijn, waarbij een groep huurders eerste aanspreekpunt zou kunnen zijn, met de expertise en organisatie van de Bewonersraad op de achtergrond.

Op de andere eilanden spelen vergelijkbare situaties; het proces wat de RvA heeft meegemaakt is overeenkomstig met de processen die andere vrijwillige huurdersverenigingen doorlopen. Gebleken is dat het steeds moeilijker is om in eigen gelederen vrijwilligers te vinden.

Overigens is De Bewonersraad een onafhankelijke huurdersorganisatie. Dat wij gesprekken hebben gevoerd met De Bewonersraad betekent niet dat huurders op Schiermonnikoog automatisch bij deze huurdersorganisatie zouden moeten aansluiten. Het is wel aan de gemeente en WoonFriesland om huurders actief te informeren over de mogelijkheden van huurdersvertegenwoordiging. Alle huurders kunnen lid worden van de Bewonersraad, een aantal eilanders is al lid.

Het aansluiten van de huurders van Schiermonnikoog bij een zelfstandige huurdersorganisatie komt met een aantal positieve verschillen ten opzichte van een eigen vertegenwoordiging; de organisatie is professioneel, altijd bereikbaar en er is veel kennis over materie. In het specifieke geval van de Bewonersraad is er een goede verstandhouding met WoonFriesland en bereidheid om een 'eilander' klankbordgroep vorm te geven indien daar behoefte aan is. Andere verschillen ten opzichte van een eigen vertegenwoordiging, zijn dat aansluiting bij een zelfstandige huurdersorganisatie bijna altijd een betaald lidmaatschap kent. Hier staat een ruim pakket aan diensten en belangenvertegenwoordiging tegenover, waaronder ledenvoordelen, individuele hulp en prestatieafspraken. Een externe vertegenwoordiging van een zelfstandige huurdersorganisatie kan ook een gevoelsmatige drempel opleveren, huurders voelen zich wellicht minder vertegenwoordigd door externen dan door eilanders.

Indien de Overeenkomst (2004) door partijen wordt gewijzigd in die zin, dat de verplichting tot het instellen van een RvA uit de Overeenkomst wordt gehaald, zal hier door het bestuur van beide partijen

mee ingestemd moeten worden. Het college wordt daarom gevraagd de raad voor te stellen, de Overeenkomst samen met WoonFriesland te wijzigen.

Vervolg

Indien de Overeenkomst uit 2004 door beide partijen wordt gewijzigd, is er ruimte voor een andere vorm van huurdersbelangenvertegenwoordiging. De kaders worden vormgegeven door de Woningwet en de daar opsluitende wet 'Overleg huurders huurder'. Het is aan de gemeente en WoonFriesland om de huurders hierover actief te informeren.

Voorgesteld wordt om:

1. Kennis te nemen van het stoppen van de leden van de "Raad van Advies volkshuisvestelijk belang Schiermonnikoog";
2. In te stemmen met het opheffen van de "Raad van Advies volkshuisvestelijk belang Schiermonnikoog";
3. In samenwerking met WoonFriesland huurders op Schiermonnikoog actief te informeren over huurdersvertegenwoordiging.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,

de secretaris,

R. Thedinga

de burgemeester,

I. van Gent