



BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2025, NUMMER 112

Datum	2 september 2025
Van	College B&W
Behandeld door	U. Iqbal
E-mailadres	umair.iqbal@utrecht.nl
Kenmerk	30651162
Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2025 nummer 112 van Rick van der Zweth (Partij van de Arbeid) van 30 juni 2025 over Hoe sterk is de positie van huurdersorganisaties?

De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1

De huurdersorganisaties komen samen in het overleg ‘Stuurgroep huren’. Hoe ervaart het college de samenwerking met deze stuurgroep?

Antwoord 1

We ervaren de samenwerking met de huurdersorganisaties in de Stuurgroep Huren als constructief en betrokken. De stuurgroep vervult een belangrijke rol als overlegorgaan waarin huurdersorganisaties, gemeente en woningcorporaties samenkomen om gezamenlijk beleid en samenwerkingsafspraken te monitoren en te bespreken. De inbreng van de huurdersorganisaties – en andere leden – in de stuurgroep is waardevol en draagt bij aan het vergroten van het draagvlak en het verbeteren van beleid ten gunste van huurders. De wijze waarop de huurdersorganisaties hun achterban betrekken, wordt door henzelf vormgegeven.

Vraag 2

Heeft het college het idee dat de huurdersorganisaties een machtsblok kan vormen tegenover de corporatie? Waarop baseert het college dit idee?

Antwoord 2

Via de Wet op het overleg huurders verhuurders (Wohv) hebben de huurdersorganisaties een wettelijk recht op informatie, uitbrengen van (schriftelijk) advies en in bepaalde gevallen instemming. Onze indruk is dat de corporaties hier bijzonder serieus mee omgaan. De mate waarin zij vervolgens als tegenmacht kunnen opereren is afhankelijk van hun organisatiekracht en deskundigheid. Wij faciliteren dit in ieder geval door een afgevaardigde vanuit de huurdersorganisaties altijd te betrekken bij de agenda voorbereiding van de stuurgroep, daarmee hebben de huurders direct invloed op de onderwerpen die besproken worden. Op deze manier zorgen wij ervoor dat de

huurdersorganisaties zelf ook onderwerpen kunnen aandragen, op de hoogte zijn van actuele ontwikkelingen/relevante stukken en als gelijkwaardige partijen naast de gemeente en corporaties kunnen deelnemen aan de stuurgroep. Daarnaast krijgen de huurdersorganisaties in aanloop naar de vergadering professionele ondersteuning van een bureau. Deze ondersteuning wordt door de corporaties gefinancierd.

Vraag 3

Krijgt het college signalen dat de positie van huurdersorganisatie verschilt per woningcorporatie?

Antwoord 3

Nee, dergelijke signalen hebben wij niet gekregen in de stuurgroep of daarbuiten, ook niet van de huurdersorganisaties zelf. Wel zien we verminderde aanwezigheid bij de stuurgroep op het moment dat er sprake is van wisseling van bestuur binnen een huurdersorganisatie. Het blijkt soms een uitdaging te zijn om nieuwe bestuursleden te vinden en dit kan van invloed zijn op de positie. Meestal is dat tijdelijk van aard en zodra een nieuw bestuur is gevormd is de huurdersorganisatie terug in positie.

Vraag 4

Heeft het college ideeën hoe vanuit de gemeente de positie van huurdersorganisaties versterkt kan worden? Zouden de prestatieafspraken een goed moment zijn om de positie van huurdersorganisaties aan te kaarten?

Antwoord 4

We vinden het van groot belang dat de huurders een stevige positie hebben in de samenwerking. Hier hebben wij doorlopend aandacht voor en indien nodig benoemen we dit ook in de stuurgroep. Bij het maken van prestatieafspraken zijn huurdersorganisaties een van de drie gelijkwaardige partijen, naast de gemeente en de woningcorporaties. Daarbij staan we altijd stil bij de positie van iedere partij. Als er vanuit de huurdersorganisaties of andere betrokkenen behoefte is aan extra aandacht hiervoor, nemen we dat nadrukkelijk mee in de gesprekken. Deze ruimte bieden we en zal er in de toekomst ook zijn.

In onze optiek is de positionering niet zozeer het knelpunt, maar – zoals HV Bo-Ex het in haar reactie (zie bijlage) ook aangeeft – het vinden van voldoende vrijwilligers om de rol van huurdersvertegenwoordiger in te vullen. Dat vraagt om een andere oplossing dan het formuleren van een prestatieafpraak. De wens om huurdersvertegenwoordiging te ondersteunen is benoemd in de beleidsnota Wonen, maar heeft momenteel helaas geen dekking.

Vraag 5

Is er bij de huurdersorganisaties in Utrecht sprake van instemmingsrecht? Bij welke zaken wel/niet?

Antwoord 5

In lijn met de Wohv hebben huurdersorganisaties een wettelijk recht op informatie, uitbrengen van (schriftelijk) advies en in bepaalde gevallen instemming. Het instemmingsrecht geldt bij het servicekostenbeleid op grond van de Wohv, bij renovatieplannen op grond van het Burgerlijk Wetboek en bij splitsing en fusies van corporaties op grond van de Woningwet.

Vraag 6

We kregen ook signalen binnen dat huurders met een corporatiewoning geen recht hebben op een woningopname door het huurteam, klopt dit? Zo ja: is het college bereid om dit te heroverwegen zodat ook huurders bij een corporatie recht hebben op een woningopname door het huurteam?

Antwoord 6

Huurders van woningcorporaties kunnen een melding doen bij het Huurteam, maar het Huurteam neemt de melding inderdaad niet altijd in behandeling en verwijst de huurders naar de woningcorporatie. Huurders van woningcorporaties kunnen in eerste instantie terecht bij de

klachtencommissie van de eigen corporatie en daarna bij de onafhankelijke regionale klachtencommissie. Het contract met het Huurteam loopt af en wordt in het kader van de bezuinigingsopdracht niet meer verlengd. Deze bezuinigingsmaatregel op het Huurteam was als voorstel opgenomen in de Voorjaarsnota 2025, welke door uw raad op 10 juli 2025 is vastgesteld. Dit betekent dat we in de toekomst geen mogelijkheden zien voor een rol van het Huurteam.

Vraag 7

Is het college bereid om met HV Bo-Ex of met de Stuurgroep Huren in gesprek te gaan over deze situatie?

Antwoord 7

Wij hebben de specifieke vragen over HV Bo-Ex aan Bo-Ex voorgelegd. Bo-Ex heeft daarop de huurdervereniging verzocht om zelf te reageren op de signalen die uw raad heeft ontvangen. In de bijlage treft u de volledige reactie van HV Bo-Ex aan.

Vraag 8

Deelt het college de mening dat het onwenselijk is dat HV Bo-Ex niet kan meepraten over de kwaliteit van de woningen (denk hierbij aan bijvoorbeeld schimmelproblematiek)? Zo ja: is het college bereid om dit kenbaar te maken bij Bo-Ex?

Antwoord 8

Ja, wij hechten eraan dat huurdersorganisaties daadwerkelijk invloed kunnen uitoefenen op onderwerpen die huurders direct raken, zoals de kwaliteit van de woningen. Dit valt ook onder de reikwijdte van de WOHV. Uit de reactie van HV Bo-Ex blijkt dat zij zich niet herkennen in het beeld dat hun stem niet gehoord zou worden. Integendeel, zij geven aan dat er regelmatig overleg plaatsvindt met Bo-Ex en dat zij doorgaans serieus worden betrokken. Mocht dit in de praktijk anders blijken te zijn, dan zou dat vanzelfsprekend onwenselijk zijn en brengt het college dit signaal bij Bo-Ex onder de aandacht en dringt aan op open en constructief overleg. En indien dit ook bij andere corporaties en hun huurdersorganisaties aan de orde zou zijn, zal het college dit signaal ook daar onder de aandacht brengen.

Vraag 9

Deelt het college de zorgen over een te laag ledental bij de ledenraad van de huurdersvereniging? Is het college ook bereid om Bo-Ex aan te sporen om het ledental van de ledenraad van HV Bo-Ex te vergroten (bijvoorbeeld door de vrijwilligersvergoeding voor leden van HV Bo-Ex te herintroduceren)?

Antwoord 9

Ja, dat delen we. Uit de reactie van HV Bo-Ex blijkt dat zij samen met Bo-Ex een traject bij de Woonbond is gestart om het ledental te vergroten en de organisatie te verstevigen. Wij waarderen deze inzet en zien op dit moment geen aanleiding om daar als gemeente verder in te treden.

Vraag 10

Kan de raad een (periodieke) update krijgen over de positie en situatie van de huurdersorganisaties in onze stad?

Antwoord 10

Het opstellen van een periodieke update over de positie en situatie van huurdersorganisaties ligt niet bij ons. Om dit goed en serieus aan te pakken, zou er aanvullend onderzoek nodig zijn en er is op dit moment geen dekking beschikbaar om dit uit te voeren. Overigens wordt door de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) – die de wettelijke visitaties bij woningcorporaties organiseert – de huurdersinvloed en het perspectief van de huurders meegenomen in de visitatiebeoordeling. De visitatierapporten zijn openbaar en een goede bron van informatie.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlage: Reactie HV Bo-Ex

"HV Bo-Ex is sinds 2022 actief als onafhankelijke huurdersorganisatie voor alle huurders van woningcorporatie Bo-Ex. Sindsdien is met beperkte middelen en op vrijwillige basis hard gewerkt aan het opbouwen van een stevige organisatie.

In enkele zinnen het volgende over ons: de opzet van onze vereniging is een bestuur dat leidt en door een ledenraad wordt ondersteund. Door het vertrek van bestuursleden is er enkel op papier een bestuur en worden de zaken nu door de ledenraad waargenomen.

Het klopt dat het ledenaantal van de ledenraad beperkt is. Dit is al een langere tijd een punt van aandacht, evenals het aantrekken van nieuwe vrijwilligers in het algemeen. Wij zetten actief in op werving, onder andere via nieuwsbrieven, bijeenkomsten en persoonlijke benadering. Op dit moment hebben wij er bovendien voor gekozen om, in samenspraak met Bo-Ex, een traject bij de Woonbond te starten die ons verder moet helpen om geschikte kandidaten te vinden ter versteviging van onze ledenraad.

Van het oorspronkelijk model van een bestuur ondersteund door een ledenraad wordt over niet al te lange tijd afscheid genomen. Dan dient minstens een driemanschap van voorzitter, secretaris en penningmeester de vereniging te gaan leiden. Het bestuur zal zich dan gaan richten op vijf portefeuilles, te weten: Woonkwaliteit, huurbeleid, duurzaamheid en leefomgeving. Ook de interne organisatie is een portefeuille die aandacht vraagt. Dat vraagt om een verbreding van de ledenraad waarbij ieder lid een eigen portefeuille heeft waarin die kan handelen en sturen.

Over bijvoorbeeld de portefeuille Woonkwaliteit gesproken en inspraak daarover. HV Bo-Ex deelt de zorg over in bepaalde buurten ondermaatse woningkwaliteit, onder andere ten gevolge van de beruchte schimmelproblematiek. Wij spreken Bo-Ex daar geregeld op aan en geven signalen van huurders door. Wij hebben bijvoorbeeld vaste klachtmomenten, waarbij wij met Bo-Ex de langlopende klachten die spelen binnen ons huurdersbestand (mondeling) bespreken. De indruk dat wij daarin niet gehoord zouden worden, herkennen wij niet echt: er is regelmatig overleg met Bo-Ex over dit thema en hoewel wij soms van mening verschillen worden wij doorgaans serieus genomen. Tegelijkertijd zijn wij als vrijwilligersorganisatie gebaat bij een bredere achterban om dit soort onderwerpen structureel en krachtig te agenderen.

Inzake gesprekken met het college of Stuurgroep Huren, wij staan altijd open voor overleg en reflectie. HV Bo-Ex onderhoudt reeds regelmatig contact met Bo-Ex en neemt ook deel aan de Stuurgroep Huren. Daarnaast hebben er onder meer constructieve gesprekken plaatsgevonden met het bestuur en de RvC van Bo-Ex, alsmede de Woonbond. Kortom, in het in contact treden met derden worden wij enkel beperkt door de omvang van onze ledenraad. Indien het college met ons in gesprek wil, zijn wij daartoe vanzelfsprekend bereid.

Tot slot willen wij benadrukken dat HV Bo-Ex een jonge organisatie is, die met beperkte capaciteit, maar met veel inzet en betrokkenheid werkt aan het versterken van de positie van huurders. Extra handen en betrokkenheid zijn welkom en hard nodig. Er is niet per definitie geen sprake van een crisissituatie: de basis staat maar dient te worden verbreed en de lijnen zijn kort maar moeten geïntensiveerd worden. Afsluitend, het overleg met Bo-Ex is frequent en de verstandhouding is doorgaans goed."

Schriftelijke vragen Hoe sterk is de positie van huurdersorganisaties?

30 juni 2025

Huurdersorganisaties hebben een belangrijke positie in de vertegenwoordiging van de huurder. Zo praten deze organisaties onder andere mee over huurverhogingen, de aanwijzing van woningen en ander beleid. Vanwege de grote rol die huurdersorganisaties hebben, is het belangrijk dat huurdersorganisaties een sterke positie hebben en representatief zijn voor de bewoners. Vandaar de volgende vragen:

Vragen:

1. De huurdersorganisaties komen samen in het overleg 'Stuurgroep huren'. Hoe ervaart het college de samenwerking met deze stuurgroep?
2. Heeft het college het idee dat de huurdersorganisaties een machtsblok kan vormen tegenover de corporatie? Waarop baseert het college dit idee?
3. Krijgt het college signalen dat de positie van huurdersorganisatie verschilt per woningcorporatie?
4. Heeft het college ideeën hoe vanuit de gemeente de positie van huurdersorganisaties versterkt kan worden? Zouden de prestatieafspraken een goed moment zijn om de positie van huurdersorganisaties aan te kaarten?
5. Is er bij de huurdersorganisaties in Utrecht sprake van instemmingsrecht? Bij welke zaken wel/niet?
6. We kregen ook signalen binnen dat huurders met een corporatiewoning geen recht hebben op een woningopname door het huurteam, klopt dit? Zo ja: is het college bereid om dit te heroverwegen zodat ook huurders bij een corporatie recht hebben op een woningopname door het huurteam?

De volgende vragen zullen specifiek gaan over de huurdersorganisatie HV Bo-Ex. Deze huurdersorganisatie bestaat namelijk pas sinds 2022. Tevens heeft onze fractie signalen opgevangen dat huurdersvertegenwoordiging niet altijd vanzelf gaat bij de huurdersvereniging Bo-Ex. Zo zou de vereniging uitdagingen hebben met het vinden van nieuwe, niet altijd serieus genomen worden door haar eigen corporatie en geen inspraak hebben als het gaat over de kwaliteit van de woningen.

7. Is het college bereid om met HV Bo-Ex of met de Stuurgroep Huren in gesprek te gaan over deze situatie?
8. Deelt het college de mening dat het onwenselijk is dat HV Bo-Ex niet kan meepraten over de kwaliteit van de woningen (denk hierbij aan bijvoorbeeld schimmelproblematiek)? Zo ja: is het college bereid om dit kenbaar te maken bij Bo-Ex?
9. Deelt het college de zorgen over een te laag ledental bij de ledenraad van de huurdersvereniging? Is het college ook bereid om Bo-Ex aan te sporen om het

ledental van de ledenraad van HV Bo-Ex te vergroten (bijvoorbeeld door de vrijwilligersvergoeding voor leden van HV Bo-Ex te herintroduceren)?

Als laatste een vraag over het op de hoogte houden van de raad.

10. Kan de raad een (periodieke) update krijgen over de positie en situatie van de huurdersorganisaties in onze stad?

Gesteld door:

- Rick van der Zweth, Partij van de Arbeid