



Nieuwsbrief

Jaargang 3 - nummer 9

29 november 2019

Wat is het verschil tussen een HV/Stichting en de HBV-Zayaz?

In het contact tussen het bestuur van de Huurders Belangen Vereniging-Zayaz (HBV-Zayaz) en haar leden, de huurdersverenigingen en/of Stichtingen, valt heel vaak op dat niet duidelijk is wat de verantwoordelijkheid is van een huurdersvereniging/Stichting en waar de verantwoordelijkheid begint van de HBV-Zayaz. Heel vaak hoort het bestuur van de HBV-Zayaz: "Waarom doet de HBV-Zayaz er niets aan"? Graag leggen we hier nog eens uit waar de verschillen in verantwoordelijkheid uit bestaan. De individuele leden van de HBV-Zayaz uitgezonderd, daarover later meer.

De huurdersvereniging/Stichting

Een huurdersvereniging heeft leden die bij elkaar wonen in een buurt of complex van een bepaalde woningcorporatie. Het heeft een gekozen bestuur uit deze leden/bewoners. Dit bestuur vertegenwoordigt alle leden, maar in de praktijk ook alle bewoners van deze buurt of een complex bij de woningcorporatie, in ons geval Zayaz. De huurdersvereniging kent een bestuur, welke minimaal uit drie personen, maar het liefst uit vijf personen bestaat. De vereniging heeft Statuten en in de regel ook een huishoudelijk reglement waarin staat beschreven wat de rechten en plichten zijn van zowel bestuur als ook de leden. Minimaal eenmaal per jaar houdt de vereniging een algemene ledenvergadering, waarin het bestuur onder andere verantwoording aflegt over het door haar gevoerde (financiële) beleid, verkiezingen worden gehouden en/of afspraken voor het nieuwe jaar worden gemaakt. Van deze algemene ledenvergadering wordt een verslag gemaakt en bij een volgende vergadering door de leden goedgekeurd. Bij een Stichting wordt het bestuur niet gekozen door leden maar door bewoners van het complex, dan wel worden kandidaten voor een bestuursfunctie persoonlijk benaderd.

Het bestuur van een vereniging/Stichting heeft tenminste tweemaal per jaar overleg met een woonconsulent van Zayaz over de toestand van de woningen op buurt- of complexniveau. Het gaat hier vaak om onderhoudsvraagstukken, maar ook andere onderwerpen kunnen uiteraard besproken worden, bijvoorbeeld op het gebied van de leefbaarheid in de buurt. Van dit overleg wordt een verslag gemaakt zodat zaken worden vastgelegd. Bij groot onderhoud/renovaties worden door Zayaz individuele huurders geraadpleegd en wensen geïnventariseerd. Directe en complex gebonden problemen die ontstaan en maar niet worden opgelost, moeten in eerste instantie door de huurdersvereniging/Stichting worden beoordeeld en met Zayaz worden besproken. Natuurlijk moeten bewoners eerst de eventuele opmerking of klacht over de woning rechtstreeks melden bij Zayaz. Indien men duidelijk het gevoel krijgt dat Zayaz niets met de klacht doet, wordt de huurdersvereniging/Stichting ingeschakeld. Als het gaat om problemen die op veel plekken binnen het complex voorkomen kan de huurdersvereniging/Stichting namens de bewoners het beste optreden. Uiteindelijk kan de individuele bewoner, indien met zijn/haar klacht niets gedaan wordt, altijd naar de onafhankelijke geschillencommissie. Alhoewel deze commissie op het kantoor van Zayaz vergadert, werkt deze echt onafhankelijk! In alle gevallen helpt het wel als wordt vastgelegd bij wie op welke tijdstippen contact is geweest met Zayaz en een beschrijving van de klacht. Een formulier dat de huurdersvereniging/Stichting hiervoor kan gebruiken, wordt momenteel ontwikkeld door HBV-Zayaz.

De huurdersvereniging/Stichting functioneert dus in de eerste plaats op buurt en/of complexniveau en fungeert bovendien als bindmiddel tussen de bewoners. Daartoe organiseert de huurdersvereniging/Stichting eventueel ook een aantal activiteiten. Het bestuur van de huurdersvereniging/Stichting kan zich voor raad en daad altijd laten bijstaan door de Huurders Belangen Vereniging-Zayaz, de koepel van alle HV's. Voor Stichtingen geldt dat er geen leden zijn en dat derhalve de Stichting geen financiële vergoeding ontvangt van de HBV-Zayaz voor leden. De basisvergoeding ontvangt de Stichting wel. Een Stichting is een andere rechtsvorm dan een vereniging en dus gelden hier wat andere regels. Verenigingen en Stichtingen hebben overigens recht op dezelfde bestuursondersteuning van de HBV-Zayaz.

De Huurders Belangen Vereniging-Zayaz (HBV-Zayaz)

De HBV-Zayaz is de koepel van alle aangesloten huurdersverenigingen/Stichtingen van Zayaz en kent ook een aantal individuele leden voor die bewoners waarbij geen sprake is of kan zijn van een huurdersvereniging op complexniveau. De HBV-Zayaz komt op voor alle (toekomstige) huurders van Zayaz, verenigd of niet verenigd op welke manier dan ook en, vertegenwoordigt in het Stedelijk Huurders Platform (SHP), zelfs alle huurders van 's-Hertogenbosch. In het Stedelijk Huurders Platform hebben vertegenwoordigers c.q. huurders van alle woningcorporaties zitting. In de eerste plaats komt voor HBV-Zayaz echter de zorg voor de huurders van Zayaz.

De HBV-Zayaz houdt zich bezig met complex overstijgende onderwerpen. Onderwerpen als het voorstel voor de jaarlijkse huurverhoging, de organisatie van Zayaz, het onderhoudsregiem van de woningen, jaarlijkse gesprekken met de Raad van Commissarissen en de geschillencommissie, communicatievraagstukken en verder alles waar het de huurders betreft. Ook conflicten tussen medewerkers van Zayaz en individuele huurders c.q. huurdersverenigingen komen regelmatig aan de orde. De HBV kent Statuten en een huishoudelijk reglement. De algemene ledenvergadering keurt Statuutwijzigingen goed. Wijzigingen in het huishoudelijk reglement kunnen worden doorgevoerd door het bestuur van de HBV.

De HBV kent, onder voorwaarden, een jaarlijkse bijdrage toe aan de huurdersverenigingen en houdt tenminste eenmaal per jaar een algemene ledenvergadering. De HBV-Zayaz onderhoudt ook contacten met de Woonbond, waar we overigens geen lid van zijn, en andere partijen op woongebied, al dan niet in nauwe samenwerking met het Stedelijk Huurders Platform. Via dit platform is de HBV-Zayaz nauw betrokken bij het zogenaamde periodieke drie partijen overleg (DPO) tussen huurders, woningcorporaties en de gemeente 's-Hertogenbosch. In dit DPO worden stedelijke afspraken gemaakt over de prestatieafspraken die te maken hebben met o.a. leefbaarheid, duurzaamheid en woningbouw in deze stad.

In verschillende werkgroepen van de HBV wordt door leden van het bestuur en/of leden met medewerkers van Zayaz gesproken over tal van onderwerpen, bijvoorbeeld over duurzaamheid, samenwerking, contracten met aannemers, de woonruimte verdelingssystematiek en zo meer. En natuurlijk zijn we ook bezig met het met raad en daad ondersteunen van onze leden en bewoners, of ze nu verenigd zijn of niet. We zijn daarom bijna altijd bereikbaar via kantoor, waar Gerda de telefoon opneemt tijdens de ochtenduren van maandag t/m donderdag of via een van onze bestuursleden.

HBV-Zayaz is er voor u! Raadpleeg regelmatig de website van de HBV-Zayaz!

Deze nieuwsbrief is een uitgave van HBV-Zayaz
Aanmelden voor deze nieuwsbrief: nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl

Deze e-mail is verstuurd aan info@hbv-zayaz.nl. • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#).
Voor een goede ontvangst voegt u nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl toe aan uw adresboek.