



## Over de huurderscommissaris

Huurdersorganisaties hebben het recht toezichthouders voor te dragen voor de Raad van Commissarissen van een woningcorporatie. Deze toezichthouders opereren zonder last of ruggespraak. Het zijn dus geen volksvertegenwoordigers. Zij opereren niet namens de huurdersorganisaties in de RvC. Net als alle andere toezichthouders horen zij voldoende deskundig te zijn en alle relevante belangen af te wegen. Het huurdersbelang mag voor hen niet doorslaggevend zijn. Tegelijkertijd wordt van hen verwacht dat zij een geloofwaardige verbinding hebben met de huurders en hun belangenbehartigers.

Toezichthoudende organen hebben invloed op de koers van een onderneming. Ze opereren in een netwerk van invloeds- en machtsposities op het niveau van de onderneming. Ze trachten de koers te beïnvloeden dan wel te corrigeren. Het bestuur is het centrum van waaruit koers en activiteiten bepaald worden. Het beïnvloeden, corrigeren en goedkeuren van die koers zijn enkele kernactiviteiten van de Raad van Commissarissen. Daarnaast is het zaak oog te hebben voor de vraag of belanghouders, waaronder de huurders, in voldoende mate gehoord worden door het bestuur.

Leo Gerrichhauzen • Brigitte van Leijenhorst

### Lager in de pikorde

In de pikorde van belanghouders hebben huurders en hun belangenbehartigers een lagere status. Over huurdersorganisaties wordt weleens negatief gesproken. Witte grijze bolwerken van mensen die in de wereld van gisteren leven is een veel gehoorde uitspraak. Ook de representativiteit van huurdersorganisaties wordt weleens in twijfel getrokken. De belangen van het personeel worden dikwijls beter beschermd dan die van de huurders. Hoe kunnen huurderscommissarissen de belangen van huurders beter voor het voetlicht brengen. Hoe worden huurdersbelangen afgewogen tegen organisatiebelangen? Over dit vraagstuk hebben wij met huurderscommissarissen gereflecteerd.

### Opbouwwerker?

Een aantal huurderscommissarissen is van mening dat de huurderscommissaris zich juist meer als een opbouwwerker op moet stellen. Het is belangrijk dat de huurderscommissaris de huurders sterk maakt en mobiliseert, zeker bij een vertrouwenscrisis met de bestuurder. Een andere huurderscommissaris is van mening dat je overlegmomenten



van de bestuurder bij moet wonen. Immers zo krijg je controle op wat de bestuurder doet.

## Vragensteller?

De meerderheid van de aanwezige huurderscommissarissen is het niet eens met deze opstelling van de huurderscommissaris. Je kunt op verschillende manieren informatie ophalen over het functioneren van de bestuurder en dat betekent



niet dat je bij zijn overleggen aanwezig moet zijn. Je kunt als huurderscommissaris informatie vragen aan de bestuurder. Je kunt naar openbare overleggen gaan zoals gemeenteraden of andere openbare bijeenkomsten. Verzamel ‘sfeermomenten’ en informatie in alle openheid, zorg dat de bestuurder weet dat je informatie verzamelt en koppel terug wat je hoort.

## Neem het niet over van de bestuurder

De huurderscommissaris is geen volksvertegenwoordiger en geen belangenbehartiger, aldus de opvatting van de meeste huurderscommissarissen. Je moet steeds weer de bestuurder het verhaal laten vertellen en het is belangrijk er als huurderscommissaris voor te waken om op de stoel van de bestuurder te gaan zitten.

Bovendien hoef je niet overal een standpunt over in te nemen als huurderscommissaris. Je kunt juist vragen stellen of naar scenario's vragen aan de bestuurder. Bij ieder agendapunt mag je vanuit de rol als huurderscommissaris steeds weer vragen naar het belang van dit besluit voor de huurders. Stel ook verdiepvragen. Vraag op die manier praktische onderbouwing en daarmee aandacht voor het huurdersbelang.

## Tips

Hoe kun je niet vanuit vertrouwen i.p.v. controle de rol als huurderscommissaris vorm geven. Of met andere woorden, hoe kun je actief zijn als huurderscommissaris zonder “rond te struinen” en verkeerde verwachtingen te wekken.



## We delen graag een aantal tips:

- *Ga geen gaten vullen als huurderscommissaris, stap niet in de rol van de bestuurder maar spreek de bestuurder aan, neem het probleem niet over van de bestuurder, hij is probleemhouder, niet de huurderscommissaris.*
- *Vraag als huurderscommissaris steeds weer aandacht voor een agendapunt in de Raad van Commissarissen vanuit het belang van de huurder. Laat je niet overrulen door een eventuele pikorde in de RvC. Vermijd niet om vragen te stellen omdat je je zelf minder voelt als huurderscommissaris.*
- *Bespreek aandachtspunten vanuit de HBV met de bestuurder, zodat de bestuurder zich goed kan voorbereiden op wat er leeft onder de huurders en steeds zelf de woordvoerder kan zijn.*
- *Stel vanuit je rol als huurderscommissaris steeds weer de vraag: 'Wat betekent dit besluit voor de huurders'. Vraag aandacht vanuit de maatschappelijke betekenis voor de huurder, maar voorkom dat je hun belangenbehartiger wordt.*
- *Zorg voor regelmatig overleg tussen de bestuurder, HBV en de huurderscommissaris. Zorg dat de huurders voldoende worden geïnformeerd over wat er speelt binnen de organisatie.*
- *Informeertijdens deze overleggen ook over beleidszaken. Informeert de huurdersorganisatie actief. Als je de huurders respecteert laat je zien wat je doet en geeft dat vertrouwen.*
- *Zorg dat de bestuurder altijd eerlijk communiceert naar de huurders. Zeker als er sprake is geweest van falen in de organisatie. Zorg dat er altijd open kaart wordt gespeeld, zeker bij problemen. Vraag daar aandacht voor.*
- *Betrek de huurders op een moderne manier bij de organisatie. Zorg dat je hun wensen en meningen op een eigentijdse manier in beeld krijgt. Vraag daar voortdurend aandacht voor binnen de RvC.*