

25 FEB 2019

Aan: College van Burgemeester en Wethouders gemeente Utrecht
 Postbus 16200
 3500 CE Utrecht
 E per gewone post

Utrecht, 22 februari 2019

Onderwerp: Wob-verzoek
 Sub-onderwerp: erkenning huurdersorganisaties
 Ons kenmerk: Wob-20190222.A

Geachte College van Burgemeester en Wethouders,

Via deze brief doe ik het Wob-verzoek tot openbaarmaking van de volgende stukken en dit in de ruimste zin gezien; dit vooralsnog **vanaf 1 januari 2010** en **vooralsnog voor de huurdersorganisatie BoKS**^[1] (voorheen: **ABOU**^[2]) tot het moment van het nemen van de beslissing op dit Wob-verzoek; het voorkomt, dat ik voor de periode na 22 februari 2019 een nieuw identiek Wob-verzoek moet doen.

Op meerdere momenten zit Uw gemeente rond tafel met clubs (verenigingen/stichtingen), die stellen dat zij een huurorganisatie in de zin van de *Wet op het overleg huurders verhuurder* (Wohv)^[3] zijn.

Dit houdt onder andere in, dat de door de bestuurders van deze clubs gebezigde **standpunten** dan wel **daadwerkelijk met de huurders** moet zijn **afgestemd** en dat in deze clubs geen bestuursleden mogen zitten die geen huurder zijn. Deze clubs moeten gewoon aan de voorwaarden van de *Wohv* voldoen en blijven voldoen.

1. Graag ontvang ik de stukken in de ruimste zin gezien, waarin Uw gemeente die clubs vraagt om aan te tonen dat zij aan die representativiteitsvereisten voldoen; anders gevraagd: waaruit blijkt dat de gemeente deze clubs als huurdersorganisatie/gesprekspartner van de huurders mag erkennen.

'Een simpel JA van die clubs', of 'onze verhuurder erkend ons als huurdersorganisatie in de zin van de *Wohv*' kan mijn inziens niet voldoende zijn. Het moet om meer gaan. De gemeente heeft hierin een zorgplicht in het belang van alle huurders.

Hoe moeilijk is het om de huurderskoepels (=de gesprekspartners namens de huurders) aan te laten tonen op welke momenten met welke informatie de huurders zijn geïnformeerd en geraadpleegd!? Het gaat bij bijvoorbeeld de prestatieafspraken wel om de belangen en standpunten van ALLE huurders en niet om die van een aantal bestuursleden die niet daadwerkelijk met de huurders zijn afgestemd. Zondermeer kan geen enkele huurderskoepel een huurdersorganisatie in de zin van de *Wohv* zijn, als de stukken over bijvoorbeeld de prestatieafspraken

¹ Bewonersoverleg Koepel SSH; per 16 december 2015

² Algemeen Bewonersoverleg Utrecht; tot 16 december 2015

³ Art.1 lid 1 sub f Wohv

f. huurdersorganisatie: vereniging of stichting, die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van huurders en:

- 1°. *van welke het bestuur wordt gekozen of aangewezen door en uit de huurders die zij vertegenwoordigt;*
- 2°. *die de huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling;*
- 3°. *die ten minste eenmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de huurders, waarin zij verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt; en*
- 4°. *die alle huurders van de woongelegenheden of wooncomplexen, waarvoor zij de belangen behartigt, in de gelegenheid stelt om zich bij haar aan te sluiten;*

Dit is waar de rechter op toetst. De huurdersorganisatie moet dan wel kunnen aantonen, dat deze voorwaarden door haar worden nageleefd.

Correspondentieadres: [REDACTED] Utrecht"

op geen enkel moment (niet voor, tijdens of na) beschikbaar worden gesteld aan de huurders.

2. Het spreekt voor zich, dat ik ook de gegeven terugkoppelingen van die clubs wil ontvangen. Dit is niet iets, dat even tussen neus en lippen wordt gevraagd. Als College weet U, dat hierna gevraagd kan worden. Iets wat ik nu doe via dit Wob-verzoek.

Het kan toch niet zo zijn, dat die clubs (beter gezegd: de besturen van die clubs) met Uw gemeente over o.a. prestatieafspraken praten en dat die clubs op geen enkele wijze de huurders die zij vertegenwoordigen hierover informeren en hierbij betrekken; het gaat niet om de standpunten van die besturen maar van de huurders. Met dit nalaten **voldoet** die club **niet aan de voorwaarden van de wet** en kan als onrechtmatig handelen worden aangemerkt. Beroepen op onwetendheid kan niet aan de orde zijn; iedereen behoort nu eenmaal de wet te kennen.

In ieder geval als ex-huurders nog steeds bestuurslid zijn, dan zijn die huurdersorganisaties zeker geen huurdersorganisatie in de zin van de *Wohv* meer. Wat denkt iemand, als verschillende besturen van de verschillende huurderskoepels er geen moeite mee hebben dat zelfs niet-huurders niet alleen laat meepraten maar ook laat meebeslissen over cruciale verenigingsaangelegenheden w.o. het wijzigen van de statuten. Ook als die huurdersorganisatie er overduidelijk blijk van geeft niet op te willen komen voor de belangen van alle huurders; stukken hierover zijn in het bezit bij ondergetekende.

Dus het spreekt voor zich, dat U als gemeente vanuit Uw **zorgplicht richting alle huurders** nagaat of die clubs -waarmee U in overleg treedt- wel aan de voorwaarden van de wet voldoet. Dus er moeten dan toch stukken zijn, waaruit blijkt dat U die clubs als huurdersorganisaties in de zin van de *Wohv* erkent en dat U die clubs ziet als de vertegenwoordigers van de huurders daar deze vertegenwoordigers daadwerkelijk met haar achterbannen overleggen?

Anders gezegd: deze huurdersorganisaties moet kunnen aantonen (lees: meer dan aannemelijk maken) op welke wijze en op welke momenten zij de voorwaarden van de wet naleven.

Anders gevraagd:

ik wil graag alle stukken in de ruimste zin gezien ontvangen waaruit blijkt dat het College c.q. de gemeente huurdersorganisatie BoKS erkend als (enige) vertegenwoordiger van de huurders SSH/Jebber. Het College gaat toch niet met elke huurdersorganisatie over o.a. de prestatieafspraken rond de tafel zitten.

Zoals ik in het begin al heb aangegeven: het gaat hier om alle stukken in de ruimste zin gezien, waaruit blijkt dat het College en dus de gemeente het bestuur van BoKS (voorheen: ABOU) als volwaardig gesprekspartner namens de huurders van SSH/Jebber erkend;

een terechte erkenning kan slechts aan de orde zijn als uit enig stuk blijkt, dat het BoKS zich houdt en blijft houden aan de voorwaarden van de *Wohv*. Bij aanvang van o.a. de gesprekken rond de prestatieafspraken gaat het College toch wel even na, of deze huurdersorganisatie nog steeds als gesprekspartner aangemerkt kan worden.

Deze gemeentelijke erkenning van BoKS kan mogelijk ook afgeleid zijn uit stukken in de ruimste zin gezien, die afkomstig zijn van de toegelaten instelling SSH. Als dit zo is, dan graag ook die stukken.

Zoals al meerdere keren is opgemerkt: het College en de gemeente gaat toch niet met iedereen rond de tafel zitten. De vorige wethouder was hierover heel duidelijk: geen huurdersorganisatie in de zin van de *Wohv*, dan ook geen gesprekspartner voor de gemeente.

Het spreekt voor zich, dat de informatie die openbaar wordt gemaakt dat dit met uitzondering van de daarin vermelde persoonsgegevens is. Verder vraag ik niet om de documenten "met informatie over bijzondere persoonsgegevens, bijvoorbeeld over de gezondheid of seksuele geaardheid" en "sommige ambtelijke documenten met beleidsopvattingen".

Verder kan ik mij niet voorstellen, dat de inhoud van mijn vorige Wob-verzoek (Wob2018-180) met mogelijke gevolgen van onrechtmatig handelen niet is 'besproken' en dat sinds dat moment dit geen vervolg heeft gekregen. **Ieder College wil er toch zeker van zijn, dat afspraken met huurderskoepels rechtmatig zijn** en dat deze huurderskoepels dan dus ook huurderorganisaties in de zin van de *Wohv* zijn.

In bepaalde gevallen moeten de vertegenwoordigers zelfs over individuele machtigingen van huurders beschikken willen zij namens die huurders mogen optreden; het is maar dat U dit weet.

Dit Wob-verzoek is nog meer gewenst door wat ik in de diverse prestatieafspraken lees:

- Bo-Ex: "STOK geeft aan dat er weliswaar overleg is geweest voordat Bo-Ex het bod indiende, maar dat er te weinig tijd was om het bod met de achterban te bespreken."
- GroenWest "Het bod van GroenWest is besproken met de huurdersvereniging HV Weidelanden en zij heeft positief geadviseerd hierop."
- Mitros: "Mitros heeft met Huurdersnetwerk Mitros (HNM) overleg gevoerd en de input van HNM is in het bod verwerkt."
- Portaal: "Het bod van Portaal is vooraf besproken met de Huurdersraad Portaal Regio Utrecht (hierna: Huurdersraad)."
- SSH: "Het bod van de SSH is afgestemd met de huurdersvereniging BoKS."

Uitsluitend STOK die namens de huurders het woord voert, is hierover heel helder; "te weinig tijd was om het bod met de achterban te bespreken."

De correctere formulering bij SSH is: "Het bod van de SSH is uitsluitend afgestemd met de bestuursleden van huurdersvereniging BoKS." De verenigingsleden en dus de huurders hebben nog nooit enig bod van het BoKS-bestuur mogen ontvangen, waarvan acte!

{de vorm van verstrekking}

Daar waar originelen zich bij en onder U in digitale vorm bevinden moet het verzoek om kopie opgevat worden als een verzoek om digitale kopie. Hierbij gaat een **voorkeur** uit naar de algemeen gangbare leesbare vormen.

Daar waar originelen zich bij en onder U in papieren vorm bevinden moet het verzoek om kopie opgevat worden als een verzoek om papieren kopie. Dit mag uiteraard ook als een gescande kopie worden verstrekt. Uiteraard wat in kleur is dan wel verstrekken in kleur.

Ter afronding.

{beslissingsindex}

Als onderdeel van de beslissing op het Wob-verzoek ontvang ik graag een **beslissingsindex met** daarop de **gedeeltelijk geleverde en geweigerde stukken**.

Normaliter ga ik ervan uit, dat een dergelijke beslissingsindex standaard aan een Wob-beslissing wordt toegevoegd. Alleen door het hier nog even expliciet aan te geven wil ik voorkomen, dat deze beslissingsindex niet per ongeluk wordt vergeten te worden toegevoegd.

U zult begrijpen, dat ik een schriftelijke beslissing op prijs zal stellen.

Het mag duidelijk zijn, dat als er weer eens geen 'documenten' zijn aangetroffen die aan dit verzoek voldoen, dat mag dit Wob-verzoek direct als een bezwaarschrift mag worden aangemerkt, waarin gevraagd zal worden: **'waarom erkent het College de huurdersvereniging BoKS als huurdersorganisatie** zodat het bestuur van BoKS daarom mag 'meepraten'; al op meerdere momenten is aan het College duidelijk gemaakt dat BoKS geen huurdersorganisatie in de zin van *Wohv* is?'

Mochten er nog vragen zijn, dan ben ik altijd bereid deze nader toe te lichten.

Utrecht"