

Onderwerp: Adviesaanvraag Positie huurderorganisaties Groningen Huurt
Van: Projectleiders Groningen Huurt
Datum: 11 november 2024

Groningen Huurt is op dit moment een projectorganisatie waarin corporaties en huurdersorganisaties gezamenlijk in co-creatie beleid hebben ontwikkeld. Na de besluitvorming over het beleid, zijn we gestart met een inkooptraject en het oprichten van een vereniging die de uitvoering van dit beleid op zich kan nemen.

Het speelveld op het gebied van woonruimteverdeling is op dit moment zeer veranderlijk. De (concept) Wet Versterking Regie op Volkshuisvesting, zorgt ervoor dat straks iedere gemeente minimaal moet beschikken over een verordening op het gebied van urgentie. Ook kunnen gemeenten in hun huisvestingsverordening bepalingen opnemen die invloed kunnen gaan hebben op het opgestelde beleid van de corporaties en huurderorganisaties.

Uitvoerende vereniging

Deze ontwikkelingen maken dat ervoor is gekozen om de vereniging in oprichting (werktitel Groningen Huurt), niet beleidsbepalend, maar alleen uitvoerend te maken. De woningcorporaties worden lid van de vereniging en kunnen via de vereniging zorgdragen voor de uitvoering van de woonruimteverdeling en goed contractmanagement met de leverancier.

Het uitgangspunt dat de vereniging alleen uitvoerend is, betekent dat er geen beleid wordt ontwikkeld door de vereniging. Het gevolg daarvan is dat de huurdersorganisaties formeel ook geen positie hebben in de vereniging. Op uitvoerende werkzaamheden van corporaties hebben huurdersorganisaties op dit moment namelijk ook geen adviesrecht.

Betrokkenheid huurdersorganisaties met de vereniging

Toch zijn er een tweetal taken binnen de vereniging belegd, waarover we afspraken willen maken over de betrokkenheid van huurderorganisaties. Dit gaat om:

1. Monitoring provinciaal niveau
2. Aanpassing van inschrijf- en verleningsgelden

Monitoring provinciaal niveau

Ieder jaar stelt de vereniging een jaarverslag op. Hierin staan de resultaten van de woonruimteverdeling op provinciaal niveau en de financiële resultaten. Het jaarverslag wordt formeel met het bestuur en de ALV van de vereniging besproken, maar inzicht in de resultaten van de woonruimteverdeling zijn ook van meerwaarde de huurdersorganisaties. Het delen en bespreken van deze resultaten, met daarbij ook mogelijke aandachtspunten of voorgestelde wijzigingen, wordt daarom jaarlijks gedaan doormiddel van een gezamenlijke bijeenkomst van corporaties en huurdersorganisaties. Beiden hebben dan op hetzelfde moment dezelfde informatie en kunnen met elkaar in gesprek gaan over de inzichten en mogelijke consequenties voor het beleid. Vragen op regionaal of gemeentelijk niveau worden tijdens deze bijeenkomst niet besproken. Hiervoor kunnen corporaties en huurdersorganisaties 1-op-1 het gesprek voeren.

Aanpassing van inschrijf- en verleningsgelden

In de adviesaanvraag 'Financiën Groningen Huurt' is voorgesteld om aanpassingen van inschrijf- en verleningsgelden, die groter zijn dan prijsindexatie of inflatie ter advies voor te leggen aan de huurdersorganisaties. Omdat pas rondom de livegang van Groningen Huurt duidelijk is wat de kosten van Groningen Huurt zijn, en welke kosten de corporaties op dat moment hebben 'voorgeschoten', geven we op dat moment inzicht in de kosten en stellen de daadwerkelijke inschrijf- en verleningsgelden vast.

Jaarlijks geeft de vereniging, tijdens de gezamenlijke bespreking van corporaties en huurdersorganisaties zoals hierboven voorgesteld, inzicht in de financiële resultaten en doet een voorstel voor het verhogen, verlaging of het gelijk houden van de inschrijf- en verleningsgelden. Wanneer een verhoging of verlaging leidt tot een aanpassing die groter is dan prijsindexatie of inflatie legt de vereniging, via de corporaties, de huurdersorganisaties een advies voor.

Vastlegging afspraken

Deze afspraken worden vastgelegd in het Huishoudelijk Reglement van de vereniging. Dit borgt dat de afspraken in de formele stukken van de vereniging zijn vastgelegd en dat hiermee de informatievoorziening naar alle huurdersorganisaties vastligt. Daarbij voorkomt het, zoals bij een Samenwerkingsovereenkomst wel het geval kan zijn, dat bij wijzigingen van huurdersorganisaties (nieuwe oprichtingen of samenvoegingen) de afspraken formeel weer opnieuw bekrachtigd moeten worden.

Adviesaanvraag

De gezamenlijke corporaties vragen de huurdersorganisaties advies over de volgende punten:

1. Het uitgangspunt is dat huurderorganisaties formeel geen positie krijgen binnen de vereniging Groningen Huurt, omdat deze uitvoerend is.
2. De betrokkenheid van huurdersorganisaties op het gebied van monitoring en de verhoging van inschrijf- en verleningsgelden worden vastgelegd in het Huishoudelijk Reglement van de vereniging zoals hierboven beschreven.
3. Indien er sprake is van herijking of ontwikkeling van woonruimteverdeelbeleid dan volgen corporaties minimaal de Overlegwet, waarbij de principe afspraak is dat we dit in co-creatie doen.

Planning

De planning voor het doorlopen van het proces van deze adviesaanvraag is als volgt:

6 november 2024	Bespreken concept Adviesaanvraag met de Klankbordgroep
11 november 2024	Versturen Adviesaanvraag naar alle corporaties en huurdersorganisaties
9 december 2024	Bespreken Adviesaanvraag tijdens Bespreekforum, ophalen eventuele aandachtspunten en vaststellen Adviesaanvraag voor G13
23 januari 2025	Vaststellen Advies door de G13