



Verdergaande samenwerking HBO's, binnen WIZ

Inleiding

Een woningcorporatie is niet meer zoals voorheen volkshuisvesting in de meest elementaire doelstelling. In het huidige tijdsgewricht zijn er tal van andere belanghebbenden en ketenpartners waarmee rekening moet worden gehouden. De toenemende professionalisering van enerzijds de woningcorporaties met daarbij anderzijds de steeds verdere samenwerking op regionaal en zelfs provinciaal niveau door corporaties zou kunnen leiden tot een groter wordende "kloof" tussen bestuurders, huurdersorganisaties en huurders. Hierbij wordt elk overleg nog extra bemoeilijkt door intensiever ambtelijk taalgebruik met invloeden van niet-Nederlandse benamingen enz. die de doorsnee huurder buitenspel zet.

De huurders en hun vertegenwoordigers in HBO en ook SBO kunnen in de knel komen en dreigen af te moeten haken als ze in deze professionaliserings-slag niet kunnen of willen aanhaken. Om elkaar daarin te kunnen ondersteunen is een samenwerkingsverband in welke vorm dan ook wenselijk.

Regionale samenwerking

Dat heeft het SBO op het idee gebracht om die gedachte verder uit te gaan werken i.s.m. met de betrokken HBO's in de regio Midden-Brabant om elkaar waar nodig te kunnen ondersteunen bij de verschillende taken waarvoor een HBO staat. Daarbij wordt naast het direct belang van de huurders ook naar het belang van de woningzoekende gekeken.

Dat idee wordt ook onderschreven in een rapportage welke in de provincie Drenthe is opgesteld om te komen tot een huurdersvertegenwoordiging die toekomstbestendiger is en ingebouwd in een regionale samenwerking.

Enkele teksten uit dat rapport die ons idee verder versterken:

"Lokaal werken de gemeente, corporatie(s) en huurdersorganisatie(s) samen in het kader van de prestatieafspraken. Het wettelijke kader is in de Woningwet vastgelegd. Daarnaast is er nog een niveau te onderscheiden, namelijk het werkgebied van de huurdersorganisatie waarbinnen het contact met huurders en het vormgeven van de representativiteit van de huurdersorganisatie plaatsvindt"

"Inzet op de regionale opgave wordt benoemd in de Nationale Prestatieafspraken 2025-2035, vooruitlopend op de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting. Woningcorporaties trekken steeds meer samen op, op regionaal niveau. In de Nationale Prestatieafspraken wordt daarover het volgende gezegd: "Ook voor samenwerking in regionaal verband is het noodzakelijk dat de stem van de huurders vertegenwoordigd is. Wij zetten ons er dan ook voor in om de huurdersorganisaties in positie te brengen wanneer in regionaal verband

afspraken worden gemaakt. Hiermee stellen we huurdersorganisaties in staat om effectief de belangen van huurders en woningzoekenden te kunnen behartigen.” (Nationale Prestatieafspraken 2025 2035, p.30)”

“Tegelijkertijd neemt de complexiteit van het werk als huurdersvertegenwoordiger toe. Corporaties zijn onder invloed van toegenomen regels en toezicht en toegenomen grootte onder andere door fusies en professionalisering significant complexer geworden. En daarmee is het toezicht daarop vaak ook ingewikkelder. Strategisch voorraadbeheer werd bijvoorbeeld ‘assetmanagement’, regelgeving werd ‘compliance’, allen met bijbehorende Engelse ratio’s en indicatoren, die voor de gemiddelde huurder allang niet meer te volgen zijn. Een factor van betekenis is de kwetsbaar wordende doelgroep van corporaties. De passendheidstoets en de toegenomen extramuralisering van de zorg hebben ertoe geleid dat de corporatiesector steeds meer een vangnetvoorziening is dan een brede basisvoorziening.”

“Er komt duidelijk naar voren dat het zitting hebben in een bestuur van een huurdersorganisatie een veeleisende taak is. Je moet je bezig houden met inhoudelijk complexe materie in de vorm van beleidsstukken, overleggen en veel verschillende taken op verschillende schaalniveaus, bijvoorbeeld contact houden met de achterban, overleggen met de bestuurder van de corporatie en aanschuiven bij overleggen over prestatieafspraken, woningmarktonderzoeken en woonzorgvisies. Omdat veel corporaties een werkgebied hebben dat meerdere gemeenten omvat moet het aanschuiven op gemeentelijk niveau ook nog in verschillende gemeenten plaatsvinden.”

Mogelijkheden tot regionale samenwerking.

- Thema bijeenkomsten voor de HBO’s ter verhoging van de kennis
- Gezamenlijke trainingen door professionals van de corporaties.
- Wederzijdse ondersteuning bij het opstellen van Prestatieafspraken in de diverse gemeenten
- Tevens opkomen voor de belangen van woningzoekenden en niet alleen voor die van de zittende huurders
- Het gezamenlijk inschakelen van externe deskundigheid.

Ondersteuning van de corporaties.

Om de idee verder uit te gaan werken leggen wij een verzoek tot ondersteuning voor aan de betrokken corporaties, Casade, Leystromen, Tiwos, TBV Wonen en Wonen Breburg, waarbij we vragen om een inzet van beleidsmedewerkers die ons daarin kunnen begeleiden.

Maart 2026

SBO Tilburg