



## Nieuwsbrief JUNI 2017

### 1. Verslag voorjaarsvergadering 2 mei 2017

Op 2 mei 2017 vond de Voorjaarsvergadering van de Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland plaats te Rijswijk. Het verslag treft u hierbij aan.

### 2. Wetsvoorstel 34652 (geschilbeslechting naar huurcommissie?) op 15 mei 2017 controversieel verklaard

De vernieuwing van de geschilbeslechting ex art. 55b lid 3 Woningwet en art. 109 Btiv, is één van de onderwerpen van wetsvoorstel 34652. Dat wetsontwerp is op 15 mei 2017 controversieel verklaard. De Tweede Kamer heeft het dan ook van zijn agenda afgevoerd. Behandeling wacht op de nieuwe minister. Wellicht komt er in 2017 nog iets van terecht. Maar inwerkingtreding kan ook worden uitgesteld tot 1 juli 2018. Onder dit gesternte zet de GCWZH haar werkzaamheden onverminderd voort.

Zou de Huurcommissie worden aangewezen als geschilbeslechter, dan moeten we ervan uitgaan dat die beslechting tussen 1 juli 2018 en 1 januari 2019 operationeel kan zijn. Wellicht is deze ontwikkeling alsdan voor een aantal corporaties (misschien wel 50%) aanleiding voor 'opting out'. Dat kan: zie art. 6.1 Convenant. Zoiets is een onderwerp als bedoeld in artikel 3 lid 2 in verbinding met artikel 4 Wet op het overleg huurders verhuurder: een voornemen om deelname aan het Convenant GCWZH op te zeggen is, met andere woorden, een onderwerp dat een woningcorporatie eigener beweging aan de huurdersorganisatie dient voor te leggen opdat

zo'n organisatie gebruik kan maken van haar recht op informatie, overleg en advies. Let hierbij ook op de 'Samenwerkings-' of 'Overlegwet-overeenkomst', indien die door uw corporatie en een huurdersorganisatie is aangegaan. Want het kan zijn dat in die overeenkomst een bovenwettelijk instemmingsrecht terzake is overeengekomen. Nu wetsvoorstel 34652 in de parlementaire ijskast ligt is dit alles derhalve geen 'hot item'. We wilden u toch alvast wijzen op deze bijzondere participatierechten, opdat u er niet door wordt verrast!

Mogelijk blijkt ooit dat de andere 50% van de corporaties so wie so kiest voor handhaving van de GCWZH als infomeel en laagdrempelig voorportaal van meer 'officiële' geschilbeslechting. Ook dat kan. Dat corporaties zoveel mogelijk hun eigen boontjes doppen is zelfs het uitgangspunt in wetsvoorstel 34652. Wat men lokaal/regionaal niet blijkt op te kunnen lossen is voor de Huurcommissie (slechts 250 zaken per jaar, schat de minister). Extra argument tegen 'opting out' kan zijn dat geschillen over klantbejegening eveneens betrekking kunnen hebben op de geliberaliseerde sector, dan wel in relatie tot maatschappelijk gebonden eigendom. Voor dat soort geschillen is de Huurcommissie in beginsel niet bevoegd. De GCWZH kan dergelijke geschillen desgevraagd wel behandelen. Enfin, we wachten af wanneer en hoe dit onderwerp tot verdere parlementaire ontplooiing komt. De stand van zaken bespreken we tijdens de najaarsvergadering op 14 november te Trivire. Of eerder wanneer dat geboden is.

### **3. Jaarverslag op 6 juni 2017 door de voorzitter van de GCWZH vastgesteld**

Tijdens de levendige behandeling van het concept-Jaarverslag in de Voorjaarsvergadering rezen diverse vragen, bijvoorbeeld over het aantal woningen per corporatie en over het aantal behandelde klachten en dientengevolge over de kosten. Zo'n bespreking is niet minder dan het doel van zo'n voorjaarsvergadering. Deze vragen zijn aanleiding geweest om een en ander nog eens extra te checken. En dat gaf aanleiding tot een verbeteringsverslag. Het Jaarverslag dat u hierbij aantreft is de vastgestelde versie. Die bevoegdheid is voorbehouden aan de voorzitter van de GCWZH. Hij heeft de verbeterde inhoud op 6 juni 2017 vastgesteld, conform artikel 4.2.1. Convenant. Deze versie is dan ook uitgangspunt voor de verrekening van kosten van de GCWZH, zoals voorzien in artikel 5 Convenant.

### **4. Om alvast in uw agenda te noteren**

Onze Najaarsvergadering vindt plaats op **14 november 2017 om 15.00 uur te Trivire te Dordrecht.**