

## Voorbeeldbrief voor het opvragen van beleidsinformatie als bewonerscommissie, bij je verhuurder

---

Als bewonerscommissie heb je sinds 1 januari 2009 veel meer rechten dan daarvoor. Dit is mogelijk gemaakt door de vernieuwde Overlegwet – voluit: de Wet op het overleg huurders verhuurder.

Er kunnen allerlei aanleidingen zijn om als bewonerscommissie actief van je nieuwe rechten gebruik te maken:

- onderhoudsproblemen,
- aankondiging van sloop en/of renovatie,
- aangekondigde huurverhogingen,
- leefbaarheidsproblemen in of vlak rond je woningcomplex,
- twijfels over een goede woningtoewijzing,
- enzovoorts.

Juist in een situatie met stedelijke vernieuwing kun je daar wellicht productief gebruik van maken. Vandaar deze voorbeeldbrief, voor één van je allerbelangrijkste rechten: goede informatie.

Let op hoe je zelf de term *beleid* interpreteert. *Beleid* bestaat uit een samenhangende set van acties, doelstellingen, budget, medewerkers, termijnen, handhaving enzovoorts. Zie bijvoorbeeld de definitie op wikipedia.nl.

Als je alleen naar de acties vraagt, of genoeg neemt met alleen een lijstje van voorgenomen acties, doe je jezelf en je medebewoners beslist te kort! Je krijgt dan geheid te weinig inzicht in wat je complex te wachten staat. Een beleid zonder doelen is geen beleid. Juist de doelen zijn essentieel. Die geven de richting aan. Let ook op dat de doelen niet worden geformuleerd in termen van acties.

Doelen zijn: gewenste toekomstige toestanden.

Die toekomst moet beter zijn dan het heden. Dat kan door verbeteracties, maar ook door het actief afwenden van realistisch ingeschatte risico's. Een veelgebruikt begrip is: *smart* doelen. De term *smart* slaat op: specifiek, meetbaar, aanvaardbaar, realistisch en tijd- of termijngebonden. Via Google is over dit begrip veel te vinden. Helaas wordt het op sommige websites dan toch weer vertaald in activiteiten. Nogmaals: een activiteit is geen doel, maar een van de middelen om een doel te bereiken.

Feit is dat het formuleren van relevante, haalbare en verifieerbare doelen wel heel moeilijk is. Dat geldt voor een bewonerscommissie, je verhuurder en elke andere organisatie. Open gesprekken tussen de desbetreffende partijen kunnen het formuleren van goede doelen zeker vergemakkelijken. Zo wordt immers gebruik gemaakt van de deskundigheid van eenieder. Zulke open gesprekken reiken dus verder dan wat vaak onder 'inspraak' wordt verstaan.

Let ook op: als je het hebt over gewenste toekomstige toestanden, dan stuit je uiteraard meteen op het gegeven dat wensen verschillen – “zo veel hoofden, zo veel zinnen”. Dus vrijwel onvermijdelijk heb je ook te maken met een stukje politiek.

Op de volgende pagina de voorbeeldbrief. Pas hem aan naar je eigen situatie.

Maak gebruik van de wettekst, die je op tal van plaatsen op internet kunt vinden (bijv. <http://wetten.overheid.nl>). Een prima publicatie met allerlei praktische tips is te vinden bij de Woonbond.

Vel succes en wijsheid met je bewonerscommissiewerk!

Arnold Paalvast  
[ww.meerwaldt.nl](http://ww.meerwaldt.nl)

---

## *Tekst van de voorbeeldbrief:*

Onderwerp: verzoek om beleidsinformatie over het xxx woningcomplex

Geachte directie,

Ik verzoek u mij zo spoedig mogelijk schriftelijk te informeren over de hieronder gespecificeerde onderdelen van uw beleid en beheer voor het woningcomplex xxx, in de xxx-sstraat, nrs. x – xx, te xxx en wel:

- op grond van de Wet op het overleg huurders verhuurder,
- xxx (hier noem je overige redenen/aanleidingen, die je specifiek voor jouw woningcomplex van toepassing acht).

Met name verzoek ik u om informatie over de volgende onderdelen en aspecten van uw beleid:

- (neem hier die onderdelen over uit artikel 3 van de Overlegwet, die in jullie situatie het meest van toepassing zijn; zie de bijlage met de wettekst)

Ik verzoek u mij over alle bovengenoemde onderdelen en aspecten van uw beleid voor ons woningcomplex:

- te informeren over de belangrijkste acties die u overweegt in de komende drie jaar,
- en vooral ook uw doelstellingen te noemen in termen van verifieerbare – 'smart' – uitspraken.

Ik zou het op prijs stellen als u mij deze informatie ten minste een week voor het binnenkort te voeren voorjaarsoverleg/najaarsoverleg doet toekomen.