HUURDERS VERENIGING ARCADE

aan:	onderwerp:	datum:
Woonstichting Lieven de Key T.a.v. Karin Verdooren Postbus 2643 1000 CP Amsterdam	Aanvraag op basis van de documenten: 20260330 Begeleidende brief Arcade visie op participatie 20260330 Notitie visie op participatie Arcade	13 oktober 2026

Geachte mevrouw Verdooren, beste Karin,

Arcade heeft uw conceptvisie op participatie ontvangen. U geeft aan dat inzichten op het gebied van het belang van participatie voor een prettige woonomgeving, aanleiding geven om: *"uitgangspunten en werkwijze opnieuw te verhelderen en samen te voegen in een notitie"*[1].

Aanleiding voor Lieven de Key is hetgeen in de Visie op leefbaarheid is opgenomen, namelijk sturing op vier dimensies van leefbaarheid, die gezamenlijk bijdragen aan het welzijn van bewoners en de toekomstbestendigheid van buurten.
U concludeert dat participatie onmisbaar is voor een prettige woonomgeving: bewoners die zich gezien en gehoord voelen, dragen meer bij aan hun complex en buurt.

Met deze visie wilt u

- duidelijkheid geven hoe u participatie wilt vormgeven, zowel formeel als informeel;
- inzichtelijk maken wat bewoners van u mogen verwachten, wat wij van hen vragen en op welke manier u kunt ondersteunen en faciliteren;
- het vertrouwen versterken door transparante afspraken, herkenbare werkwijzen en realistische verwachtingen;
- de samenwerking met Arcade als huurdersvereniging onder de aandacht blijven brengen, juist omdat Arcade een belangrijke rol speelt in het vertegenwoordigen van de huurders.

Uw visie richt zich op alle vormen van participatie, van wettelijke overlegstructuren tot informele initiatieven in buurten.

U vraagt Arcade om

- aandachtspunten vanuit huurdersperspectief die u mist in de visie te benoemen;
- uw visie op het uitgangspunt bij formele participatie om afspraken te maken met bewonerscommissies;

[1] Pagina 1 van het document '20260330 Begeleidende brief Arcade visie op participatie'

Huurdersvereniging Arcade
Berkenplein 100
1112 CM Diemen
020 623 3628
info@hvarcade.nl
www.hvarcade.nl
KvK | 40539203

- haar kijk op en inhoudelijk advies voor bijlage 3 (eerste opzet);
- en Arcades inzet om dit verder samen vorm te geven.

Participeren betekent meedoen, zoals u in de inleiding aangeeft. In die inleiding kan Arcade zich overigens vinden. Wel zou een gezamenlijke visie op participatie wat Arcade betreft het uitgangspunt moeten zijn omdat dat uw visie en werkwijze ten goede komt.

Uw document is gestart met een gesprek tussen u en Arcade over dit onderwerp en er is gesproken over het vervolgtraject. Wat betreft de inrichting van het proces om tot deze visie te komen is voor u leidend dat het beleid niet inhoudelijk wijzigt. Dit zou volgens Arcade een uitwisseling van inzichten met Arcade, bewonerscommissies en huurders niet in de weg moeten staan om tot een gezamenlijke visie te komen. Dit document weerspiegelt dan ook uw gedachten. Inzichten van Arcade, bewonerscommissies en huurders over het onderwerp ‘Participatie’ hadden we graag in een verdiepend gesprek met u gedeeld.

Omdat wijzigingen in participatie rechtstreeks gevolgen hebben voor de zeggenschap en positie van huurders, wil Arcade dit traject in coproductie vormgeven. Arcade beschouwt deze conceptvisie dan ook als een tussenstap naar een gezamenlijk te ontwikkelen visie en het vaststellen van herijkt participatiebeleid. Het heeft de voorkeur van Arcade om een volgende stap in te richten als een dialoog.

Volgens Arcade ontbreekt in de conceptvisie nu nog het waardenperspectief van huurders, met als centrale waarden woonzekerheid, thuis zijn, zeggenschap en kwalitatief goed wonen. Ook zijn de omschrijving van de gelijkwaardige samenwerkingsrelatie, wederkerigheid en een duidelijke vertaling van de complexe corporatiewereld naar de leefwereld van bewoners nog onvoldoende uitgewerkt. De huidige toon en benadering worden bovendien als te sturend, belerend en onvoldoende toegankelijk ervaren.

Arcade signaleert daarnaast dat onderdelen van de bijlagen over bewonerscommissies niet aansluiten op de Wet op het overleg huurders verhuurder en het Burgerlijk Wetboek. Eerder gemaakte afspraken ontbreken, evenals de beschrijving van de rol van Arcade ten opzichte van bewonerscommissies zoals beschreven in de ‘Werkwijzer’. Een uitwerking van wetsartikelen die betrekking hebben op de samenwerking en bijkomende verplichtingen van Lieven de Key met Arcade, de bewonerscommissies en de huurders[2]. Wettelijke participatierechten kunnen niet worden beperkt; Arcade wil juist onderzoeken welke aanvullende rechten en mogelijkheden er zijn.

Huurderswaarden kunnen mede richtinggevend zijn, taal en communicatie begrijpelijk en respectvol worden gemaakt, wettelijke waarborgen en bestaande afspraken worden verwerkt en extra rechten worden toegevoegd . De uitkomst van het gezamenlijk proces is een gezamenlijke visie en een nieuw optimaal participatiebeleid waarin gelijkwaardigheid,

transparantie en ruimere volwaardige zeggenschap bijdragen aan eigenaarschap, verantwoordelijkheid, woonzekerheid, goed wonen en leefbaarheid en veerkracht.

Arcade vindt de inzichten en ervaringen van huurders een belangrijke kwalitatieve toevoeging. Arcade wil graag:

- Kwalitatief bijdragen, zowel vanuit eigen kennis en informatie als vanuit het waardenperspectief van huurders.
- Bij dit onderwerp een proces van uitwisseling en coproductie aangaan.
- Toetsen of belangen van huurders wetstechnisch en juridisch voldoende blijven geborgd.
- Extra ruimte onderzoeken voor participatie naast dat wat de Wet voorschrijft.

Het vergroten van 'participatiekracht' draagt bij aan het groeien van eigenaarschap, verantwoordelijkheid en actieve bijdragen aan leefbaarheid en veerkracht onder huurders en komt ten goede aan een betere samenwerking tussen huurders en Lieven de Key.

Waardenperspectief ontbreekt

U omschrijft door u gewenste effecten/opbrengsten[3]:
"• Inhoudelijk, omdat dit leidt tot betere besluiten. Onze huurders brengen kennis in die nieuwe inzichten biedt voor experts.
• Normatief, omdat het een onderling versterkend effect heeft als we onze huurders betrekken bij onze besluiten wanneer ze daar (ingrijpende) effecten van ondervinden.
• Instrumenteel, omdat goede participatie een hulpmiddel kan zijn om te komen tot draagvlak, acceptatie, legitimiteit en sterker vertrouwen in onze organisatie.
• Effectief, omdat huurders zich gezien, gehoord en betrokken voelen en daardoor mogelijk tevredener huurders worden."

De inhoud van uw stuk raakt direct de huurderswaarden die Arcade aanhoudt, de opbrengst van wat ieder (beleidsmatig en uitvoerend) handelen behoort op te opleveren:

- Woonzekerheid
- Thuis Zijn
- Zeggenschap van huurders
- Kwalitatief goed wonen

Wat een wederzijdse overeenstemming over wat participatie kan (en moet) opleveren had kunnen zijn, is in uw stuk nu eenzijdig, vanuit het corporatiesperspectief, opgenomen. De Corporatie Wetend en Leidend, huurders Luisterend en Volgend. Dat komt -wellicht onbedoeld- belerend en denigrerend over.

Hieronder voorbeelden van commentaar van de werkgroep op uw stuk:

> *"het hele verhaal ademt een controlerende, bevoogdende en belerende houding naar bewonerscommissies".*

[3] Pagina 4 van het document '20260330 Notitie visie op participatie Arcade':

“Participatie is geen meedoen met de ideeën van de corporatie, er ontbreekt een samenwerkingsrelatie”

Arcade gaat er van uit dat dit niet uw bedoeling is.

Arcade stelt op basis van bovenstaande dat in uw conceptvisie essentiële onderdelen ontbreken. Arcade wil deze onderdelen integreren in uw concept, in coproductie met u.

Van systeem naar leefwereld

U geeft als aanleiding voor deze herijkte visie het volgende aan:
"Oude, formele structuren uit de systeemwereld sluiten niet altijd meer aan op de hedendaagse wensen en behoeften van bewoners."[4]

Door de bewoners/huurders wordt juist de huidige werkwijze van Lieven de Key als de systeemwereld ervaren. Deze wordt ingewikkelder en moeilijker te doorgronden en wekt de indruk van willekeur.
Arcade hoort van haar leden dat zij zich ongelijk behandeld voelen. ‘Ze doen maar wat’, wordt steeds vaker gezegd. Er wordt geen grip op het eigen woongenot ervaren. Het gewenste eigenaarschap, de verantwoordelijkheid en actieve bijdrage aan leefbaarheid en veerkracht van huurders wordt hierdoor gefrustreerd.

De huidige werkwijze zorgt ervoor dat bewoners/huurders alleen nog lijken mee te kunnen praten als zij alle aspecten van de corporatie-systeemwereld kunnen doorgronden.
Nodig is dat deze interne systeemwereld van Lieven de Key voor huurders duidelijk, transparant en toegankelijk is.
Nodig is huurders zeer tijdig en in heldere taal plannen en voorstellen voor te leggen. En daarbij uitleggen wat de wettelijke en extra ruimte is om daarover mee te kunnen denken of mee te kunnen beslissen. Vergroten van zeggenschap van huurders draagt bij aan eigenaarschap, verantwoordelijkheid nemen en actief bijdragen.

Arcade mist in de conceptvisie de intentie om vanuit de belevingswereld van huurders participatie te organiseren.

Wettelijke rechten, naar participatiebeleid 2.0.

U heeft bijlagen opgenomen bij uw stuk. Deze zijn:

1. Bevoegdheden van bewonerscommissies.
2. Werkwijze en reglement voor bewonerscommissies.
3. Concept- Format samenwerkingsovereenkomst bewonerscommissie en Lieven de Key.

Bij een eerste toets blijkt:

---

[4] Pagina 4 van het document “20260330 Notitie visie op participatie Arcade”

HUURDERS VERENIGING ARCADE

(1) Dat eisen in dit document die aan bewonerscommissies gesteld worden, in strijd zijn met de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (WOHV) en passages uit het Burgerlijk Wetboek.
(2) Eerder opgestelde 'Werkwijzer'-teksten niet zijn opgenomen.
(3) De rol van Arcade ten aanzien van de bewonerscommissies niet is opgenomen.

Een voorbeeld van (1) is:
Bijlage 2, Artikel 5.2.:
'Per woning kan maximaal 1 persoon worden gekozen'.
Deze inperking kent de WOHV niet.

Een ander voorbeeld is:
U stelt een maximale zittingsduur in voor leden van bewonerscommissies en een reglement van aantreden en aftreden en herkozen worden. De WOHV (artikel 1.4) kent maar één principe: elke huurder/bewoner in een huurcomplex mag toetreden tot de bewonerscommissie. De wet kent geen inperking of begrenzing daarvan.

> **Arcade stelt** dat het stuk onvoldoende rechtmatige basis heeft en stelt voor om samen al gemaakte afspraken op te nemen en wettelijke onjuistheden te schrappen. Arcade gaat er van uit dat er uiteindelijk een beleidsstuk ontstaat, waar recht is gedaan aan de formele rechten van bewonerscommissies en Arcade op het gebied van participatie.

De volgende stap is dat Lieven de Key en Arcade rond de tafel gaan zitten om te bespreken wat er nog extra kan. Extra mogelijkheden en rechten op het gebied van participatie verbeteren de kwaliteit van eigenaarschap, verantwoordelijkheid nemen en actief bijdragen aan leefbaarheid en veerkracht.

Artikel 6 van de WOHV stelt:
Bij schriftelijke overeenkomst tussen de verhuurder en de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie kunnen aan de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie meer bevoegdheden dan de in deze wet genoemde worden toegekend.

> **Arcade wil** met u de uitbreiding van wettelijke rechten op het gebied van participatie bespreken.

Keuzes op basis van aanwezigheid actieve bewoners
Vooruitlopend op een proces waarbinnen samen een nieuw beleidsstuk tot stand komt, geeft Arcade nu al het volgende mee

In uw brief stelt u:
"We geven prioriteit aan buurten waar de veerkracht en leefbaarheid onder druk staan. Daarnaast richten we ons op buurten en complexen waar bewoners zelf een actieve en

HUURDERS VERENIGING ARCADE

initiatiefrijke rol spelen. Op deze manier blijft het werk voor ons uitvoerbaar en overzichtelijk."

De inzet van menskracht is eindig. Dat begrijpt Arcade. We grijpen hier terug op het advies dat we in uw Visie op leefbaarheid hebben gegeven:

> Arcade raadt u aan om de complexen in buurten waar u minder of weinig bezit heeft, maar waar de score voor overlast en onveiligheid hoog is niet uit het oog te verliezen en als dat mogelijk is nadrukkelijker de huurders te betrekken.

Conclusies

Concluderend adviseert Arcade het volgende:

1. Verdere stappen te ondernemen naar een nieuwe visie op participatie en een nieuw volwaardig participatiebeleid.
2. Bij de volgende stap huurderswaarden mede richtinggevend te laten zijn.
3. Taal en toon aan te passen waarbij de huurder niet als onmondig wordt bejegend, en belerend en denigrerend wordt aangesproken.
4. In een nieuw document de intentie opnemen om op een transparante, toegankelijke manier te communiceren met huurders en bewonerscommissies zodat gelijkwaardige en volwaardige participatie kan plaatsvinden.
5. De nieuwe visie en het nieuwe volwaardige beleid tot stand te laten komen door een coproductie-proces.
6. De wettelijke vereisten ten aanzien van participatie te handhaven, niet in te perken en te werken aan volwaardige participatie.

TOT SLOT

Arcade geeft dit advies op basis van de wens om gelijkwaardig op te trekken in wat zowel Lieven de Keys als Arcade belangrijk vinden:

‘Een woning en woonomgeving creëren waarin gezamenlijke verantwoordelijkheid wordt genomen. Zodat een leefbare omgeving ontstaat, waar het fijn, goed en veilig wonen is.’ Het participeren van huurders is daarbij een basisvoorwaarde.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur,

Helmie Bijleveld