

Bewonerscommissie Renswoude 2  
Hans Talmon, voorzitter

Clara van Sparwoudestraat 120  
2612 RW Delft

telefoon: 015-2138265  
e-mail: info@campuscontract.com  
website: www.campuscontract.com

ABO Bestuur  
Phoenixstraat 66  
Kamer 126  
2611 AM DELFT

betreft: conflicten Duwo/BC en ABo-bestuur/BC  
onze brief van 30-10-10 met naschrift van 4-11-10  
uw e-mail met bijlage van 19-1-11

Delft, 7 februari 2011

Geacht ABo-bestuur,

Uw bovenvermelde e-mail met bijlage geeft onze bewonerscommissie aanleiding tot het volgende commentaar.

Het verbaast onze bewonerscommissie zeer dat u onze correspondentie totaal negeert. U gaat volledig voorbij aan onze brief van 30-10-10 met naschrift van 4-11-10. Verder negeert u onze brieven van 12-3-10, 25-8-10, 15-9-10, 2-10-10, 8-10-10, 18-10-10, 2-1-11 en 29-11-10, onze e-mail verzoeken van 6-10-10 (2x) en 18-10-10, alsook onze dagvaarding van Duwo van 24-7-08.

Het conflict tussen onze bewonerscommissie en Duwo betreft vooral de weigering van Duwo sinds begin 2008 om zijn wettelijke overlegplicht richting onze erkende bewonerscommissie na te komen.

De achtergrond van het conflict is dat onze bewonerscommissie sinds eind 2007 het verzet aanvoert tegen de plannen van Duwo om zijn reguliere huurders massaal uit huis te zetten. Op ons complex ging het aanvankelijk om meer dan de helft van de bewoners. Inmiddels voeren wij ook het verzet aan tegen de huisuitzettingen van SSH Utrecht. In totaal worden vele duizenden reguliere huurders ondanks hun volwaardige huurbescherming met huisuitzetting bedreigd (zie: campuscontract.com). De eerste Duwo-rechtszaken staan momenteel voor vonnis (Delft 10-2-11 en Amsterdam 25-2-11). We verwachten fundamentele jurisprudentie voor de landelijke huurbescherming. De rechter zal waarschijnlijk verhinderen dat Duwo en SSH Utrecht de bijl zetten aan de wortel van het huurrecht, door reguliere huurcontracten met terugwerkende kracht te wijzigen in campuscontracten. Het wekt dan ook geen verbazing dat Duwo en de belangenorganisaties voor studenten VSSD en STIP (lees: het ABo-bestuur) op wraak zinnen tegen onze bewonerscommissie.

Onze bewonerscommissie heeft het conflict over het niet-nakomen van de overlegplicht, met steun van de ABo aan de rechter voorgelegd (dagvaarding van 25-7-08). De rechter heeft de zaak echter vanwege een procedurefout niet-ontvankelijk verklaard. Bijgevolg is de kwestie niet inhoudelijk beoordeeld. De suggestie van het ABo-bestuur nú dat de rechter onze bewonerscommissie ongelijk zou hebben gegeven, is dus onterecht. Bovendien verzuimt het ABo-bestuur te vermelden dat onze bewonerscommissie in de procedure gesteund werd door de ABo.

De rechter oordeelde echter dat de ABo niet zelf een procespartij was, waarmee de procedure niet was ingesteld door een rechtspersoon. Probleem was dat de vereniging ten tijde van de procedure ruim een jaar zonder bevoegd bestuur fungeerde. Dat de algemene ledenvergadering van de ABo in de loop van de procedure mij heeft gemachtigd om namens de vereniging op te treden, had naar het oordeel van de rechter geen effect omdat de ABo geen procespartij was. De bewonerscommissie werd evenmin gezien als procespartij omdat wij geen vereniging/rechtspersoon zijn.

Zie dagvaarding: [www.oli.tudelft.nl/temp/abo/stukken-081020/080724\\_dagvaarding\\_BC-Renswoude-II\\_DUWO.pdf](http://www.oli.tudelft.nl/temp/abo/stukken-081020/080724_dagvaarding_BC-Renswoude-II_DUWO.pdf)

Het ABo-bestuur stelt dat zijn mening (het stuk van 19-1-11) “met veel zorgvuldigheid en overleg tot stand [is] gekomen.” Dit verbaast onze bewonerscommissie zeer. ABo weigert stelselmatig om in te gaan op de door ons aangevoerde feiten en argumenten. Onze brieven en achtergrondstukken blijven stelselmatig onbeantwoord (zie boven). ABo onderschrijft kritiekloos de positie van Duwo. De klachten van Duwo zijn uiterst vaag: “U overschrijdt de grenzen van de redelijkheid.” Iedere onderbouwing blijft echter uit. Duwo verwijst eenvoudigweg naar “ons dossier” zonder concreet te zijn, zonder inzage te geven, en zonder antwoord te geven op vragen. ABo fungeert zelfs feitelijk als spreekbuis van Duwo door de Duwo-positie na te papegaaien: “U overschrijdt de grenzen van de redelijkheid”.

Onze bewonerscommissie heeft ABo meermalen tevergeefs verzocht om inzage in ons dossier (met name in de vergadernotulen Duwo-ABo). We hebben slechts een half A4'tje vergadernotulen ontvangen. Daarin vraagt het ABo-bestuur aan Duwo waarom onze bewonerscommissie niet meer wordt erkend. Duwo voert kortweg als grond aan: “onredelijkheid” van mij als voorzitter. Duwo geeft echter geen enkele onderbouwing en het ABo-bestuur laat kennelijk na om ook maar enige toelichting te vragen.

Wel vraagt en krijgt het ABo-bestuur inzage in mijn (persoonlijke) dossier bij Duwo. Dit wekt onze verbazing. Waarom vraagt en krijgt ABo geen inzage in het dossier van onze bewonerscommissie? Dat was redelijk geweest. Het vragen en geven van inzage in persoonlijke dossiers is echter in strijd met de privacywetgeving. Hier heb ik nooit toestemming voor gegeven. Bovendien weigeren ABo en Duwo om mij een lijst te overleggen met stukken uit mijn persoonlijke dossier waar inzage in is gegeven, en een afschrift van alle stukken waarover ikzelf vooralsnog niet beschik.

Het ABo-bestuur stelt dat zijn mening in de kwestie “met veel zorgvuldigheid en overleg tot stand [is] gekomen.” Het bestuur heeft in de kwestie echter geheel geen advies gevraagd aan de ABo-adviesraad. Onze BC heeft meermalen tevergeefs verzocht om de kwestie te behandelen in de ARV – alsook om de kwestie in de ALV te agenderen. Wij hebben voorgesteld om het ABo-bestuur in aansluiting daarop op ons complex uit te nodigen om de kwestie te bespreken. Het bestuur heeft echter totaal niet met onze bewonerscommissie en met de ARV overlegd.

Het nieuwe ABo-bestuur heeft sinds zijn aantreden op 1 oktober 2009 een jaar lang verzuimd om onze kwestie op te pakken. In het kader van de vaststelling van het ABo Beleidsplan 2010 heeft het bestuur onderschreven: *Als Duwo een bewonerscommissie weigert te erkennen, ondanks dat deze representatief is, democratisch gekozen is, en bewoners op de hoogte houdt, dan zal de ABo pal staan voor deze BC.* Onze bewonerscommissie voldoet ruimschoots aan deze criteria, zoals is bevestigd in een bewonersenquête door het vorige ABo-bestuur. Wij hebben structureel circa 90 % steun onder onze bewoners. Het nieuwe ABo-bestuur heeft niet alleen zijn taak verzaakt door níet pal te staan voor onze BC, maar het bestuur stelt zich nu zelfs ondemocratisch en onrechtmatig op door partij te kiezen voor Duwo. Duwo is wettelijk verplicht om met onze bewonerscommissie te overleggen (Overlegwet artikel 2a).

Het ABo-bestuur verwoordt in het stuk de Duwo-positie. De positie van onze bewonerscommissie komt niet aan bod. Het bestuur poneert allerlei stellingen maar laat na deze te onderbouwen. ABo volgt onkritisch de Duwo-positie en laat toe dat Duwo zich zelf op de achtergrond houdt. Sinds de erkenning van onze bewonerscommissie in oktober 2006 heeft Duwo nog nooit met onze BC overleg gevoerd. Duwo en ABo kunnen dus onmogelijk volhouden dat het overleg te veel tijd kostte of dat het niet constructief was. Duwo heeft een overlegplicht op grond van Overlegwet artikel 2a alsook Duwo-VulcAbo participatiereglement artikel 6. Duwo heeft zelfs geweigerd om met de BC te overleggen over het besluit om níet met de BC te overleggen. Wel heb ik zelf welgeteld twintig minuten een nuttig complexrondje gelopen met twee Duwo-beheerders.

Het conflict van onze bewonerscommissie met Duwo is pas veel tijd gaan kosten nadat Duwo aangaf zijn reguliere huurders massaal te willen uitzetten, nadat onze BC in de bres sprong voor de bedreigde huurders (op ons complex het overgrote deel van de bewoners), en nadat Duwo vervolgens formeel weigerde om met onze bewonerscommissie te overleggen. De BC heeft zich steeds constructief opgesteld. Wij hebben principieel stelling genomen voor de huurbescherming. We hebben steeds rekening gehouden met wederzijdse belangen. Ook qua complexbeheer is onze bewonerscommissie uiteindelijk in zijn gelijk bevestigd, met name door het besluit van Duwo om komende zomer de inferieure gevelbeplating van ons complex te gaan vernieuwen, de problemen aan te gaan pakken met het ventilatiesysteem, alsook die met onze CV- en warmwaterinstallatie.

Het is juist Duwo dat stelselmatig obstructie pleegt. Duwo is eenvoudigweg bezig om zijn reguliere huurders weg te treiteren, om plaats te maken voor studenten. “Even goed aan de boom schudden en het verzet verdwijnt vanzelf”, noemt Duwo-directeur Jan Benschop dit. “Duwo is de vrijbuiters in de corporatiewereld” claimt hij vol trots. Iedereen die zich verzet en misstanden aan de kaak stelt, krijgt een behandeling als “staatsvijand nr 1”.

Eerder heeft Duwo in Amsterdam een bewoner gemuilkorfd na het schrijven van een kritisch artikel in universiteitsblad Ad Valvas (“Duwo pikt woningen in”). Duwo eiste totale rectificatie en een schadevergoeding van € 2500,-. De rechter heeft Duwo in het ongelijk gesteld en de bewoner heeft niets meer van Duwo vernomen. Het muilkorven van critici van Duwo’s huisuitzettingsbeleid heeft structurele vormen aangenomen. De laatste drie jaar draag ik de geuzentitel van “staatsvijand nr 1”.

Het is van alle tijden om kritische en principiële opposanten van onredelijkheid te betichten. Met machtsmisbruik is het vervolgens eenvoudig om de opposant te stonewallen, van het kastje naar de muur te sturen, een spreekverbod te geven, een toegangsverbod te geven, of zelfs voor de rechter te dagen. De nogal eenzijdige formuleringen in het huurreglement moeten Duwo houvast geven om lastige opposanten desnoods uit huis te zetten. Een tripwire is eenvoudig gezet. Duwo negeert en traineert kritische bewonerscommissies. Bedreven speelt Duwo het spel van verdeel en heers. Het probeert zelfs nieuwe bewoners van het begin af tegen de eigen de bewonerscommissie op te zetten. Conflicten worden in scene gezet om mensen tegen elkaar op te zetten. Met een carrot-and-stick aanpak tracht Duwo de impressie te wekken van een rijke bewonersparticipatie. Meer meegaande bewonerscommissies worden beloond met zaken als een krat bier of een picknicktafel. En kritische bewonerscommissies daarentegen worden botweg gestonewalled. Als uiteindelijke resultaat dreigt een theekransjescultuur.

### **Intermezzo I – nestorenbeleid**

- (a) De benoeming en het ontslaan van de nestoren is volgens het participatiereglement een zaak van Duwo. De BC heeft slechts adviesrecht.
- (b) De nestor wordt door Duwo meer gezien als belangenbehartiger van Duwo en niet als bewonersvertegenwoordiger.
- (c) In de ABo-adviesraadvergadering wordt het complex “bij voorkeur” vertegenwoordigd door de nestor (volgens de ABo-statuten artikel 16 lid 1 sub a).

Deze combinatie is ondemocratisch en dus onaanvaardbaar. Het geeft Duwo immers controle over de ABo-adviesraad. De BC’s behoren ten aanzien van het nestorschap instemmingsrecht te krijgen in het nieuwe participatiereglement. Bovendien dienen de ABo-statuten zo te worden gewijzigd dat het complex in de ARV vertegenwoordigd wordt door de BC.

(d) In de praktijk lijkt Duwo met de werving voor bewonerscommissies en nestoren te sturen in de richting van het nestorschap. Dit wordt gestimuleerd via de nestorvergoeding. Ook worden nestoren bevoordeeld qua overleg, informatieverstrekking en de oppak van problemen. Aan kandidaten wordt niet (altijd) meteen het principiële verschil uitgelegd tussen BC’s en nestoren, dat de laatste geen bewonersvertegenwoordigers zijn. De alternatieve rol van contactpersoon blijkt te worden verzwegen. Een en ander is niet bevorderlijk voor de bewonersparticipatie op de complexen. Er ontstaat potentieel concurrentie tussen BC en nestor, doordat het overleg met Duwo steeds minder via het democratische kanaal van de BC verloopt. Het is ongezond dat er vermoedelijk beduidend meer complexen

zijn met een nestor dan met een BC. Hier is te weinig over nagedacht. De bewonerscommissie behoort hoe dan ook het primaat te hebben. De nestor behoort slechts een faciliterende rol te hebben. De nestor zou slechts met instemming van de BC de rol moeten kunnen spelen van bewonersvertegenwoordiger, woordvoerder van het complex en/of BC-lid.

Onze bewonerscommissie probeert het ondeugdelijke nestorenbeleid al drie jaar tevergeefs binnen ABo aan te kaarten.

Terwijl Duwo de formele zeggenschap over de nestoren al nagenoeg volledig naar zich toe heeft getrokken (en daarmee dus zelfs over de ABo-adviesraad), verbaast onze BC zich erover dat Duwo bovendien nog de samenstelling van erkende bewonerscommissies denkt te kunnen bepalen. Duwo weigert nog langer met onze BC te overleggen. Men eist een andere voorzitter, terwijl ik door 97 % van onze bewoners ben gekozen, en nog steeds massaal wordt gesteund (bevestigd door een enquête van het vorige ABo-bestuur). De klachten zijn erg vaag, niet onderbouwd, en evenmin met onze BC overlegd. Dit is in strijd met de overlegwet en met het participatiereglement.

Duwo en de TU Delft sturen er op aan – via studentenvakbond VSSD, gemeenteraadsfractie STIP en studentenverenigingen als Corps, Virgiel en DSB – dat binnen de ABo de “ballen aan de macht” zijn. Hiermee is een cultuur van buitensluiten gecreëerd. De baantjes worden onderling verdeeld. Niet-studenten worden stelselmatig beschouwd als tweederangs huurders en zonodig weggetreiterd. Uitnodigingen voor vergaderingen worden selectief rondgestuurd binnen studentenverenigingen als Corps, Virgiel en DSB – waarbij massaal machtigingen geronseld worden. De normale huurders worden intussen al jarenlang niet of nauwelijks geïnformeerd over het ABo-gebeuren. Zij kunnen slechts door grote oplettendheid op de hoogte blijven. Het ABo-bestuur zet de leden bovendien op het verkeerde been door algemene ledenvergaderingen te organiseren onder de onstatutaire naam WijWonen.

Eén van de hoofddoelen hierbij is om niet-studenten – ondanks hun volwaardige huurbescherming – uit huis te zetten teneinde plaats te maken voor studenten.

### **Intermezzo II – koepelvorming** [tevens ALV/ARV agendapunt 8]

De aanval op de democratie en transparantie binnen de ABo beperkt zich niet slechts tot de aanval op de autonomie van kritische bewonerscommissies. De kongsi van Duwo en het ABo-bestuur is er tegelijkertijd op uit de vereniging ABo steeds minder te zeggen te geven, door de zeggenschap grotendeels over te dragen naar een overkoepelend niveau van huurdersverenigingen (lees: machtsoverdracht aan Duwo-Amsterdam). Naar het oordeel van onze bewonerscommissie zouden de hoofddoelen echter moeten zijn: flexibiliteit, kleinschaligheid, representativiteit, zeggenschap, transparantie en controleerbaarheid.

De koepeloprichting is een buitengewoon ingrijpend plan voor de vereniging, met name wat betreft het verlies aan zeggenschap (de cruciale kruisjeslijst achterin het participatiereglement), het verlies aan transparantie, en het verlies aan controleerbaarheid. Het is van fundamenteel belang om het plan voor de koepeloprichting eerst voor advies voor te leggen aan de ABo-adviesraad, voordat het definitieve plan ter vaststelling wordt voorgelegd aan de algemene ledenvergadering.

Het is een zeer slechte zaak dat de stukken over de koepelvorming tweeënhalf jaar door de koepel en het ABo-bestuur zijn achtergehouden. De laatste adviesraadvergadering heeft slechts kennis kunnen nemen van het participatiereglement voor de koepel. Daarbij heeft de ARV zeer verdeeld geadviseerd of de koepelvorming überhaupt zou moeten doorgaan. De overige koepelstukken ontvangen de adviesraadleden pas nu, maar zonder dat het bestuur de ARV de ruimte biedt om hierover te adviseren.

Het allerbelangrijkste document van de koepelvorming – het participatiereglement met de kruisjeslijst, dat het niveau van inspraak regelt van de koepel, de ABo, de bewonerscommissies en de individuele huurders – is nog altijd niet aan de algemene ledenvergadering voorgelegd. Desondanks probeert het ABo-bestuur nu in een gecombineerde ALV/ARV de onmiddellijke goedkeuring te forceren van de koepeloprichting. Dit is des te meer verontrustend nu de ARV gezien de vergaderagenda feitelijk buitenspel wordt gezet (de ARV vergadert slechts over het ABo-beleidsplan 2011). Het gaat hier om de statuten voor een vereniging waar ABo deel van gaat uitmaken en om een nieuw participatiereglement. Dit zijn uitzonderlijk belangrijke besluiten voor een huurdersvereniging, die voldoende ruimte vereisen voor reflectie door de adviesraad, alvorens ze voor besluitvorming voor te leggen aan de algemene ledenvergadering.

In de ALV/ARV van 16-12-09 heb ik (als toenmalige juridische toezichtcommissie van de ABo) geadviseerd dat het noodzakelijk is de koepelvorming te behandelen als ware het een statutenwijziging van de ABo zelf. Dit advies heeft onze bewonerscommissie herhaald in de ARV van 19-5-10.

Bij een eigen statutenwijziging van de ABo schrijven de statuten voor:

Artikel 24

1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden aangebracht dan door een besluit van de ledenvergadering genomen met tenminste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen voor; in een vergadering moet ten minste de helft van het aantal leden aanwezig zijn. Tot die vergadering moet zijn opgeroepen met de mededeling dat de statutenwijziging zal worden vastgesteld. De termijn van oproeping bedraagt tenminste twee weken; bij de oproeping wordt de agenda gevoegd.
2. Indien in de in het vorige lid van dit artikel bedoelde vergadering niet het vereiste aantal leden aanwezig is, wordt een tweede vergadering bijeengeroepen. De tweede vergadering moet worden gehouden binnen vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan het besluit worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal aanwezige stemgerechtigden.
3. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt.

Onze bewonerscommissie dringt er nogmaals ten stelligste op aan dat het bestuur, voordat het verdere stappen zet, de adviesraad volwaardig raadpleegt over de stand van zaken rond de koepelvorming. De besluitvorming schiet nu schromelijk tekort in checks and balances.

Enkele kritiekpunten:

- (1) Is het bestuur zich ervan bewust dat “Amsterdam” tweemaal zoveel zeggenschap krijgt in de koepel als “Delft”, terwijl het aantal wooneenheden in Delft beduidend hoger ligt dan in Amsterdam en Amstelveen samen? Worden de belangen van Delft zo wel voldoende behartigd? En maakt dit Delft niet onnodig kwetsbaar in conflictsituaties?
- (2) Is het bestuur zich ervan bewust dat het systeem van koepelbestuur en koepelraad geen “checks and balances” oplevert, aangezien beide nogal incestueus samengesteld worden uit de drie besturen van de huurdersverenigingen ABo, Duwoners en VBU?
- (3) Is het bestuur zich ervan bewust dat het belangrijkste document nog ontbreekt? Waarom onthoudt het bestuur de algemene ledenvergadering het nieuwe participatiereglement met kruisjeslijst? Hoe valt de koepeloprichting te beoordelen wanneer nog volstrekt onduidelijk is wat de implicaties zijn voor het informatierecht en de zeggenschap van respectievelijk de ABo, de bewonerscommissies en de individuele huurders? Het bestuur verwijst in de agenda voor de ALV onder agendapunt 8 naar een bijgevoegd “participatiereglement”. Dit document ontbreekt echter. Daarvoor in de plaats is een “samenwerkingsovereenkomst” bijgevoegd. Dit is beslist níet het participatiereglement, zoals iedere zichzelf respecterende bewonersvertegenwoordiger in één oogopslag zal zien. Hoe kan de koepel worden opgericht terwijl nog totaal geen duidelijkheid bestaat over het allerbelangrijkste document dat de mate van inspraak regelt?
- (4) Is het bestuur zich ervan bewust dat het bij de koepelvorming de ABo-adviesraad feitelijk buitenspel zet? Wetende dat de adviesraad op 16 december 2009 zijn grote zorgen kenbaar heeft gemaakt over de summiere behandeling van zo’n belangrijk onderwerp als het grotendeels opgaan in de koepel, en heeft vastgesteld dat de koepelvorming serieuze discussie vereist in de adviesraad. Wetende dat het bestuur de adviesraad tot nog toe slechts oppervlakkig over de koepelvorming heeft geïnformeerd. Wetende dat de adviesraad tot nog toe slechts het concept-participatiereglement had ontvangen (en nog wel in een versie van tweeënehalf jaar geleden). Wetende dat de adviesraad in zijn laatste vergadering op 19 mei 2010 zwaar verdeeld heeft geadviseerd of de koepeloprichting überhaupt voortgang zou moeten vinden. Wetende dat de adviesraad nota bene nog nooit om advies is gevraagd op basis van het integrale koepeldossier. Wetende dat herhaalde verzoeken om de adviesraad ondermeer voor dit doel op te roepen niet door het ABo-bestuur zijn gehonoreerd. Wetende dat het bestuur in strijd handelt met ABo-statuten artikel 16 lid 6 door over 2010 slechts één ARV te organiseren. En wetende dat de adviesraad gezien de vergaderagenda van de gecombineerde ALV/ARV op 9 februari 2010 feitelijk totaal wordt gepasseerd, nu slechts goedkeuring door de ALV geagendeerd staat, en ABo-adviesraadleden überhaupt geen uitnodiging voor de vergadering hebben ontvangen (in strijd met ABo-statuten artikel 19 lid 2).
- (5) Is het bestuur zich ervan bewust dat het zijn energie richt op de oprichting van een hoger organisatieniveau, terwijl het lagere organisatieniveau – de oprichting en het functioneren van bewonerscommissies – nog totaal niet op orde is? Waarom geeft ABo geen prioriteit aan het oprichten en stimuleren van bewonerscommissies, in plaats van de kloof met de bewoners alleen maar te vergroten? (zoals in het geval van ons eigen complex).
- (6) Is het bestuur zich ervan bewust dat er vanuit de huurder gezien een extra schakel ontstaat in de informatieketen? Hoe wordt een optimale informatiestroom van de koepel naar de huurder bereikt? En hoe krijgt de huurder optimaal zeggenschap op koepelniveau? Is het risico niet dat de bestuursleden de zwakke schakel gaan vormen? Hoe wordt de informatievoorziening gestructureerd? Klopt het dat de koepel als zodanig danwel de ondersteuningsorganisatie niet communiceert met de bewoners en evenmin met de bewonerscommissies? (zoals het organisatie-model en de toelichting daarop in de samenwerkingsovereenkomst suggereren). Is het niet beter dat de koepelorganisatie ook voorlichting en advies gaat geven aan bewonerscommissies en individuele huurders?

- (7) Het dossier van de koepeloprichting maakt onvoldoende duidelijk of de bewonerscommissies en de huurders dankzij de koepel beter worden geïnformeerd en meer inspraak krijgen in de besluitvorming van Duwo - of niet.
- (8) Is het bestuur zich ervan bewust dat het doel “om het participatiereglement te verruimen zodat wij als huurdersorganisatie meer inspraak kunnen krijgen in het beleid van Duwo” er niet op moet uitdraaien dat ABo-bestuursleden (via de huurderskoepel) weliswaar meer inspraak krijgen in het beleid van Duwo, maar dat dit wel ten koste gaat van minder inspraak van bewonerscommissies en individuele huurders? Hoe wordt voorkomen dat de koepeloprichting een averechts effect krijgt op de transparantie en zeggenschap gezien vanuit de BC's en individuele bewoners? Hier valt te denken aan de Europese eenwording die een diepe kloof aan het licht heeft gebracht tussen kiezer en gekozen.
- (9) Is het bestuur zich ervan bewust dat in de *koepelstatuten* nog allerlei fouten, tegenstellingen en onduidelijkheden zitten? Hoe kan dit document na drie jaar voorwerk in deze gebrekkige vorm ter goedkeuring worden aangeboden? Hier wrekt zich het feit dat het ABo-bestuur de adviesraad niet heeft geraadpleegd.
- a. De naam van de vereniging ABo in de koepelstatuten is kennelijk WijWonen. Dit is in strijd met de eigen statuten van ABo.
  - b. Er worden twee begrippen gebruikt die kennelijk naar hetzelfde verwijzen: “algemene ledenraad” en “koepelraad”. Dit is erg verwarrend. Het ware beter om het begrip “algemene ledenraad” te schrappen. Kennelijk verwijst het begrip “lid” naar de leden van de vereniging van verenigingen “koepel”. Oftewel, het begrip “lid” verwijst bijvoorbeeld naar huurdersvereniging ABo. De dubbelzinnigheid is dus sowieso al in de constructie ingebouwd. Maar het begrip “algemene ledenraad” maakt de situatie nog complexer. Immers, de algemene ledenraad bestaat tegelijkertijd uit drie leden (de drie verenigingen) en uit zes leden (twee vertegenwoordigers van elke vereniging). Daar komt nog bij dat het begrip “lid” de suggestie wekt dat leden van de drie huurdersverenigingen binnen de koepel een controlerende rol vervullen. Het tegendeel is echter het geval: Het koepelbestuur wordt feitelijk door medebestuurders gecontroleerd. Het behoeft geen betoog dat dit een zeer onwenselijke situatie is.
  - c. Het begrip “lid” wordt überhaupt veel te vrij en veel te dubbelzinnig gehanteerd.
  - d. De doelomschrijving in artikel 2 lid 1 spreekt onder c over “het bevorderen van inspraak en participatie bij het opstellen en de uitvoering van het beleid van Duwo”. Hoe verhoudt de koepeloprichting zich met het streven naar decentralisatie en meer invloed voor de bewonerscommissies – het subsidiariteitsbeginsel? Immers, in artikel 2 lid 2 staat: “De koepel tracht dit doel onder meer te bereiken door: a. het bevorderen van een goede communicatie, coördinatie en samenwerking tussen haar leden [de drie huurdersverenigingen]”. Kennelijk fixeert de koepel zich bij het “bevorderen van inspraak en participatie” op de eigen rol. De koepel negeert zo de basisdemocratie van de bewonerscommissies. Dit is de omgekeerde wereld.
  - e. Artikel 3 van de koepelstatuten staat op gespannen voet met het fundamentele beginsel in de Overlegwet dat vertegenwoordigende organisaties open behoren te staan voor nieuwkomers (dus zonder ballotage).
  - f. De statuten houden onvoldoende rekening met eventuele uitbreiding van de koepel met huurdersorganisaties uit Den Haag en Leiden. Artikel 10 bepaalt immers dat de ledenraad bestaat uit zes personen en dat iedere lid-huurdersorganisatie twee vertegenwoordigers afvaardigt. De koepelstatuten zijn dus te specifiek opgesteld voor een koepel van drie huurdersorganisaties.
  - g. De koepelstatuten verzuimen te regelen dat de huurdersorganisaties ieder een evenredig aantal bestuursleden in het koepelbestuur behoren te hebben. Dit lijkt onze BC met het oog op de representativiteit een ongewenste omissie (artikel 7).
  - h. Onze bewonerscommissie adviseert om in artikel 8 van de koepelstatuten een bepaling toe te voegen, in lijn met de eigen statuten van ABo artikel 21 lid 3, dat “aan geldmiddelen en andere activa van de vereniging geen andere bestemming mag worden gegeven dan ter bevordering van het doel van de vereniging”.
  - i. Onder “De Ledenraad” is in artikel 10 lid 4 kennelijk de fout geslopen dat ieder lid één stem “in het bestuur” heeft. Logischerwijs moet zijn bedoeld “in de ledenraad”.
  - j. Bij artikel 11 merkt onze BC op dat de statuten volstrekt onduidelijk laten waar de bevoegdheid ligt voor het vaststellen van het beleidsplan en van adviezen. Is dit bij het koepelbestuur, bij de koepelraad/ledenraad, of juist bij de huurdersorganisaties zelf (wat ABo betreft dus bij de ALV)?
  - k. Artikel 12 lid 1 komt onze bewonerscommissie voor als absurd. Feitelijk staat hier dat niemand toegang heeft tot vergaderingen van de ledenraad (kortgezegd “de leden behalve de leden”).
  - l. De formulering in artikel 12 lid 4 is taalkundig onjuist: “alle besluiten waaromtrent [in] de wet [...]”
  - m. Artikel 14 lid 3 biedt onnodig veel speelruimte voor het passeren van één van de huurdersorganisaties in de besluitvorming.
  - n. In artikel 17 ontbreekt de vereiste bepaling dat de vereniging ontbonden wordt bij het ontbreken van leden.
- (10) Onze bewonerscommissie merkte reeds op (onder 3) dat het nieuwe *participatiereglement* bij de stukken ontbreekt. Daarom volstaan we hier met kanttekeningen bij de laatste concept-versie, nog daterend van tweeënhalf jaar geleden.
- a. Het participatiereglement schaadt de rechtsverhouding tussen de verhuurder en (onafhankelijke) categorale huurdersverenigingen, dito bewonerscommissies, alsook individuele huurders die onafhankelijk willen blijven. Artikel 1 lid 8 regelt immers dat een bewonerscommissie aangesloten dient te zijn bij een huurdersorganisatie. Artikel 3 regelt dat “de huurders door de onafhankelijke huurdersorganisaties worden vertegenwoordigd” en ook dat “overleg over onderwerpen van beleid en beheer op het organisatorische niveau van de Duwo-groep plaatsvindt op het niveau van de DKH [koepel].”

b. Participatiereglement artikel 5 lid 3 bepaalt dat de huurdersorganisaties een gezamenlijk standpunt zullen innemen. Deze voorwaarde lijkt onze BC niet acceptabel. Daarbij merken we op dat ABo, Duwoners en VBU de laatste jaren regelmatig in belangrijke dossiers al niet in staat zijn gebleken gezamenlijke adviezen te geven.

c. Artikel 9 lid 5 regelt dat het eigen vermogen van de huurdersorganisaties wordt beperkt, en staat Duwo toe om het eigen vermogen af te romen. Dit beperkt de onafhankelijkheid van de huurdersorganisaties. In de ogen van onze bewonerscommissie is het een slechte zaak om bij voorbaat vast te leggen hoe groot de “oorlogskas” mag zijn. Het is een slechte zaak dat Duwo onlangs is toegestaan een forse greep uit de ABo-kas te doen, en dit nog wel terwijl de ABo slechts een schijntje beschikbaar heeft gesteld voor de juridische ondersteuning in het cruciale campuscontract-dossier (huisuitzetting reguliere huurders), en terwijl de ABo de bewonerscommissies stelselmatig de wettelijk vereiste vergoeding onthoudt. Het gaat om geld van de huurders zelf. Het afromen door Duwo grenst aan diefstal.

d. Bij het concept-participatiereglement ontbreekt nog de bijlage 1: de lijst met complexen van de huurders waarvan de geleding de vertegenwoordiger is. Om in de Delftse context de koepelvorming te beoordelen is het van belang om te weten in hoeverre er een herschikking komt van de ABo- en de Vulcanus-complexen.

e. In artikel 16 lid 6 sub b is geregeld dat Duwo de stukken voor het overleg met de koepel pas 5 dagen voor de geplande vergadering verzendt. Dit geeft ABo echter beslist onvoldoende ruimte voor de raadpleging van de achterban.

f. Duwo houdt de verantwoordelijkheid dat bewonerscommissies geïnformeerd en geraadpleegd worden. Die verantwoordelijkheid kan niet simpelweg met artikel 17 lid 2 aan ABo gedelegeerd worden.

g. In de nieuwe *kruisjeslijst* – de mate van zeggenschap van de participanten – merkt onze bewonerscommissie een zorgwekkende afname van de transparantie en zeggenschap. De BC verneemt graag de motivering voor ondergaande wijzigingen:

1. In de kruisjeslijst zijn alle rechten van de huurders komen te vervallen.
2. Zorgelijk is het vervallen van het recht op informatie van huurders ten aanzien van wijziging in de huurvoorwaarden. Daarbij is het goed te memoreren dat huurders zelfs instemmingsrecht behoren te hebben, aangezien het hier gaat om een wijziging in het huurcontract.
3. Individuele huurders verliezen het goedkeuringsrecht ten aanzien van de woningverbetering per complex (bij een minderheid van 30% van de huurders).
4. Bewonerscommissies verliezen het goedkeuringsrecht ten aanzien van samenstelling en uitvoering servicepakket per complex.
5. Bewonerscommissies verliezen het goedkeuringsrecht voor de participatieregeling groot onderhoud en woningverbetering per complex.
6. Bewonerscommissies verliezen het goedkeuringsrecht voor het aanstellen van complexbeheerders.
7. De koepel verliest het instemmingsrecht bij een wijziging van de Duwo-statuten.
8. De koepel verliest het instemmingsrecht bij een beleidswijziging ten aanzien van het servicepakket.
9. De kruisjeslijst is nog niet gedifferentieerd tussen informatierecht, overlegrecht en adviesrecht.

Onze BC ziet graag de uitonderhandelde kruisjeslijst alvorens tot een definitief oordeel te komen.

- (11) Ook bij het *huishoudelijk reglement* van de koepel moet onze bewonerscommissie enkele kanttekeningen plaatsen:
- a. De doelstelling van de overeenkomst (artikel 2 lid 2 sub a) miskent naar ons oordeel dat het doel tevens zou moeten zijn, dat bewonerscommissies en individuele huurders in staat worden gesteld om waar mogelijk hun eigen belangen te behartigen (subsidiariteitsbeginsel).
  - b. Onze bewonerscommissie heeft ernstige bedenkingen tegen artikel 8 lid 3. Hierin wijst de koepel in feite iedere verantwoordelijkheid van de hand voor de informatievoorziening en het betrekken bij de besluitvorming van bewonerscommissies en leden van de huurdersverenigingen. Bij nalatigheid van de huurdersverenigingen om hun BC's en leden tijdig te informeren en/of bij de besluitvorming te betrekken, eigent het koepelbestuur zich het recht toe om namens de achterban advies uit te brengen. Deze vrijbrief lijkt ons niet aanvaardbaar. De koepel behoort ons inziens medeverantwoordelijk te zijn dat bewonerscommissies naar behoren kunnen functioneren. En de adviesprocedure dient behoorlijk en met volwaardige inspraak te worden gevolgd.
  - c. Het huishoudelijk reglement houdt onvoldoende rekening met uitbreiding van de koepel met huurdersorganisaties uit Den Haag en Leiden. Artikel 9 lid 1 bepaalt immers dat de ledenraad bestaat uit zes personen en dat iedere lid-huurdersorganisatie twee vertegenwoordigers afvaardigt. Het huishoudelijk reglement is dus te specifiek opgesteld voor een koepel van drie huurdersorganisaties. (Zie hierboven onder (9) punt f.)
  - d. In artikel 10 lid 1 is niet geregeld welke actor de bevoegdheid heeft tot vaststellen van het beleidsplan van de koepel. Hetzelfde geldt voor de vaststelling van adviezen. Waarom is dit niet beter geregeld? (Zie hierboven onder (9) punt j.)
  - e. Artikel 13 lid 3 is onduidelijk geformuleerd. Wordt met “geschillencommissie” bedoeld “ledenraad”? Wordt met “partijen” bedoeld “bestuursleden” of “partijen” in de zin van de aanhef van het huishoudelijk reglement?

Al met al acht onze bewonerscommissie het dossier voor de koepeloprichting ondeugdelijk. Wij maken ernstig bezwaar dat het koepeldossier niet naar behoren ter advies is voorgelegd aan de ABo-adviesraad, alvorens de koepeloprichting ter goedkeuring aan de ALV wordt voorgelegd. Het onderwerp vereist uitgebreide reflectie, uitgebreide deliberaties en zorgvuldige herziening van de stukken. ALV-agendapunt 8 is in wezen een coup poging van het ABo-bestuur tegen de ABo-adviesraad.

Om terug te komen op de weigering van Duwo om met onze bewonerscommissie te overleggen:

In laatste instantie is het oordeel aan de rechter. Maar ook daar is het geen level playing field. Duwo kan op kosten van de huurders advocaten inschakelen. Hetzelfde geldt voor de ABo.

De bewonerscommissie daarentegen kan zich nooit gelijkwaardig verdedigen. Bij een rechtsgang mist de bewonerscommissie de financiële armslag voor de oprichting van een rechtspersoon (lees: een eigen vereniging) en voor juridische bijstand.

Onze bewonerscommissie maakt reeds enkele jaren vergeefs aanspraak op financiële ondersteuning, op grond van Overlegwet artikel 2a, Duwo-VulcAbo participatiereglement artikel 8 lid 1, en Duwo-huurvoorwaarden artikel 7.8. Duwo en ABo weigeren stelselmatig om onze bewonerscommissie (alle bewonerscommissies) de wettelijk vereiste bijdrage te betalen, opdat wij in financieel opzicht kunnen functioneren. Dit ondanks ons herhaaldelijke pleidooi in de ALV's en de ARV's van ABo. In wezen heeft Duwo over boekjaar 2009 zelfs met een greep uit de ABo-kas van minstens € 10.000 – nota bene met instemming van het ABo-bestuur – de voor de BC's bestemde bijdragen gestolen. De penningmeester van ABo ziet het kennelijk als een probleem dat het eigen vermogen te hoog is. En in plaats van het overtollige geld door te geven aan de bewonerscommissies danwel het terug te geven aan de huurders, geeft ABo dus liever een douceurtje aan Duwo.

Al met al stelt het onze bewonerscommissie buitengewoon teleur dat het ABo-bestuur verzuimt om pal te staan voor ons als erkende bewonerscommissie, nu Duwo al drie jaar weigert zijn wettelijke overlegplicht jegens ons na te komen – ondanks dat onze bewonerscommissie representatief is, democratisch gekozen is, en de bewoners op de hoogte houdt. Het is des te meer teleurstellend dat ABo onze BC de financiële middelen onthoudt die het ons mogelijk zouden maken rechtbijstand te zoeken teneinde als bewonerscommissie te kunnen functioneren. Het is ronduit schrijnend dat ABo en Duwo de voor onze BC bestemde financiën in wezen misbruiken om advocaten tégen onze BC in te zetten. Het ABo-bestuur maakt zich – met Duwo – schuldig aan minachting van de democratie.

Het ABo-bestuur verzuimt te vermelden dat het conflict niet gaat tussen mij en Duwo, maar tussen onze BC en Duwo, of beter gezegd nog tussen onze BC enerzijds en Duwo, VSSD en STIP (lees: het ABo-bestuur) anderzijds. Duwo, VSSD en STIP spannen al jaren samen tegen de niet-student huurders. Op ons complex werd bij de aanvang van ons conflict de overgrote meerderheid van onze bewoners met huisuitzetting bedreigd. Duwo, VSSD en STIP werken systematisch aan de afbraak van de huurbescherming. Sinds 2003 door de lobby voor de campuscontract-wetgeving. En sinds eind 2007 door aan te sturen op de massale huisuitzetting van Duwo's reguliere huurders.

Duwo, VSSD en STIP bemannen het ABo-bestuur met bestuurders die een uitgesproken mindset hebben vóór het campuscontract ("weg met niet-studenten"). Zo zitten er twee oud-voorzitters in van de VSSD, een oud-gemeenteraadslid van STIP, en drie leden van de huizencommissies van Virgiel en Corps (waar de oeroude traditie geldt dat niet-leden/niet-studenten behoren te verhuizen). De verkiezing van het bestuur verloopt stelselmatig door selectief de leden van de eigen studentenverenigingen uit te nodigen en daarbij massaal volmachten te ronselen. Het ABo-bestuur deinst er evenmin voor terug om bestuursleden te laten verkiezen die geen Duwo-huurder zijn danwel buiten het ABo-bestand vallen (in strijd met Overlegwet artikel 1 lid f sub 1; het betreft hier Steven Hoyer, Eline Kleiwegt en Richard Drost).

*Dit is geen bestuur voor en door alle bewoners.* – VSSD en STIP vinden het kennelijk legitiem om als studentenvertegenwoordigers binnen de huurdersvereniging ABo de rol te gaan spelen van bewonersvertegenwoordiger, en om vervolgens in strijd met het statutaire doel van ABo (artikel 2) de belangen van de reguliere huurders op te offeren om plaats te maken voor de eigen achterban (kamerzoekende studenten).



VSSD en STIP hebben in 2003 met Duwo aan de wieg gestaan van de campuscontract-wetgeving (documentatie in mijn bezit). Zij werken nog steeds nauw met Duwo samen bij de bestrijding van het sterk oplopende tekort aan studentenkamers. De fractievoorzitter van STIP in de gemeenteraad Job Veltman heeft me op de OWee-markt 2009 uitdrukkelijk toegegeven dat STIP het beleid van Duwo steunt om ook de niet-studenten met een regulier huurcontract te gaan uitzetten. Jelle Veraa van het VSSD-bestuur heeft in januari 2010 in de landelijke media erkend "blij" te zijn dat Duwo huisuitzettingsprocedures voert tegen reguliere huurders die geen student meer zijn (Volkskrant 12-1-10).

In september 2008 is het toenmalige ABo-bestuur afgezet omdat het met Duwo bleek samen te spannen tegen de reguliere huurders. De meerderheid in het dagelijks bestuur van ABo bestond uit oud VSSD-bestuurders. De belangenverstrengeling met hun rol als studentenvertegenwoordiger speelde een hoofdrol in de bestuurscrisis. Dit omdat zij op dat moment het principe onderschreven "nooit onderhandelen ten koste van studenten" (motto studentenraadpartij Het Principe waarvan betrokkenen oprichter en lijsttrekkers waren). De ALV van ABo had er een groot probleem mee dat de oud VSSD-bestuurders met de pet op van bewonersvertegenwoordiger gewoon even toegeven dat niet-studenten uit hun woningen worden gewerkt. Zo heeft Duwo de ABo-voorzitster destijds bereid gevonden om vrijwillig een proefproces te ondergaan. De ABo ALV verdacht de voorzitster er vervolgens van – gezien haar sympathie voor het Duwo-standpunt – om lijdzaam slachtoffer te willen spelen. Zelfs de ABo-advocaat heeft tijdens de informatieavond voor de reguliere huurders zich volledig van dit proefprocesplan gedistantieerd en het ernstig ontraden.

Het ABo-bestuur heeft de bewonerscommissie en mij als ABo-adviesraadlid in de beklagdenbank geplaatst. Daarbij heeft het bestuur evenwel verzuimd om ons voor de betreffende ALV/ARV uit te nodigen (in strijd met ABo-statuten artikel 16 lid 7 en artikel 19 lid 2), teneinde ons te kunnen verantwoorden en verdedigen. Het ABo-bestuur tracht stelselmatig onze bewonerscommissie het spreekrecht te ontnemen. De laatste ALV heeft het bestuur mij als adviesraadlid het spreken onmogelijk gemaakt en door de politie uit de zaal laten verwijderen. Dit had als kennelijke doel om te verhinderen dat wij vooraf aan de vergadering de volstrekt onstatutaire oproeping van de ALV aan de orde konden stellen. Het bestuur heeft bovendien onze schriftelijke inbreng volledig buiten de notulen gehouden (zie: [www.campuscontract.com/abocrisis/inbreng\\_ABoALV\\_201010.pdf](http://www.campuscontract.com/abocrisis/inbreng_ABoALV_201010.pdf)).

Als voorzitter van de bewonerscommissie en als ABo-adviesraadlid eis ik het recht om onze BC in de adviesraadvergadering en in de algemene ledenvergadering van de ABo tegen de aantijgingen te kunnen verdedigen. Daarbij dient het ABo-bestuur onze BC in de gelegenheid te stellen ons te laten bijstaan door een advocaat (en de kosten hiervan te vergoeden). Onze bewonerscommissie heeft de kwestie het laatste half jaar meermalen tevergeefs geagendeerd voor de ABo-adviesraad. In strijd met ABo-statuten artikel 16 lid 6 heeft het bestuur verzuimd in 2010 twee adviesraadvergaderingen te organiseren, en daarmee ten onrechte nagelaten ons verzoek te honoreren.

### **Overige kanttekeningen bij het ABo-document van 19-1-11**

De positie die het ABo-bestuur in het conflict wil innemen is onwettig en onhoudbaar:

- (1) De bewonerscommissie is reeds door Duwo erkend in oktober 2006. Dit was met instemming van VulcAbo. Het intrekken van de erkenning is niet mogelijk. Het participatiereglement kent daar immers geen regeling voor. Duwo heeft een wettelijke overlegplicht. Duwo is wettelijk verplicht om met onze bewonerscommissie te overleggen, tenzij de rechter anders beslist.
- (2) Het ABo-bestuur stelt dat het zich verzet tegen de erkenning van onze BC. Dat is niet mogelijk. De erkenning is al ruim vier jaar een feit met steun van de ABo. De VulcAbo heeft zich destijds niet gemotiveerd verzet. Het achteraf intrekken van de erkenning is niet mogelijk omdat dit geen basis heeft in het participatiereglement. Intrekken van de erkenning is in strijd met de rechtszekerheid.

(3) De opstelling van het ABo-bestuur dat Duwo niet met onze bewonerscommissie zou hoeven te overleggen, en dat Duwo niet zou hoeven te reageren op onze brieven, is geheel en al in strijd met de overlegwet alsook met het doelartikel in de ABo-statuten (artikel 2). Het ABo-bestuur maakt zich hiermee schuldig aan onrechtmatige daad. Onze bewonerscommissie memoreert eraan dat uw bestuur zich eveneens schuldig maakt aan onrechtmatige daad door in te stemmen met Duwo's huisuitzettingsprocedures tegen de eigen leden – in weerwil van de huurbescherming en artikel 2 van de ABo-statuten.

De opstelling van het ABo-bestuur richting onze BC is weinig meer dan een doorzichtige poging om een kritische bewonerscommissie uit te rangeren. Het ABo-bestuur steunt Duwo bij de afbraak van de huurbescherming, en onze bewonerscommissie vormt daarbij als aanvoerder van het verzet een lastige sta-in-de-weg.

De kwestie is niet, zoals het ABo-bestuur stelt, of Duwo het overleg met onze bewonerscommissie moet hervatten. Sinds de erkenning van de bewonerscommissie in 2006 heeft Duwo immers nog nooit met de BC overlegd.

De stelling van het ABo-bestuur dat het overleg van onze BC met Duwo niet constructief verloopt is onjuist en suggestief. Er heeft nog nooit overleg plaatsgevonden (afgezien van een kort en zinvol complexrondje dat ik had met twee beheerders). Bovendien ligt het juist aan Duwo dat het contact niet constructief verloopt. Duwo weigert immers om met de bewonerscommissie te communiceren. Normale vragen over het complexbeheer worden door Duwo stelselmatig ontwijkend beantwoord. Of op brieven wordt zelfs totaal niet gereageerd. Dat onze bewonerscommissie “een onevenredig beslag op de capaciteit van Duwo” legt, is de omgekeerde wereld. Duwo is de laatste jaren bezig om de overgrote meerderheid van onze bewoners – ondanks hun volwaardige huurbescherming – massaal uit hun woning te werken. Onze bewonerscommissie doet slechts wat de taak is van iedere zichzelf respecterende BC – pal staan voor zijn bewoners. Wij leggen geen onevenredig beslag op Duwo, maar Duwo legt juist een onevenredig beslag op ons. Wij stellen ons niet onconstructief op. Het is juist Duwo zelf dat zich onconstructief en zelfs vijandig tegen de eigen bewoners opstelt.

In feite heeft Duwo onze bewonerscommissie erkend in het volle besef dat ik kritisch ben en dat onze BC in belangrijke en principiële kwesties een lastige partner kan zijn. Duwo heeft vervolgens nooit met onze bewonerscommissie overlegd. Ook heeft Duwo nooit met ons over het conflict overlegd. Duwo heeft bovendien geweigerd onze klacht te behandelen. Het huidige ABo-bestuur weigert stelselmatig om het conflict in de adviesraad te agenderen. Het heeft niet met onze BC over het conflict overlegd. Net als Duwo weigert ABo ons inzage te geven in het dossier voor onze BC. ABo ontnemt onze bewonerscommissie het spreekrecht. Bovendien laat ABo ons door de politie uit de ALV verwijderen wanneer wij onze rol spelen als principiële bewonersvertegenwoordigers (inclusief arrestatie en vervolging voor vermeende lokaalvredebreuk). Voor de ALV van 9 februari 2011 heeft onze BC nooit de statutair vereiste uitnodiging ontvangen. En evenmin voor het korte ARV-gedeelte. Laat staan dat onze bewonerscommissie de gelegenheid heeft gekregen om ons tegen alle vage en ongefundeerde beschuldigingen van Duwo en het ABo-bestuur te verdedigen.

Wat mij persoonlijk drijft is verzet tegen flagrante onrechtvaardigheid. Ik kom op voor anderen en ik stel mezelf op de tweede plaats. Bovendien maak ik me maar weinig zorgen dat Duwo mijzelf uit huis zou kunnen zetten, omdat ik mijn huurcontract heb getekend als reguliere huurder en niet als student of jongere. De suggestie van het ABo-bestuur dat ik gedreven zou zijn door eigenbelang is onterecht.

Het ABo-bestuur stelt: “De ABo is de bewonersorganisatie voor jongeren en studenten die huren bij Duwo.” Daarmee suggereert het bestuur dat ABo alleen de belangen zou behartigen van jongeren en studenten. Dit is geheel onjuist. De ABo-statuten bepalen in artikel 2: “De vereniging stelt zich ten doel: de behartiging van de belangen van de huurders die woonachtig zijn in de huisvesting die

in het bezit is of in het beheer is van Duwo en welke bestemd is voor de doelgroep jongeren en/of studenten.” De ABo behartigt de belangen van de huurders van een deel van het Duwo-bestand in Delft (als geregeld in participatiereglement artikel 14 lid 3), oftewel: los van het feit of de huurders nog tot de “doelgroep jongeren en/of studenten” behoren, of dat ooit het geval is geweest, of niet.

Het ABo-bestuur spreekt in het document van “een reeks incidenten” zonder specifiek te zijn. Kunt u man en paard noemen? Nu wekt u de suggestie dat ik van alles op mijn kerfstok heb. Zolang er geen concrete en onderbouwde beschuldigingen op tafel liggen is “hoor en wederhoor” onmogelijk. Of is de definitie van incident “het uiten van kritiek op Duwo, op basis van feiten en argumenten”? Of misschien zelfs wel “het behartigen van bewonersbelangen”?

De bewonerscommissie verwijst hier voor de “reeks van incidenten” kortheidshalve naar onze brieven aan Duwo van 12-3-10 en 25-8-10 alsook naar onze dagvaarding van Duwo van 24-7-08 (bijlagen). Voor de goede orde benadrukken wij dat de bewonerscommissie steeds redelijk en proportioneel tracht te handelen, dat in geen van de conflicten sprake is van een veroordeling door de rechter, alsook dat in geen enkele kwestie de rechter ons in het ongelijk heeft gesteld (afgezien van een formele niet-ontvankelijkverklaring).

Naast het conflict tussen Duwo en onze bewonerscommissie over Duwo’s weigering de wettelijke overlegplicht na te komen, benadrukt het ABo-bestuur dat er een tweede conflict speelt. Namelijk: “Het bestuur van de ABo wordt niet herkozen over het campuscontractdossier, mede door toedoen van Talmon die zich erg activistisch opstelt tijdens de Algemene ledenvergaderingen (ALV’s) van de ABo”.

Het verwijt van het ABo-bestuur en Duwo dat het oude bestuur door mijn toedoen is gevallen snijdt geen hout. Het ABo-bestuur is in een democratisch proces gevallen. Het was een meerderheid van de aanwezige ABo-leden die voor het *afzetten* van het bestuur heeft gestemd, gehoord hebbende het democratisch gevoerde debat. Het getuigt van weinig begrip van democratie dat Duwo c.s. een individu in dit proces een sturende en bepalende rol toedicht. Daarbij komt dat democratie van nature verloopt via de opkomst en val van de verkozenen. Er is weinig intrinsiek mis met de val van een bestuur. De hoofdzaak is: de redenen waarom de meerderheid kiest om een bestuur af te zetten. In dit geval waren de belangrijkste verwijten: de instemming van het oud-bestuur met het plan van Duwo om huisuitzettingsprocedures te starten tegen de eigen leden; de belangenverstrengeling van met name de ABo-voorzitster als lijsttrekker van een studentenraadspartij die het studentenbelang voorrang geeft boven het huurdersbelang (niet-studenten); haar aanbod om zelf willig slachtoffer te spelen in een proefproces waar de ALV uitdrukkelijk en herhaaldelijk bezwaar tegen had gemaakt; de stelselmatige non-communicatie met de ABo-leden; het ernstig disfunctioneren van het bestuur; het zonder bevoegdheid optreden als bestuurders; het zich gedragen als de PR-afdeling van Duwo; het monddood maken en censureren van zijn critici; en dit alles ernstig in strijd met de statuten, het verenigingsrecht en het participatiereglement.

De val van het ABo-bestuur is democratisch verlopen. Dat kan beslist niet gezegd worden van Duwo’s onrechtmatige poging om onze bewonerscommissie op te heffen. Als er iemand is die recht van klagen heeft dan zijn wij het wel. Wij hebben een democratisch verkozen bewonerscommissie. Duwo probeert deze echter reeds sinds begin 2008 op een ondemocratische manier uit te rangeren. Dit is de omgekeerde wereld. Het gaat Duwo helemaal niet om democratie.

Het ABo-bestuur stelt verder: “Talmon manoeuvreert zich in de door hem opgerichte ‘Juridische Toezichtcommissie van de ABo’.” Dit is onzin. Zoals het bestuur uitstekend weet is de oprichting van een ABo-commissie slechts mogelijk door het bestuur, door de algemene ledenvergadering of door de adviesraad (op grond van ABo-statuten artikel 12). Een lid of een adviesraadlid kan geen ABo-commissie oprichten. Een dergelijke door mij zelf opgerichte commissie heeft geen grond in de statuten, kan dus ook überhaupt niet bestaan, en heeft dus ook niet bestaan. Het ABo-bestuur is wel degelijk bekend dat de juridische toezichtcommissie ABo als controlecommissie is opgericht door de algemene ledenvergadering (op grond van ABo-statuten artikel 12 lid 4). Dit blijkt onder

meer uit de uitnodiging die dit ABo-bestuur heeft verstuurd voor de ABo ALV/ARV op 16-12-09. Daarin staat uitdrukkelijk te lezen: "Deze commissie is opgericht door de ALV." Het is absurd om bijna drie jaar na dato de oprichting van een commissie in twijfel te trekken, wanneer deze altijd buiten twijfel is geweest, wanneer de commissie vele ALV's en ARV's als zodanig is opgetreden, wanneer het vorige bestuur de commissie formeel om advies heeft gevraagd, wanneer het advies van de commissie met steun van het ABo-bestuur integraal door de ALV is overgenomen, wanneer het huidige bestuur de commissie nota bene onder dankzegging heeft gedechargeerd, enzovoort.

Of is de kwestie dat het ABo-bestuur er bezwaar tegen maakt dat de juridische toezichtcommissie zich in de ALV eind 2009 onafhankelijk heeft verklaard, en dat de commissie sindsdien buiten de ABo verder functioneert als (onafhankelijke) juridische toezichtcommissie? Het ABo-bestuur heeft dit besluit destijds voor kennisgeving aangenomen. Mochten er alsnog bedenkingen zijn dan verneem ik die graag.

Het feit dat de ABo-commissie destijds uit slechts één lid bestond was niet de keuze van mijzelf maar van de algemene ledenvergadering, en tevens een gevolg van het feit dat zich nooit anderen kandidaat hebben gesteld.

Het bestuur stelt dat ik als juridische toezichtcommissie ABo namens de vereniging heb gesproken. Dit is pertinent niet waar. Ik heb dit nooit en tegen niemand beweerd. Het ABo-bestuur weet ook uitstekend – net als iedereen met minimale kennis van het verenigingsrecht – dat alleen het bestuur namens de vereniging spreekt. Als juridische toezichtcommissie ABo heb ik destijds mijn oordeel over kwesties gegeven, ook buiten de ABo, maar daar is niets mis mee. Ik was geen bestuurslid en ik heb nooit beweerd dat ik namens de ABo zou spreken. In de bestuurloze periode heb ik me juist terughoudend opgesteld, en slechts mijn recht als controlecommissie gehanteerd van inzage in alle stukken, teneinde een doorstart van de ten dode opgeschreven vereniging mogelijk te maken. Daarbij komt dat in een dergelijk uitzonderlijke situatie de redelijkheid en billijkheid een vangnet bieden. Als juridische toezichtcommissie heb ik samen met de vestigingsdirecteur van Duwo, de bestuursleden van Vulcanus, de oud-penningmeester, en de kandidaat-voorzitter de vereniging overeind gehouden, terwijl de oud-voorzitster nota bene van plan was de procedure voor ontbinding van de vereniging in gang te zetten.

De algemene ledenvergadering heeft de juridische toezichtcommissie destijds ingesteld met name vanwege het stelselmatig onstatutair functioneren van het toenmalige bestuur. Het nieuwe bestuur heeft vervolgens met een stapel volmachten op zak de juridische toezichtcommissie uitgerangeerd, onder het mom dat het functioneren van de ABo onder het nieuwe bestuur wél aan de statuten zou voldoen. Alleen al de ontwikkelingen vooraf aan de laatste ALV op 20-10-10 hebben bewezen dat ook het huidige bestuur stelselmatig onstatutair functioneert. En voorliggend stuk dus idem dito. Het ziet ernaar uit dat het bestuur eenvoudigweg de handen vrij wil hebben, weinig affectie heeft met wetten en regels, en geen kritisch toezicht duldt.

De suggestie van het ABo-bestuur dat de rechter onze bewonerscommissie ongelijk zou hebben gegeven is onterecht. De zaak is niet-ontvankelijk verklaard. De rechter is dus niet toegekomen aan een oordeel over de kwestie zelf (zie pagina 1).

Het bestuur klaagt dat ik reeds vóór hun verkiezing campagne tegen de bestuursleden heb gevoerd. Een eerste opmerking. Het ABo-bestuur zal bedoelen: campagne tegen de kandidaat-bestuursleden. Verder mag uit het voorgaande blijken dat het me niet ging om de kandidaten als persoon, maar dat ik juist campagne heb gevoerd voor *een bestuur voor en door alle bewoners*. De bestuurscrisis werd namelijk veroorzaakt door een "studentenbestuur" dat zich ging keren tegen de niet-studenten, door mee te werken aan Duwo's plan om niet-studenten met reguliere huurcontracten uit huis te zetten. Ik vreesde een herhaling van zetten, en velen met mij. Goed beschouwd is de vrees ook bewaarheid.

Het ABo-bestuur verzuimt te vermelden dat ook kandidaat-voorzitter Thomas Dekker destijds voor de eerste ALV een pamflet heeft verspreid, als e-mail onder de leden van studentenverenigingen als Virgiel en Corps, met als strekking een massale ronselactie om 30-plussers weg te stemmen opdat er meer studentenhuizen komen voor de eigen verenigingen. Het gevolg van het selectief ronselen was dat het kandidaat-bestuur zichzelf middels een paar honderd volmachten heeft laten verkiezen.

Het ABo-bestuur stelt dat de bewonerscommissie geen afspraken voor overleg heeft willen maken. Dit is onjuist. Onze BC heeft juist meermalen tevergeefs verzocht om de kwestie te behandelen in de ARV – en om de kwestie in de ALV te agenderen. Wij hebben voorgesteld om het ABo-bestuur in aansluiting daarop op ons complex uit te nodigen om de kwestie te bespreken. Het bestuur heeft echter totaal niet met onze bewonerscommissie en met de ARV overlegd.

Het bestuur klaagt dat onze bewonerscommissie aan “zoveel mogelijk” instanties brieven stuurt, waarin de ABo in een kwaad daglicht wordt gesteld, zonder dat wij de verzendlijst bekend maken. Het is zeker niet zo dat wij lukraak brieven rondsturen; dit gebeurt zeer gedoseerd en per kwestie verschillend. De kwestie is dat wij het ABo-bestuur in het verleden stelselmatig hebben gevraagd om onze inbreng voor ALV's en ARV's tijdig naar de BC's en de nestoren rond te sturen, danwel om deze op de ABo-website bij de vergaderstukken te posten. Dit met het oog op het efficiënte verloop van de vergaderingen. Het ABo-bestuur weigert echter stelselmatig om deze verzoeken te honoreren. Daarop heeft onze bewonerscommissie zich vrij gezien om onze inbreng dan maar zelf in de adviesraad en in andere relevante gremia te circuleren. Bijgevolg heeft het ABo-bestuur het alleen zichzelf te verwijten dat het niet altijd weet wie de ontvangers zijn van onze mailings. Ook heeft het ABo-bestuur er dus zelf schuld aan als vergaderingen hierdoor minder efficiënt verlopen.

De vertragingen tijdens de vergaderingen worden ook grotendeels veroorzaakt doordat het bestuur stelselmatig de statuten overtreedt. Deels zal dit gebeuren door onkunde en deels door nonchalance. Het komt onze BC evenwel voor dat de schendingen van de statuten in hoge mate voortkomen uit machtspolitiek van het ABo-bestuur. Waarvan acte.

Dit valt eenvoudig te illustreren aan het incident vooraf aan de laatste ALV op 20-10-10. Volstrekt legitiem heb ik vooraf aan de vergadering, zoals de laatste jaren gebruikelijk (dus gewoonrecht), een aantal juridische kanttekeningen willen plaatsen bij het fundamenteel onstatutaire karakter van de oproeping. Op een vijftiental punten was ernstig strijd met de verenigingsstatuten. Ik wilde de aanwezige ABo-leden vooraf wijzen op hun aansprakelijkheid voor het onrechtmatig houden van een ledenvergadering. De instemming van dertig aanwezigen maakt de bijeenkomst namelijk nog geen algemene ledenvergadering, wanneer duizenden leden niet zijn uitgenodigd. Het ABo-bestuur heeft mij als voorzitter van onze bewonerscommissie bij voorbaat en herhaaldelijk het spreekrecht proberen te ontzeggen. Het uiten van de bewuste kritiek is stelselmatig en resoluut door het bestuur gedwarsboemd. Het ABo-bestuur was tijdens de vergadering nota bene niet bevoegd, aangezien het buiten zijn zittingstermijn was. Ik weigerde plaats te nemen voordat ik de gelegenheid zou krijgen om vooraf aan de vergadering mijn kritiek te uiten. Daarbij heb ik het ABo-bestuur geenszins fysiek belet om de vergadering te openen. Het onbevoegde bestuur heeft ten slotte een eind aan de impasse gemaakt door mij vanwege “lokaalvredebreuk” door de politie te laten arresteren. Dit zijn methoden van een politiestaat. Thomas Dekker heeft zijn harde hand als voorzitter al eerder getoond door een zware massief houten tafel stuk te timmeren. Het bestuur wijt het disfunctioneren op vergaderingen wel erg gemakkelijk aan anderen. Dit is een bestuur dat doelbewust tweespalt veroorzaakt, terwijl onze bewonerscommissie juist stelselmatig pleit voor een ABo-bestuur *voor en door alle huurders*. Het is schandelijk dat het ABo-bestuur probeert een democratisch gekozen bewonerscommissie te muilkorven en zelfs te ontbinden. Wij willen geen censuur maar debat. Wat een opluchting zou het zijn om constructief binnen de ABo te kunnen samenwerken...

In ons conflict met Duwo probeert het ABo-bestuur zich op te werpen als bemiddelaar. Dit is voor onze bewonerscommissie echter niet aanvaardbaar. In onze ogen kiest het ABo-bestuur partij voor

Duwo en tegen de niet-student huurders. Onze bewonerscommissie heeft ervoor gekozen om pal te staan voor de huurbescherming. Dit maakt het ABo-bestuur dus geen onafhankelijk bemiddelaar in ons conflict. Wij hebben het ABo-bestuur gevraagd om pal te staan voor onze bewonerscommissie. De bewonerscommissie is representatief. We zijn democratisch gekozen. En bovendien houden we onze bewoners zorgvuldig op de hoogte. Duwo behoort geen zeggenschap te krijgen over de samenstelling van bewonerscommissies. Het ABo-bestuur zal nu eindelijk kleur moeten bekennen.

Het ABo-bestuur verwijst naar een incident waarbij de politie mij uit het Duwo-hoofdkantoor heeft verwijderd, en naar aanleiding waarvan Duwo mij voor onbepaalde tijd een toegangsverbod heeft gegeven tot al zijn kantoren. Dit incident is reeds uitvoerig behandeld in onze bijgaande brief van 12-3-10. Aanleiding was berichtgeving in het Algemeen Dagblad/Haagsche Courant van 15-1-10, waarin de algemeen directeur van Duwo, Jan Benschop alle bewoners met normale huurcontracten – en volwaardige huurbescherming – kwalificeerde als “illegaal” en “verdacht”. Dit is een totaal ongerechtvaardigde frontale aanval op een paar duizend van zijn eigen huurders. Mijn bezoek aan het Duwo-kantoor op 4 maart betrof met name de rectificatie van deze laster.

Onze lezing van de gebeurtenissen tijdens het bezoek op 4 maart is niet door Duwo weersproken. Onze conclusie dat het toegangsverbod tot de openbare Duwo-kantoren onrechtmatig is – in strijd met Overlegwet en participatiereglement – is evenmin door Duwo weersproken of weerlegd. Duwo heeft als toegelaten instelling een publieke taak. Als zodanig heeft het ieders bewegingsvrijheid te respecteren en zich te houden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Het ABo-bestuur stipt een tweede incident aan waarbij ik een medewerker van Duwo fysiek zou hebben weerhouden om zijn taak uit te oefenen. Dit is niet waar. Een uitgebreid verslag van dit totaal opgeblazen incident valt te lezen in onze bijgaande brief van 25-8-10. Duwo heeft onze BC nog altijd niet geantwoord.

*De truc:* (1) De bewonerscommissie heeft ernstige en terechte kritiek. (2) De bewonerscommissie wordt stelselmatig gestonewalled. (3) De bewonerscommissie volhardt. (4) Duwo lokt een incident uit en/of probeert een non-incident buiten iedere proportie op te blazen. (5) De ernstige kritiek van de bewonerscommissie wordt zo gepareerd – zo is althans het doel van Duwo – en mogelijk anderszins omgebogen in een nep-aanklacht tegen de bewonerscommissie zelf. (6) Het uitgelokte incident wordt vervolgens weer gebruikt als rechtvaardiging voor het oprichten van nog meer tripwires middels duizenden do's and don'ts speciaal bedoeld om onze bewonerscommissie het functioneren onmogelijk te maken. Et cetera ad infinitum.

Kortom: de aloude truc van blaming the messenger – gecombineerd met het opleggen van extreme, disproportionele en onrechtmatige vrijheidsbeperkingen.

Het ABo-bestuur heeft kennelijk van Duwo afgekeken hoe het stonewallen en afpoeieren in zijn werk gaat. Het voorliggende document bevat weinig meer dan het poneren van beschuldigingen. Er wordt van alles beweerd en niets onderbouwd. En vervolgens is het aan de verdedigende partij om alle beschuldigingen te weerleggen. De oppervlakkige lezer zal snel de neiging hebben om te concluderen: waar rook is is vuur. Maar vergeet niet dat Duwo en ABo een gezamenlijke agenda hebben. Achter de hele heisa gaat een enorm belangenconflict schuil. Duwo en ABo willen af van onze bewonerscommissie omdat wij de huisuitzetting van een paar duizend reguliere huurders dwarsbomen. En het doel heiligt kennelijk alle middelen.

ABo presteert het vervolgens om in zes woorden aan te geven waarom Duwo weigert met onze BC te overleggen: “Ze motiveren dit meerdere malen schriftelijk.” Wie de Duwo-brieven naleest, loopt dood op de motivering “u overschrijdt de grenzen van onredelijkheid” of nog korter “ons dossier” (zonder inzage te geven). Alsof het draaien aan een gebedsmolen ook maar iets te maken heeft met feiten en argumenten.

Het is verbijsterend hoe het ABo-bestuur de positie van onze BC in vier rammelende regels denkt te verwoorden.

*Onze bewonerscommissie is representatief.*

*We zijn democratisch gekozen.*

*We houden onze bewoners zorgvuldig op de hoogte.*

*We handelen op basis van redelijkheid en op basis van wederzijdse belangen.*

*De bewonerscommissie is door Duwo en VulAbo erkend.*

*Duwo weigert al zeker drie jaar om zijn overlegplicht na te komen (in strijd met de overlegwet en met het participatiereglement).*

*Duwo speelt ten onrechte op de persoon van de voorzitter.*

*Intrekken van de erkenning is slechts mogelijk via de rechter.*

*De ABo dient pal te staan voor onze bewonerscommissie.*

Het ABo-bestuur suggereert dat Duwo het overleg met onze bewonerscommissie heeft opgezegd op het moment dat er geen ABo-bestuur was. Dit is niet juist. Begin 2008 had de ABo wel degelijk een bestuur. Duwo heeft dus zowel verzuimd de kwestie te overleggen met onze BC alsook met het toenmalige ABo-bestuur.

Hoe dan ook is Duwo's weigering om zijn overlegplicht na te komen in strijd met de overlegwet en met het participatiereglement. Duwo's wetsovertreding is bij voortduring. Daarbij is merkwaardig dat Duwo "voorvallen" aanvoert die zich hebben voorgedaan ná Duwo's besluit om niet langer met onze BC te willen overleggen. Een dergelijk besluit kan natuurlijk niet met terugwerkende kracht gemotiveerd worden (met argumenten en vermeende feiten van na dat besluit).

De rechter heeft de eerdere dagvaarding vanwege een procedurefout niet-ontvankelijk verklaard. Bijgevolg is de kwestie niet inhoudelijk beoordeeld. De suggestie van het ABo-bestuur nú dat de rechter onze bewonerscommissie ongelijk zou hebben gegeven, is dus onterecht. Het ABo-bestuur stelt dat Duwo gezien de uitspraak van de rechter in zijn recht stond om het overleg met onze BC eenzijdig op te zeggen. Dit is ronduit lariekoek.

Het ABo-bestuur hanteert een curieuze logica. Het bestuur poneert een verzameling ongefundeerde stellingen ("onredelijk"; "niet-constructief"; "incidenten"; etc.). Vervolgens poneert het bestuur: "Het is niet aannemelijk te maken dat de belangen van de bewoners van Renswoude 2 gebaat zijn met de opstelling van Talmon." Om ten slotte via een omkering te komen tot de conclusie: "Gezien het schaden van de belangen van de bewoners zou Duwo de erkenning volgens de Overlegwet mogen intrekken." – Deze bewijsvoering getuigt van een ongekennd primitivisme.

De belangen van onze bewoners zijn de laatste drie jaar ontegenzeggelijk gebaat geweest bij de positie van onze bewonerscommissie. Ons verzet tegen Duwo's huisuitzettingsplannen voor zijn reguliere bewoners heeft hoe dan ook geleid tot twee jaar vertraging. Ook is er alle reden voor vertrouwen in de uitkomst van de eerste rechtszaken. Zonder ons verzet zou mogelijk de helft van onze bewoners inmiddels geconfronteerd zijn geweest met gedwongen verhuizingen. De aantallen Duwo-breed laten zich raden. Daarbij komt dat onze bewonerscommissie veel van onze klachten richting Duwo juist dit jaar omgezet ziet in planmatig onderhoud (vervangen gevelbeplating; verbeteren ventilatie). Hoe dan ook weet het ABo-bestuur totaal niet waar het over spreekt. Onder onze bewoners bestaat massale steun en waardering voor wat onze bewonerscommissie de laatste jaren voor het complex heeft gerealiseerd.

In de correspondentie laat uw bestuur niet na te beklemtonen dat onze bewonerscommissie en met name ik als adviesraadlid en woordvoerder, "onredelijk" zou zijn en "de grenzen van redelijkheid overschrijd". Deze kwalificeringen komen uit de lucht vallen, een serieuze motivering ontbreekt, en uw bestuur laat nota bene na om inhoudelijk op de door onze BC aangevoerde argumenten en feiten

in te gaan. Onze bewonerscommissie meent hierin de “methode Duwo” te herkennen: Duwo heeft immers de gewoonte om te schermen met allerlei varianten op de beschuldiging “U bent onredelijk” en “U overschrijdt de grenzen van de redelijkheid” door slechts te verwijzen naar “ons dossier”, zonder de beschuldiging concreet te maken en te onderbouwen, laat staan in te gaan op de klachten en motiveringen van onze kant waar de kwestie nota bene mee begonnen was.

Het ABo-bestuur heeft ten onrechte de formulering overgenomen van Duwo, dat de BC en/of de voorzitter niet langer moet worden erkend. Het participatiereglement maakt dit immers onmogelijk. In het participatiereglement is het *intrekken* van de erkenning van BC's überhaupt niet geregeld. Het intrekken van de erkenning zou in strijd zijn met de rechtszekerheid. Het ABo-bestuur neemt een onwettige positie in door te stellen dat Duwo de erkenning van onze bewonerscommissie moet intrekken en dat Duwo de overlegplicht niet langer hoeft na te komen. Het bestuur schaadt daarbij met zijn positie de belangen van onze complexbewoners, en handelt daarmee in strijd met artikel 2 van de ABo-statuten. Al met al maakt het ABo-bestuur zich schuldig aan onrechtmatige daad.

Een eventuele intrekking van de erkenning van onze bewonerscommissie is slechts mogelijk via een gang naar de rechter. Kennelijk hanteren Duwo en het ABo-bestuur als belangrijkste reden voor het willen intrekken van de erkenning: “het overschrijden van de grenzen van de redelijkheid”.

De bewonerscommissie is representatief. We zijn democratisch gekozen. Bovendien houden we onze bewoners zorgvuldig op de hoogte. De bewonerscommissie tracht conflicten te beslechten op basis van wetten en regels, door de uitwisseling van argumenten en feiten, en dit zoveel mogelijk op basis van wederzijdse belangen. Er is geen enkele geldige reden waarom de ABo niet pal zou staan voor onze BC en voor mij als voorzitter van de BC.

Een algemeen vereiste van redelijk handelen komt voort uit Burgerlijk Wetboek 2:8 en 3:12.

De beoordeling van onredelijk handelen is aan de rechter:

- Kunnen redelijke mensen in vergelijkbare omstandigheden vergelijkbaar handelen?
- Is het handelen evident onredelijk?

De rechter zal de (on)redelijkheid van partijen in een reëel belangenconflict slechts marginaal toetsen. Het kan natuurlijk nooit de bedoeling zijn van het redelijkheids criterium dat partijen elkaar over-en-weer lichtzinnig de beschuldiging voorwerpen van onredelijk handelen. Hoofdzaak blijft het beslechten van conflicten op basis van wetten en regels, door de uitwisseling van argumenten en feiten, en dit zoveel mogelijk op basis van wederzijdse belangen.

De leidraad van onze BC in dit verband is steeds geweest Fisher en Ury's Excellent Onderhandelen: [www.williamury.com/files/GTY-Ch1.pdf](http://www.williamury.com/files/GTY-Ch1.pdf) (m.n. de tabel op bladzijde 13).

De beoordeling van onredelijk handelen is dus niet aan Duwo maar aan de rechter. Duwo is niet bevoegd om de erkenning van een bewonerscommissie in te trekken op grond van onredelijkheid. Duwo heeft nagelaten om de kwestie tijdig aan de rechter voor te leggen. Duwo's weigering sinds tenminste begin 2008 om zijn overlegplicht jegens de bewonerscommissie na te komen is onwettig. Maar Duwo kan met steun van de VulcAbo natuurlijk altijd alsnog naar de rechter stappen. Onze bewonerscommissie is een baken van redelijkheid – een toonbeeld van verantwoordelijkheidsbesef. Wij hebben er dan ook alle vertrouwen in dat de rechtvaardigheid uiteindelijk zal zegevieren.

Onze bewonerscommissie blijft de erkende en rechtmatige bewonerscommissie totdat de rechter onherroepelijk het tegendeel heeft vastgesteld.

Onze BC stelt voor dat de ARV, en de ABo als geheel, unaniem uitspreekt dat de samenstelling van de bewonerscommissies een zaak is van de BC en de bewoners zelf, en dat we niet accepteren dat Duwo kritische bewonersvertegenwoordigers en kritische BC's probeert te muilkorven en uit te rangeren. Een goede BC hoort nu eenmaal weerwerk te leveren als dat nodig is.



*De moraal van het verhaal.* Duwo pleegt op alle fronten een aanslag op de democratie binnen ABo. Duwo corrupteert het ABo-bestuur. Duwo c.s. zoekt willige nestoren om de schijn te wekken van democratie, en pleegt intussen obstructie tegen kritische BC's. Duwo probeert zo zeggenschap te krijgen over de samenstelling van de bewonerscommissies. Duwo heeft destijds de ABo-statuten opgesteld, waarin is geregeld dat de nestor in de ARV het complex vertegenwoordigt. Het is absurd dat Duwo via de ondemocratische benoeming van afhankelijke nestoren in wezen zetbazen krijgt in de BC's, en dat Duwo met hun nestoren als belangenbehartigers nota bene de ABo-adviesraad kan controleren (op grond van ABo-statuten artikel 16 lid 1 sub a). Bij de koepeloprichting ontstaat een vertegenwoordigend orgaan dat zo ver van de bewoners afstaat dat het Duwo de mogelijkheid biedt om zaken in onderonsjes te regelen, en om naderhand te beweren dat bewoners geïnformeerd waren en inspraak hebben gehad. En reguliere huurders worden uit huis gewerkt. Het ABo-bestuur pleegt een coup tegen de eigen adviesraad door een en ander buiten de ARV om te willen beslissen.

Kunt u deze brief tevens als een ingekomen stuk behandelen in de ALV/ARV van ABo op 9-2-11 onder agendapunten 2 en 8, en verspreiden onder de ABo-adviesraad? (pdf-versie per e-mail).

Onze bewonerscommissie schreef u reeds per e-mail:

Tot onze spijt moet onze bewonerscommissie constateren dat wij niet conform de ABo-statuten voor de ALV/ARV overmorgen zijn uitgenodigd (artikel 19 lid 2). Graag ontvangen wij alsnog een correcte invitatie als complexvertegenwoordigers en ikzelf als adviesraadlid.

Doordat wij pas afgelopen vrijdag vernomen hebben over de oproeping, en doordat ook het uitgebreide dossier van de koepelvorming op tafel komt, zijn wij momenteel onder tijdsdruk bezig onze inbreng voor de vergadering voor te bereiden. Onze schriftelijke inbreng verwachten/hopen we morgen per e-mail te kunnen toesturen. Kunt u zorgdragen voor het doorsturen naar de overige complexvertegenwoordigers en adviesraadleden? En kunt u zorgdragen voor de vermenigvuldiging opdat de aanwezigen op de vergadering over een exemplaar van onze schriftelijke inbreng kunnen beschikken?

Met het oog op een zorgvuldige behandeling van de diverse kwesties adviseert onze bewonerscommissie om de besluitvorming aan te houden. De bewonerscommissie behoudt zich het recht voor om ons dossier in te zien en om onze inbreng nader aan te vullen. Wij zijn immers nog altijd niet, noch door Duwo, noch door ABo, in staat gesteld kennis te nemen van ons dossier.

Als voorzitter van de bewonerscommissie en als adviesraadlid (qq) zal ik bij de behandeling van beide kwesties namens onze BC het woord voeren. Dit ook om onze BC en mijzelf tegen de aantijgingen te kunnen verdedigen. We verzoeken het ABo-bestuur hierbij om onze BC in de gelegenheid te stellen ons te laten bijstaan door een advocaat en om de kosten hiervan te vergoeden.

Voor de goede orde wijs ik erop dat ikzelf als adviesraadlid uiteraard gedurende de gehele ALV/ARV aanwezig zal zijn, conform artikel 19 lid 2 van de statuten.

Tevens wenst de bewonerscommissie van uw bestuur de verzekering dat ditmaal respectvol wordt omgegaan met onze vrijheid van meningsuiting.

Als Duwo intussen een reactie heeft gegeven op uw document inzake ons conflict, dan zou de BC vanzelfsprekend een kopie willen ontvangen.

Tot slot ontvangt u hierbij nogmaals de schriftelijke inbreng van onze BC voor de laatste ALV, met het herhaalde verzoek om het stuk aan de notulen toe te voegen, aangezien onze BC door uw bestuur is verhinderd om de punten mondeling in de vergadering in te brengen. – [www.campuscontract.com/abocrisis/inbreng\\_ABoALV\\_201010.pdf](http://www.campuscontract.com/abocrisis/inbreng_ABoALV_201010.pdf)

Met vriendelijke groet,

Bewonerscommissie Renswoude 2

Hans Talmon, voorzitter