

Zittingslid Huurcommissie

Funcieomschrijving

Wat maakt het werk als zittingslid zo aantrekkelijk? Als zittingslid doe je betekenisvol werk in een belangrijk rechtsgebied. Samen met de zittingscommissie werk je enerzijds aan een mooie combinatie van gevarieerde inhoudelijke en zakelijke vraagstukken en heb je anderzijds te maken met menselijke aangelegenheden. Je krijgt de kans om conflicten op te lossen en partijen weer dichterbij elkaar te brengen.

De Huurcommissie is een onafhankelijke en onpartijdige organisatie die geschillen tussen huurders en verhuurders oplost. Wij zoeken 20 zittingsleden die aan de slag gaan met het beslechten van geschillen met juridisch bindende uitspraken. Om zaken te behandelen vormt de Huurcommissie zittingscommissies. Die bestaan uit een zittingsvoorzitter en twee zittingsleden: één lid uit de kring van huurders en één uit de kring van verhuurders (paritair). Als zittingslid bereid je samen met een zittingsvoorzitter en een collega-zittingslid van (ver)huurderszijde de zaak grondig voor en zorg je op zitting dat de ontbrekende informatie bekend wordt. Als commissie kom je vervolgens tot een gezamenlijk besluit om het geschil op te lossen en partijen weer bij elkaar te brengen. Zo draag je als zittingslid bij aan een eerlijke en effectieve huurmarkt.

De zittingen zijn vooral digitaal, maar kunnen in voorkomende gevallen ook fysiek plaatsvinden. Per zitting worden ongeveer 10 zaken behandeld, die elk ongeveer 15-20 minuten in beslag nemen.

Dankzij goede voorbereiding, in samenwerking met de ondersteunende dienst van de Huurcommissie, komt op de zitting vooral aan de orde wat nog niet bekend is en van belang is voor het nemen van het juiste besluit. De commissiesecretaris stelt de conceptuitspraak op, de zittingsvoorzitter controleert en tekent deze.

Zittingsleden worden voor een periode van vier jaar benoemd door de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Daarna is het mogelijk dat zij nog twee keer worden herbenoemd voor een periode van vier jaar. Door het verstrijken van de benoemingstermijn van een aantal leden en ontwikkelingen in de regelgeving is de Huurcommissie op zoek naar 20 nieuwe zittingsleden.

Wat ga je precies doen?

Als zittingslid heb je op hoofdlijnen de volgende taken:

- Je analyseert voorafgaand aan de zitting de zittingsstukken (rapport van onderzoek, verzoekschrift, verweerschrift e.d.);
- Op zitting werk je samen binnen een zittingscommissie, bestaande uit een zittingsvoorzitter en een tweede zittingslid van (ver)huurderszijde;
- De zittingsvoorzitter leidt de zitting. Zo nodig stel je aanvullende vragen aan partijen;
- Je vormt een onafhankelijk oordeel over het geschil naar aanleiding van de zitting;
- Je neemt deel aan de beraadslagingen en de besluitvorming van de zittingscommissie in de raadkamer;
- Naast zittingen kan je desgevraagd door het bestuur van de Huurcommissie een inhoudelijke bijdrage leveren aan de vorming van het uitvoeringsbeleid binnen de Huurcommissie;
- Ook blijf je op de hoogte van de relevante ontwikkelingen bij huurwoningen zoals energieprestatie, duurzame energie, zorgwoningen en digitale voorzieningen;
- Tot slot neem je deel aan plenaire vergaderingen met het bestuur van de Huurcommissie (tweemaal per jaar).

Funcie-eisen

Wat breng je mee?

Jij bent in staat om de voorgelegde geschillen op een onafhankelijke en onpartijdige wijze te beoordelen, zonder beïnvloeding van anderen. Hierbij lever je een constructieve en kwalitatieve bijdrage aan de besluitvorming binnen de zittingscommissie. Als huurders- of verhuurderslid vertegenwoordig je vanuit jouw eigen ervaring de perspectieven van respectievelijk huurders of verhuurders in de commissie. Je bent bereid en in staat om de werkwijze van de Huurcommissie, zoals vastgelegd in gedragscodes, beleidsboeken en reglementen, toe te passen.

Bouwkundige kennis is een pré. Daarnaast beschik je over inzicht in en kennis van relevante wet- en regelgeving en het Huurcommissiebeleid, of ben je bereid deze kennis op te doen. Je hebt oog voor de maatschappelijke verhoudingen tussen huurders en verhuurders, evenals voor de organisaties die hun belangen vertegenwoordigen. Je bent oplossingsgericht en digitaal vaardig. Tot slot ben je onpartijdig, onafhankelijk, klantgericht, besluitvaardig, integer en analytisch. Je beschikt over overtuigingskracht, kunt goed luisteren, handelt efficiënt en bent in staat tot zorgvuldige oordeelsvorming.

Overige eisen:

- Minimaal een afgeronde hbo-opleiding of aantoonbaar hbo-werk- en denkniveau;
- Minimaal 3 jaar ervaring binnen, aantoonbare kennis van en affiniteit met het werkveld van de Huurcommissie;
- Voldoende tijd om de functie op een verantwoorde manier te vervullen. Dit betekent beschikbaarheid voor minimaal twee zittingen per maand, voorbereiding van de zitting, vergaderingen en tijd voor het volgen van opleiding en trainingen;
- Je vervult geen (neven)functies die kunnen conflicteren met je taken als zittingslid;
- Je bent bereid om volledige openheid te geven over jouw netwerk en contacten en bent bereid je tijdig terug te trekken van de behandeling van een zaak als deze raakt aan jouw zakelijke en/of persoonlijke relaties. De onafhankelijkheid en onpartijdigheid van zittingsleden dient altijd gewaarborgd te zijn;
- Je kunt een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) overleggen.

Bijzonderheden

Talent als basis, diversiteit als kracht: de Huurcommissie kent een grote diversiteit binnen haar doelgroepen en vindt het belangrijk om die terug te zien in alle niveaus van de organisatie, dus ook bij de zittingsleden. Zij wil de taal van alle klanten goed spreken, begrijpen wat er nodig is en dienstverlening bieden die daarbij past. Kandidaten die hieraan denken te kunnen bijdragen worden nadrukkelijk uitgenodigd te solliciteren.

Wat krijg je ervoor terug?

- In jouw rol als zittingslid doe je betekenisvol werk in een boeiend en belangrijk rechtsgebied. Om dit werk goed te kunnen doen, bieden wij een scholingsprogramma om je kennis en vaardigheden op peil te houden.
- Daarnaast krijg je een introductieprogramma zodat je onze organisatie goed leert kennen.
- Op basis van de sollicitatiebrieven wordt een selectie van kandidaten uitgenodigd voor een gesprek. Op basis van de gevoerde gesprekken besluit het bestuur welke kandidaten zij voornemens is voor te dragen aan de minister. Voorafgaand aan de voordracht worden de maatschappelijke belangenorganisaties geraadpleegd over de geselecteerde kandidaten. Ten behoeve van de raadpleging worden de niet-geanonimiseerde sollicitatiebrieven en cv's gedeeld met de belangenorganisaties.
- Selectiegesprekken worden gevoerd in de 1e en 2e week van februari.
- Als zittingslid ga je geen dienstverband aan met de Rijksoverheid maar wordt je benoemd door de minister.
- Zittingsleden hebben recht op reiskostenvergoeding en verdere vergoedingen, zoals bepaald bij ministeriële regeling (in het bijzonder de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte). Per zitting, vergader- of opleidingsdag heb je recht op een vergoeding van € 407 (prijsspeil 2024; jaarlijks geïndexeerd).
- Genoemd salarisniveau, functiegroep en dienstverband zijn niet van toepassing op deze functie.

Functiegroep: (Senior) Adviseur

Meer over jouw toekomstige afdeling

Over de Huurcommissie

De Huurcommissie is er voor huurders en verhuurders. Als onpartijdige en onafhankelijke geschillenbeslechter bieden wij hulp als partijen er samen niet uitkomen over bijvoorbeeld de huurprijs, onderhoud of servicekosten. Als het nodig is doen we zelf onderzoek in de woning. Onze bindende uitspraken zijn gebaseerd op de wet. De Huurcommissie is volop in beweging. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving breiden we onze taakgebieden uit. Vanuit de politiek en de samenleving is er op dit moment veel aandacht voor het thema wonen. Vanzelfsprekend zijn we daar als medewerkers van de Huurcommissie goed van op de hoogte en nauw bij betrokken. Belangrijk in ons werk is dat we begrijpelijk, duidelijk en transparant zijn. In ons contact met huurders, verhuurders, gemeenten en andere relaties zijn we laagdrempelig, vriendelijk, integer en toegankelijk. Bij de Huurcommissie werken ruim 200 mensen in een betrokken, collegiale organisatiecultuur.