

## /// Verslag

Rondetafelbijeenkomst met leden, d.d. 23 mei 2016

<b>Project</b>	<b>Mogelijke krachtenbundeling Wovesto en Huis &amp; Erf</b>
Aanwezig	Leden van Wovesto: 28 huurders/woningzoekenden Namens de organisatie: Paul Vlug (gespreksleider), Arijanne Mettler (gespreksleiding), Rini Braat (voorzitter Raad van Toezicht), Leo Overmars (directeur-bestuurder)
Locatie	Kantoor Wovesto
Notulist	Sandra van den Wijngaard

---

### Start bijeenkomst

De avond begon om 19.00 uur. De eerste deelnemers stroomden rond 18:45 uur al binnen. Na ontvangst met koffie, thee en wat lekkers namen de eerste aanwezigen plaats binnen de gevormde kring van stoelen. Deze kring van stoelen stond in de werkplaats. Immers moest er vandaag door de leden ook "gewerkt" worden.

Nadat alle leden hun plekje hadden gevonden nam de gastheer van de avond, Leo Overmars, het woord. Hij heette iedereen welkom, stelde zichzelf voor en gaf uitleg over de doelstelling van de avond:

- » Discussiëren over het belang van een krachtenbundeling tussen Wovesto en Huis & Erf;
- » Mogelijke samenwerkingsvormen bespreken;
- » De voor- en nadelen van de samenwerkingsvormen in kaart brengen.

De uitkomsten van deze rondetafelbijeenkomsten komen aan de orde op de ledenvergadering van Wovesto in juni.

Leo Overmars wenste iedereen naast een inhoudelijke ook een gezellige avond toe. Vervolgens gaf hij Paul Vlug, gespreksleider van de avond, het woord. Ook hij stelde zichzelf kort voor en vroeg vervolgens alle leden in de kring hetzelfde te doen. Uit dit voorstelrondje bleek dat er zowel huurders als woningzoekenden aanwezig waren. Na het voorstelrondje startte een presentatie door Paul Vlug.

Binnen deze presentatie werd kort het doel van de avond besproken, werden de opdracht en ambities van Wovesto besproken en werd een aantal elementen uit de informatiebrief, die vooraf aan leden was overhandigd, nog eens besproken. Namelijk: de fusie van de drie gemeenten, geld en de nieuwe woningwet.

### Rondetafelgesprekken

Na deze presentatie werd de groep in drie kleine groepen verdeeld om te praten over de eerder besproken onderwerpen en de mogelijke krachtenbundeling met Huis & Erf. Vragen waren onder andere: wat wil je behouden van Wovesto en hoe sta je als lid van Wovesto tegenover de mogelijke krachtenbundeling met Huis & Erf uit Schijndel?



De uitkomsten van deze mini rondetafelgesprekken werden vervolgens gezamenlijk besproken. Op deze punten werd gereageerd door de overige groepen. Belangrijk was hierbij dat er niet meteen over een oplossing, oftewel het hoe, werd gesproken. De hoe-vraag is onderdeel van de volgende bijeenkomst, welke plaats vindt op 6 juni 2016.

## Uitkomsten rondetafelgesprekken

Punten en vragen die naar voren kwamen uit de mini rondetafelgesprekken:

### Groep 1

- » Krachtenbundeling is noodzaak
- » Ieder dorp eigen 'identiteit'
- » Fusie geleidelijk waarbij het einddoel direct bekend moet zijn
- » Op termijn samen, waarbij Area niet uitgesloten wordt
- » Huurdersbelangenvereniging behouden

### Groep 2

- » Wovesto heeft overtuiging dat krachten gebundeld moeten worden
  - » Leden geven aan dat dit de 'problemen' minder groot maakt
- » Wovesto wil een grotere speler worden door krachtenbundeling
  - » Vraag van de leden: waarom niet met Area?
  - » Reactie Wovesto:
    1. Uden ligt niet binnen Meierij stad
    2. Wovesto wil niet 'te' groot worden
- » Schijndel heeft dezelfde 'problemen' als Sint-Oedenrode, maar (nog) wel in kleinere mate
- » Belangrijk:
  - » Zo min mogelijk huur(verhoging) betalen (daar heeft Wovesto weinig invloed op)
  - » Service
  - » Behouden van eigen service team (werkplaats)
  - » Zo binnen kunnen lopen bij WovestoDus: service en bereikbaarheid belangrijk, front office in Sint-Oedenrode
- » Geld dat bespaard wordt: komt dat ten goede aan de huurders?
- » Met een goede samenwerking met de gemeente kun je veel bereiken
- » Uitspraak van een van de leden: 'het goede moet je niet zomaar weg doen, het kan nu nog steeds goed zijn.
- » Maar; tijden veranderen, dit is een punt van discussie tussen de leden

### Groep 3

- » Streven naar een vereniging, geen stichting
- » Hoe komt men op €800.000,=?
- » Krachten bundelen: sterker, financieel meer draagvlak, sterkere onderhandelingspositie
- » Kwalitatief uitstekende woningbouwcorporaties: hoe kunnen we ervoor zorgen dat kwaliteit hoog blijft?
- » Je voelt je hartelijk welkom; correcte behandeling en afhandeling van klachten
- » Het onderdeel statuten met Wovesto en Schijndel
- » Neem sterke punten van Wovesto mee in samenwerking
- » Samengaan met Schijndel is niet concreet, hoe ver zijn we?
- » Locatie Sint-Oedenrode moet open blijven
- » Met andere partner aan tafel; vertrouwen, beiden stabiele organisatie
- » Wat is er al besproken, welke beslissingen zijn er al gemaakt?



- » De verhouding tussen Huis & Erf en huurdersbelangenvereniging?
- » Blijven er twee huurdersbelangenverenigingen?
- » Door nieuwe woningwet worden taken veel minder voor Wovesto. Minder uitgaven? Zelfstandigheid bewaren?

Voorlopige conclusie van de avond is dat er nog een aantal vragen is wat betreft de mogelijke krachtenbundeling met Huis & Erf. Op de meeste vragen is een eerste korte mondelinge reactie gegeven. Op nog openstaande vragen wordt aan de leden binnen een week schriftelijk antwoord gegeven (zie hieronder). Bovendien is er nog een aantal wensen en behoeften, rondom de mogelijke krachtenbundeling, naar voren gekomen waar Wovesto mee aan de slag gaat.

## Afsluiting bijeenkomst

Leo Overmars dankte iedereen hartelijk voor zijn of haar aanwezigheid en inbreng. Hij is blij met het succes van de avond. Ook heeft hij voor iedereen nog een mooi boekje met daarin het ondernemingsplan. Rini Braat vult aan: "Met deze avond laat Wovesto zien dat Wovesto de leden serieus neemt en we zijn blij dat er mooie dingen naar voren zijn gekomen". Paul Vlug bedankt nogmaals iedereen en geeft de leden het laatste woord. De Huurdersbelangenvereniging maakt hiervan gebruik door te vertellen dat er nog bestuursleden worden gezocht.

De avond eindigde in de bestuurskamer met een borrel. Daar praatte iedereen nog even informeel met elkaar na en werd de zinvolle en gezellige avond afgesloten.

## Beantwoording openstaande vragen

- 1 Hoe komt men aan een bedrag (besparing) van €800.000,=?
  - » Antwoord: De twee managers financiën hebben op basis van de begroting van 2016 en 2017 onderzocht op welke posten er bezuinigingen mogelijk zijn. Bij de posten personeelskosten, automatiseringskosten, accountantskosten, toezichtskosten, inkoop van onderhoud (aannemerskosten) en nog vele andere kleine posten zijn besparingen mogelijk. In totaal ongeveer €800.000,= en dan denken de managers dat dit nog aan de voorzichtige (lage) kant is.
- 2 Samengaan met Schijndel is niet concreet; hoe ver zijn we?
  - » Antwoord: De samenwerking met Huis en Erf is al wel concreet, sinds de zomer van 2014 is er al contact over samenwerking/fusie. Zie verder antwoord bij vraag 3.
- 3 Wat is er al besproken, welke beslissingen zijn er al gemaakt?
  - » Antwoord: De besturen en Raden van Toezicht van Wovesto en Huis & Erf hebben op 30 november 2015 een intentieverklaring getekend. Dit is ook toegelicht in de ALV van 8 december 2015. Vanuit deze intentieverklaring bereiden we samen stappen voor om te komen tot samenwerking/fusie. Er zijn nog geen beslissingen genomen, we zitten nu in de overleg fase. Wanneer er beslissingen genomen moeten worden wordt eerst toestemming aan de Raad van Toezicht gevraagd en daarna komt het in de ledenvergadering. Om leden mee te laten denken en de betrokkenheid te vergroten organiseren we deze rondetafelgesprekken.
- 4 De verhouding tussen Huis & Erf en de Huurdersbelangenvereniging?
  - » Antwoord: De beide huurdersbelangenverenigingen kunnen daar zelf invulling aan geven. Stel dat er gefuseerd wordt, dan is het heel goed mogelijk om met twee HBV-en verder te gaan. De twee HBV-en kunnen ook samenwerken en vooroverleg plegen. Door met lokale HBV-en te werken kun je de belangen van de huurders in de verschillende dorpen extra goed behartigen.




## Bijlage: presentatie Paul Vlug

**wovesto** 

Ronde tafelbijeenkomst  
23 mei 2016




- Kennismaking
- Doel van de bijeenkomst
- Inhoudelijke bespreking
- Vervolgafspraken

**wovesto** 


**Doel**

- Discussie over belang krachtenbundeling
- Mogelijke samenwerkingsvormen
- Voor- en nadelen in kaart brengen

**wovesto** 

**Opdracht en ambitie**

- Passende woonruimte voor iedereen
- Aantrekkelijke en betaalbare woningen
- Duurzaamheid
- Vitale woon- en leefklimaten
- Maatschappijgedreven

**wovesto** 

**Drie grote veranderingen**



**wovesto** 

**De nieuwe woningwet**

- Maximale huur € 710,68
- Maatschappelijk vastgoed verboden
- Minder leefbaarheidsuitgaven
- Eigenlijk geen koopwoningen en duurdere huur
- Prestatieafspraken
- Andere rol ALV


**wovesto** 

**Minder geld om te investeren**

- Veel minder geld om te investeren


Verhuuders- en sectorheffing in euro's

	beginning 2015	beginning 2016	beginning 2017	beginning 2018	beginning 2019
Huis & Erf	2.350.000	2.098.000	3.026.000	3.011.000	3.028.000
Wovesto	885.000	1.072.000	1.180.000	1.225.000	1.202.000
	3.335.000	3.170.000	4.186.000	4.236.000	4.230.000

**wovesto** 

**De vorming van Meierijstad**

- 80.000 inwoners
- Wovesto / Huis & Erf / Area
- Sterkere en professionelere spelers


**wovesto** 

**Krachtenbundeling: wat levert het op**



**wovesto** 

- Kostenbesparing van € 800.000,=
- Sterkere en betere organisatie
- Kwalitatief sterkere partner voor de gemeente
- Uniform huurpijs-, toewijzings-, urgentie-, vastgoed- en kwaliteitsbeleid

**wovesto** 

**Hoe worden de krachten gebundeld**



**wovesto** 

**Samenwerken op organisatorisch niveau**

- Woonruimteverdeling: 'Daar wil ik wonen'
- Overnemen van taken

**wovesto** 

**Samen een werkorganisatie**

- Twee corporaties
- Geld, beleid en woningen gescheiden
- Eigen bestuur, eigen Raad van Toezicht
- Eigen ALV

**wovesto** 

**Fuseren**

- Samen nieuwe corporatie
- Verenigingen samen
- Bestuur, Raad van Toezicht en ALV samen

**wovesto** 