

**Verslag van de informatiebijeenkomst voor huurders over de toekomst van de woningstichting  
gehouden op woensdag 12 september 2018 (19.30 – 21.30 uur)**

**Aanwezig:**

- vanuit bestuur: G. Florusse (voorzitter), M.M. Sips en H. Knape
- gast van bestuur: M. Damen, Van Nimwegen
- 17 huurders van Woningstichting Eendracht

**Opening**

De heer Florusse heet alle aanwezigen welkom op deze informatiebijeenkomst over de toekomst van woningstichting Eendracht. Na een korte introductie van de bestuursleden en de heer Damen (door het bestuur aangetrokken adviseur en verbonden aan Van Nimwegen) wordt de aanleiding voor het besluit van het bestuur en het doel van de avond door de heer Florusse kort toegelicht:

Zoals in de uitnodigingsbrief beschreven heeft het bestuur van woningstichting Eendracht besloten op zoek te gaan naar een partner die op termijn de woningen en het beheer van de woningen over wil nemen. Als bestuur willen we u aan het begin van dit traject graag over deze ingrijpende stap informeren. Daarnaast vindt het bestuur van woningstichting Eendracht het belangrijk dat het voor u als huurder ook straks goed geregeld is. Daarom willen we graag van u weten wat u als huurder belangrijk vindt. Wat verwacht u van een nieuwe verhuurder? Wat vindt u plezierig aan onze huidige manier van werken en wilt u graag behouden? Welke zorgen heeft u bij overdracht van woningen? De informatie die het bestuur van u ontvangt kan zij vervolgens betrekken bij haar gesprekken met andere corporaties.

**Waarom samenwerken?**

Zoals in de uitnodigingsbrief beschreven stelt de Woningwet uit 2015 strenge eisen aan onze organisatie. Als kleine woningcorporatie kunnen we daar nauwelijks meer aan voldoen. We zouden zeer hoge kosten moeten maken en extra inzet van medewerkers nodig hebben om blijvend aan alle eisen te voldoen. Dat vinden we niet in het belang van u als huurder en zijn tot de conclusie gekomen dat een zelfstandig voortbestaan van onze woningstichting niet maatschappelijk verantwoord mogelijk is. Wij gaan daarom op zoek naar een woningcorporatie waarmee we kunnen samenwerken. En die onze woningen op termijn over wil nemen. Belangrijk hierbij is dat u als huurder een goede service en dienstverlening blijft ontvangen.

**Bezoekadres:**

Rösener Manzstraat 45  
3026 TJ Rotterdam

Telefoon: 010 476 4045  
Fax: 010 276 2849

info@woningstichtingeendracht.nl  
www.woningstichtingeendracht.nl

rekeningnummer: NL85ABNA0476584086

rekeningnummer: NL86INGB0000269393

nummer Kamer van Koophandel: 24143657

Na de toelichting door de heer Florusse ontstaat met de aanwezigen een gesprek over onder andere:

- de motivatie van het bestuur dat aan de genomen beslissing ten grondslag ligt;
- de betekenis voor huurders;
- de beïnvloedingsruimte door huurders tijdens het traject en
- het tijdspad van deze verandering.

Een overzicht met gestelde vragen en daarop gegeven antwoorden:

Vraag:	<b>Blijven de bestuursleden van woningstichting Eendracht in functie?</b>
Antwoord:	Totdat de samenwerkingsovereenkomst met - / overdracht aan een nieuwe partner heeft plaatsgevonden blijft het huidige bestuur betrokken en in functie. Daarna treedt het bestuur terug.
Vraag:	<b>Worden jullie tot samenwerking gedwongen?</b>
Antwoord:	Nee, niet gedwongen door een bepaalde partij of organisatie. Het zijn de veranderde omstandigheden (o.a. als gevolg van de woningwet 2015) waarmee een kleine corporatie als woningstichting Eendracht geconfronteerd wordt en het steeds moeilijker wordt om aan alle verplichtingen te voldoen. Het bestuur heeft zelf de conclusie getrokken dat een zelfstandig bestaan niet in het belang van de volkshuisvesting is en geen meerwaarde meer heeft.
Vraag:	<b>Wat betekent dit voor mijn huurcontract?</b>
Antwoord:	De huurcontracten blijven gewoon van kracht en veranderen niet.
Vraag:	<b>Is er een datum bekend wanneer de samenwerking/ overdracht gerealiseerd moet zijn?</b>
Antwoord:	Nee, er is nog geen exacte datum bekend. We staan aan het begin van een ingewikkeld traject. Onze inschatting is dat we ergens in het voorjaar van 2019 uit komen.
Vraag:	<b>Is al bekend met wie jullie in zee gaan?</b>
Antwoord:	Nee, er zijn nog geen gesprekken met partijen over samenwerking en/of overname gevoerd. We hebben er bewust voor gekozen om het traject te starten bij onze huurders. De informatie die we nu ophalen betrekken we bij de gesprekken met andere corporaties.
Vraag:	<b>Kunnen huurders de woning kopen?</b>
Antwoord:	Het beleid van woningstichting Eendracht is dat er geen verkoop van woningen uit het bezit plaatsvindt. Deze keuze is mede gebaseerd op het specifieke karakter van de organisatie en de omvang van het bezit. Nadat er een samenwerkingsovereenkomst is afgesloten of het bezit is overgedragen ontstaat er een nieuwe situatie. Een andere corporatie kan een andere afweging maken.
Vraag:	<b>Willen jullie de koop-wens van huurders betrekken bij de gesprekken?</b>
Antwoord:	Ja, we zullen dit bij de gesprekken betrekken.

*Bezoekadres:*

Rösener Manzstraat 45  
3026 TJ Rotterdam

Telefoon: 010 476 4045  
Fax: 010 276 2849

info@woningstichtingeendracht.nl  
www.woningstichtingeendracht.nl

rekeningnummer: NL85ABNA0476584086

rekeningnummer: NL86INGB0000269393

nummer Kamer van Koophandel: 24143657

Vraag:	<b>De aanwezigheid van de operationeel manager in de wijk wordt als prettig ervaren. Gaat dit veranderen?</b>
Antwoord:	De rol en positie van de operationeel manager is de laatste jaren al anders geworden. Ook als woningstichting Eendracht de keuze had gemaakt om als zelfstandige organisatie verder te gaan moet de rol van de operationeel manager worden herzien. We begrijpen dat bereikbaarheid / toegankelijkheid voor huurders, liefst dichtbij hun woning , een belangrijk aandachtspunt is. Niet uitgesloten wordt dat de toekomstige dienstverlening op een andere manier wordt vorm gegeven. Het bestuur houdt daarbij de belangen en wensen van huurders goed in de gaten.
Vraag:	<b>Wordt het samenwerken of fuseren?</b>
Antwoord:	Beide opties staan open. Gesprekken zullen moeten uitwijzen wat de beste oplossing is.
Vraag:	<b>Wat als de gewenste samenwerking niet tot stand komt?</b>
Antwoord:	Dan blijft woningstichting Eendracht voorlopig voortbestaan en zullen er extra kosten gemaakt moeten worden. De inschatting van het bestuur is dat dit geen duurzame oplossing is en ook niet in het belang van de volkshuisvesting is.
Vraag:	<b>Kan het bestuur voorwaarden stellen aan nieuwe partner?</b>
Antwoord:	Ja. Hoe beter we weten wat huurders belangrijk vinden hoe beter wij het gesprek met mogelijke partners in kunnen gaan. Het bestuur zal op basis van de verzamelde wensen van alle belanghebbende partijen het gesprek met mogelijke partners gaan voeren.
Vraag:	<b>Heeft de gemeente hierin een rol?</b>
Antwoord:	Ja. De procedure vereist dat de gemeente een zogenaamde zienswijze moet afgeven.
Vraag:	<b>Kan worden gegarandeerd dat onze punten worden ingewilligd?</b>
Antwoord:	Nee, we kunnen alleen beloven dat we (bestuur en toezichhouders) hiervoor ons best zullen doen. Het is echter niet waarschijnlijk dat alle ingebrachte wensen ook gerealiseerd zullen worden.
Vraag:	<b>Hoe kan worden geborgd dat het op langere termijn ook goed gaat?</b>
Antwoord:	Afhankelijk van de oplossingsrichting moet worden bekeken hoe dit goed geborgd kan worden. Borgen is bij voorbeeld mogelijk door mee te blijven praten via een huurders-vertegenwoordigingsoverleg.
Vraag:	<b>Waar liggen volgens het bestuur de grootste risico's?</b>
Antwoord:	Als we nu ons huiswerk niet goed doen dan ontstaan er risico's. Risico's hebben vooral betrekking op vertraging als gevolg van onjuiste procedures en ontevredenheid als gevolg van het uitgaan van verkeerde verwachtingen. Daarom hebben we extra expertise ingehuurd en willen huurders betrekken en gedurende het gehele traject geïnformeerd houden. Het advies en stem van huurders is sowieso een belangrijke factor bij het doorlopen van de toetsingsprocedure die door Autoriteit Wonen namens de minister wordt uitgevoerd.
Vraag:	<b>Wat kunnen huurders in dit proces betekenen?</b>
Antwoord:	Door uw mening te geven zodat wij als bestuur niet op basis van verkeerde aannames werken. Ook kunt u mede-huurders oproepen om ook aan komende overleggen over dit onderwerp deel te nemen.

**Bezoekadres:**

Rösener Manzstraat 45  
3026 TJ Rotterdam

Telefoon: 010 476 4045  
Fax: 010 276 2849

info@woningstichtingeendracht.nl  
www.woningstichtingeendracht.nl

rekeningnummer: NL85ABNA0476584086

rekeningnummer: NL86INGB0000269393

nummer Kamer van Koophandel: 24143657

## **Vervolg**

- 17 september stelt het bestuur op basis van de verkregen informatie een voorlopige lijst met mogelijke gesprekspartners vast;
- 26 september vindt een gesprek plaats met onze toezichthouders;
- Kort na 26 september wordt gestart met het benaderen van mogelijke partners.

## **Informatie aan huurders**

Het verslag van deze bijeenkomst wordt een week na deze bijeenkomst op de website van de woningstichting geplaatst (bij: informatie voor huurders). In oktober van dit jaar wordt voor huurders een communicatiekalender met verwachte informatiemomenten op de website gepubliceerd.

## **Sluiting**

De heer Florusse sluit de bijeenkomst en dankt alle aanwezigen voor hun komst, inbreng en betrokkenheid.

### *Bezoekadres:*

Rösener Manzstraat 45  
3026 TJ Rotterdam

Telefoon: 010 476 4045  
Fax: 010 276 2849

info@woningstichtingeendracht.nl  
www.woningstichtingeendracht.nl

rekeningnummer: NL85ABNA0476584086

rekeningnummer: NL86INGB0000269393

nummer Kamer van Koophandel: 24143657