

Huurders
Vereniging

OMSLAG

SAMENVATTING

27 mei 2021

Samenvatting
Huurdersraadpleging



WWW.HVOMSLAG.COM



Huurdersraadpleging

27 mei 2021



Een huurdersraadpleging via een webinar

De voorzitter, Marc Snippert heet de aanwezigen en de deelnemers aan de livestream welkom, in het bijzonder de heer Kees van Kampen, directeur-bestuurder van WoonGenoot. Deze nieuwe meeting, dit keer via Teams georganiseerd, biedt de gelegenheid elkaar te zien en dat geeft de bijeenkomst een persoonlijker karakter.

Het doel van de avond is om de stand van zaken met u door te nemen en te zien waar we op dit moment staan. Wat is er tussen 26 november 2020 en nu gebeurd en we bekijken dat vanuit het perspectief van HV Omslag. De Keuze van WoonGenoot voor een fusie met Talis, en wat

dat voor de huurders van Woongenoot betekent, zal worden uitgelegd door Kees van Kampen, directeur-bestuurder van WoonGenoot.

Achtergrondinformatie:

WoonGenoot is een corporatie met bijna 1600 woningen in Nijmegen. Samen met andere corporaties zijn er in Nijmegen ca. 30.000 sociale huurwoningen. Nijmegen is een gebied waar het krap is op de woningmarkt, de opgave is dat er 10.000 woningen bijgebouwd moeten worden, waarvan ca. 3000 sociale huurwoningen. Daarnaast wordt gevraagd of de druk eerder weggehaald kan worden door wat in tijdelijke huisvesting te doen en ook wat te realiseren in de commerciële woningen; woningen tussen 700 euro en 1000 euro. De bredere opgave gaat ook over verduurzaming, leefbaarheid, wonen en zorg en tijdelijke huisvesting waarbij de betaalbaarheid steeds voorop staat. Voor WoonGenoot betekent dit dat zij naar rato ongeveer tussen de 170 - 200 extra nieuwbouwwoningen moet realiseren de aankomende 10 jaar.

Het proces tot nu toe:

- HV Omslag heeft is een enquête uitgezet in oktober 2020
- HV Omslag heeft een huurdersraadpleging georganiseerd op 26 november 2020
- HV Omslag heeft advies afgegeven aan WoonGenoot ten aanzien van keus fusiepartner

WoonGenoot, HV Omslag, Talis en Accio;
Transparant informatie delen en veel overleg.



HV Omslag zet in op meerwaarde fusie voor de huurders en fijn wonen in de stad.

HV Omslag heeft - nadat duidelijk werd dat Talis een beoogd fusiepartner was - contact gezocht met Accio, de huurdersbelangenorganisatie van Talis. Er is overleg geweest tussen HV Omslag, Accio, Talis en WoonGenoot en de Raad van Commissarissen van WoonGenoot met het doel om zoveel mogelijk informatie te delen en op te halen.

Er is uitgebreid gesproken over wat de meerwaarde van Talis kan zijn voor de huurders van WoonGenoot. We hebben dit volledig volgens de geldende procedures uitgevoerd. Uit de vorige huurdersraadpleging kwam vooral naar voren dat de service en korte lijnen met de organisatie belangrijk zijn voor u als huurder. Daar hebben we met name op gelet en naar gevraagd. De beleidsmedewerkers van WoonGenoot en Talis hebben een overzicht gemaakt met verschillen en overeenkomsten en wat dat voor u als huurder betekent. Dat was voor ons een heel belangrijk uitgangspunt.

Met de voorzitter van Accio is een schouw langs het woningbezit van Talis geweest. Ook de vragen van huurders met betrekking tot het verkrijgen van bijvoorbeeld een nieuwe keuken of toiletpot zijn de revue gepasseerd. De ervaringen met de 'Talis-kant' zijn door het HV Omslag-bestuur als zeer positief ervaren. Alle vragen die er waren zijn naar tevredenheid beantwoord. HV Omslag is ver in de ontwikkeling en de onderhandeling, maar het is nog steeds geen gelopen race. De vragen die voortkomen uit deze huurdersraadpleging worden verzameld en gebruikt in de aankomende gesprekken.

Er is een fusie effectrapportage opgemaakt waarin alle op- en aanmerkingen van alle partijen, ook vanuit HV Omslag, zijn verwerkt.

Vanaf het moment dat we de enquête hebben uitgezet en de meningen hebben opgehaald bij u, de huurders van WoonGenoot, is er een brief ontstaan vanuit HV Omslag naar WoonGenoot, met daarin 14 adviezen die zijn voortgekomen uit uw op- en aanmerkingen en vragen die u ons stelde. Uw stem en mening hebben direct invloed gehad op de adviezen die wij uiteindelijk opstellen.



Kees van Kampen aan het woord

De vorige online vergadering hebben velen mij al leren kennen. Ik ben vanaf 1 juni niet meer werkzaam bij WoonGenoot en stel daarom met genoegen mijn opvolger Ben Wouters aan u voor. Fusies hebben altijd gevolgen voor bestuurders, maar belangrijker is om te weten dat fusies vooral niet óver bestuurders gaan. Ik ben ervan overtuigd dat Ben een zeer capabele opvolger zal blijken.

Terugkomend op het overleg van 26 november jongstleden wil ik de noodzaak van een fusie voor WoonGenoot aan de huurders uitleggen.

Waarom een fusie?

Nijmegen is een grote stad die voor een heel grote opgave staat. Er moeten bijna 10.000 nieuwe woningen gebouwd worden, waarvan 3.000 in de sociale huursector. De beschikbaarheid voor woningzoekenden is een belangrijk punt en bestaande woningen moeten verduurzaamd worden. Ze moeten van het gas af. We moeten daar als corporatie mee aan de slag om dat op tijd te realiseren. Woningen moeten worden toegerust op de gezinssamenstelling van de toekomst. Er komen immers steeds meer één- en

tweepersoonshuishoudens. Als corporaties moeten wij die opgave allemaal invullen.

WoonGenoot loopt tegen grenzen aan; zowel financieel als organisatorisch. Deze opgaven gaan wij als kleinere corporaties niet kunnen waarmaken. En het uitstellen van de visie hierop is onverantwoord.

Het afgelopen jaar heeft WoonGenoot voor het eerst in twintig jaar nieuwbouwwoningen toegevoegd in de laagste huurprijscategorie. We kunnen goed voor onze woningen zorgen, daar is ook volop tevredenheid over, maar nieuwbouwprojecten kunnen we niet realiseren.

We zijn een jonge corporatie met redelijk jong bezit maar deze woningen worden ouder en gaan meer onderhoud vergen. Soms moet daar grondig gerenoveerd gaan worden. Dat kunnen we als WoonGenoot niet aan en daar moeten we nu op anticiperen. Een fusie is voor WoonGenoot de beste, volkshuisvestelijk verantwoorde oplossing.

Talis is een echte Nijmeegse corporatie met 9.500 woningen in de stad Nijmegen, en ook nog 4.500 woningen in Wijchen. Talis is erg gefocust op de stad en is erg actief in Nijmegen, en in de wijken waarin ook het woningbezit van WoonGenoot te vinden is (Lindenholt, Dukenburg en Hatert).

Talis heeft in de wijken waarin zij actief is, wijkkantoren. Ze kennen net als WoonGenoot een gematigd huurbeleid. De visie die Talis heeft op betaalbaarheid van de woningen, kan door WoonGenoot grotendeels worden gedeeld. Talis is in staat om de kwetsbaarheid en de gemiste financiële slagkracht van WoonGenoot op te lossen.



Er is duidelijk vanuit Talis ook een heel positieve houding ten opzichte van de fusie. Voor hen is een fusie niet van levensbelang, maar tóch is Talis heel enthousiast over de plannen en spant zich optimaal in voor een succesvol verloop.

Uitkomsten van het fusie-onderzoek

De belangrijkste conclusie is, gek genoeg, dat er heel veel níet verandert. Talis is immers net als WoonGenoot een corporatie. Maar er zijn ook wel verschillen tussen de twee corporaties. En deze verschillen maken het mogelijk om elkaar op verschillende punten te versterken.

Voor beide corporaties geldt:

- Hanteren een gematigd huurbeleid
- Zetten instrumenten in om betalingsproblemen te voorkomen en leveren maatwerk waar nodig (vroegsignalering, budgetcoaching). Medewerkers zijn hier dagelijks actief mee bezig. Talis kent een 'voorzieningen-check', iets wat WoonGenoot nooit heeft kunnen ontwikkelen
- Berekenen investeringen op het gebied van duurzaamheid vooralsnog niet door aan de zittende huurder
- Jaarlijks vindt in het reguliere proces het gesprek over het huurbeleid met de HBV plaats
- Per fusiedatum krijgen naar schatting 175 huurders een huurprijsverlaging. Dit wordt tezijntijd met de huurders gecommuniceerd

Het Servicefonds

Bij Talis is het servicefonds iets duurder dan bij WoonGenoot; € 4,95 (Talis) tegen € 3,40 (WoonGenoot). De reden voor het prijsverschil is het feit dat WoonGenoot de prijs al jaren niet heeft geïndexeerd. Dit zou zeker worden gedaan, ook zonder fusie. De prijs zou uiteindelijk verhoogd gaan worden.

Er wordt nu een middenweg gekozen in de prijsstelling: € 4,14, waarbij moet worden vastgesteld dat het servicepakket van Talis breder en meer omvattend is dan dat van WoonGenoot. Uiteindelijk profiteert de huurder hiervan. Na de eerste maand na ingangsdatum van de huurovereenkomst rekent de fusiecorporatie een entreebedrag van € 35,-, daarvoor kunnen huurders zonder extra kosten lid worden.

Compromis nieuwe situatie fusie corporatie:

- Bijdrage servicefonds € 4,14 per maand
- Entreebedrag van € 35,-,
- Nieuwe huurders kosteloos lid

Kwaliteit van de woningen

- Gemiddeld energie label B, dit is nagenoeg gelijk aan de woningen van Woongenoot
- Verduurzaming op natuurlijke momenten (vooralsnog zonder huurverhoging). Belangrijk om te weten is dat een huurverhoging ooit wellicht noodzakelijk zal zijn.
- In dezelfde wijken
- WoonGenoot werkt veel met vaste aannemers, fusie-organisatie ook (RGS)



- Talis en WoonGenoot werken beiden vraaggestuurd binnen onderhoud; dus bv. niet alle keukens in een wijk in één keer vervangen. We kijken naar de "leeftijd" van een keuken en vervangen die op verzoek of als het technisch noodzakelijk is. Daarin verschillen we niet van beleid.
- Talis biedt als extra mogelijkheid: "Bewust Wonen"; bij mensen die langer zelfstandig in hun eigen huis willen wonen, is het vervangen of repareren van hulpmiddelen (verhoogde toiletput, handgreep in badkamer e.d.) het eerste uur gratis. Men betaalt alleen de materialen.

Kwaliteit van de dienstverlening

Hier is in de eerste huurdersraadpleging op 26 november veel over gevraagd. De dienstverlening verschilt op sommige vlakken uiteraard wel. Omdat WoonGenoot een kleine organisatie is, kennen de meeste mensen alle medewerkers en dat heeft uiteraard voordelen. Als je fuseert met een organisatie met 200 mensen is dat niet meer vanzelfsprekend.

Belangrijk is dat Talis werkt vanuit de wijken, met mensen die vanuit de wijkkantoren in Lindenholt, Dukenburg en Hatert bereikbaar en benaderbaar zijn.

De kleinschaligheid van WoonGenoot verdwijnt maar de menselijke maat en herkenbaarheid blijft.

- Beide corporaties scoren goed qua dienstverlening, WoonGenoot iets hoger. Talis is bereid te leren van WoonGenoot en HV Omslag hoe dit ten gunste van de huurders te verbeteren
- De fusieorganisatie biedt meer mogelijkheden en capaciteit op leefbaarheid en participatie
- De fusieorganisatie heeft 12 wijkkantoren, veelal in wijken van WoonGenoot
- Bewaken van kwaliteit door permanente metingen

Samen met de huurdersorganisaties HV Omslag en Accio wordt gekeken hoe we de sterke punten van WoonGenoot kunnen meenemen in de fusieorganisatie.

Een fusie met Talis maakt dat de gezamenlijke fusieorganisatie:

- Onze wijze van dienstverlening en onze projecten kunnen voorzetten;
- Nog steeds (en nog sterker) lokaal verankerd zijn;
- Onze huurders betaalbaar en kwalitatief goed kunnen blijven wonen;
- Financieel solide blijft en voldoende investeringskracht heeft. Onafhankelijk onderzoek heeft al uitgewezen dat door de fusie een financieel krachtige organisatie ontstaat;
- Een stap kan zetten in de professionaliteit van onze organisatie. We behouden onze huidige medewerkers maar er komt ook kennis en mankracht bij;



- Geen maatregelen hoeft te nemen die onze huurders gaan raken. Bijvoorbeeld hogere huurprijzen, minder onderhoud. Dus de maatschappelijke opgave niet kunnen waarmaken.

De fusie is echt noodzakelijk voor WoonGenoot en Talis is de partner die ons kan helpen om de nieuwe huurders, de zittende huurders, maar ook de stad Nijmegen een beter woon- en leefklimaat te bieden.

Vragen van de deelnemers:

Tijdens de digitale bijeenkomst heeft een aantal deelnemers vragen gesteld. De vragen leest u hieronder, met het antwoord eronder vermeld.

Vraag: We horen een positief verhaal over Talis, maar in het jaarverslag van de Klachtencommissie Woningcorporaties van 2020 lees ik dat de helft van de klachten over de woningen van Talis ging terwijl zij nu nog maar een derde van de woningen in Nijmegen bezit. Ik ben benieuwd hoe dit wordt meegenomen in de keuze voor Talis.

Antwoord: Er zijn altijd organisaties die het op onderdelen beter doen. Er is bewust voor een Nijmeegse corporatie gekozen omdat WoonGenoot nou eenmaal ook een Nijmeegse corporatie is. Ook bij Talis gaan dingen mis, net als bij WoonGenoot. Talis behaalt goede cijfers maar het kan natuurlijk altijd beter. Het rapport van de Klachtencommissie is één van de rapporten waarnaar is gekeken. Maar uiteraard kijken we naar het totaalplaatje.

Aanvullend: Goed om te weten dat er van alle klachten van alle Nijmeegse corporaties in 2020 uiteindelijk slechts 4 gegrond zijn verklaard door de onafhankelijke Klachtencommissie waarvan 2 bij Talis en 2 bij WoonWaarts. Alles behalve grote aantallen, zeker voor een corporatie met 14.000 huurders/woningen.



Lees het verslag op <http://bit.ly/klachtenwoongenoot> (of gebruik QR-code)

Vraag: Ik heb zelf ooit bij Talis gehuurd (1996 tot 2008) en het plezier, de service en de menselijkheid die ik nu bij Woongenoot ervaar, was bij Talis ver te zoeken. In het begin was het beter, toen het nog Kolping was. Kort na de fusie (waarbij Talis ontstond) werd het duidelijk minder.

Antwoord: Het is goed om te horen dat dit over 2008 gaat, dat is al een lange tijd geleden. Ook Talis heeft echt een verbeterslag gemaakt de afgelopen jaren. Dat blijkt ook uit hun cijfers. Met heel veel vertrouwen kijken we nu echter naar hoe Talis nu werkt en wat ze nu doen. Dat neemt uiteraard niet weg dat er nog steeds dingen zullen misgaan. Bij corporaties waarbij veel gebeurt, zal altijd wel iets misgaan.

Marc Snippert: Talis wil leren hoe wij sommige zaken aanpakken. De corporatie beseft nu veel meer dat de huurders degenen zijn die het 'brood op de plank' brengen. Er is een heuse kentering gaande. HV Omslag vindt dit uiteraard een heel belangrijke ontwikkeling; hoe ga je met je huurders om, wat is je werkwijze. Talis lijkt heel ontvankelijk voor de manier waarop WoonGenoot dit doet. Dat geldt ook voor Accio, de huurdersorganisatie.

Vraag: Als je op de site van Talis zoekt, is het niet mogelijk een lijst van wijkkantoren te vinden.

Op de site van Portaal (die ook in regio Utrecht opereert) kun je met een paar klikken alle wijkbeheerders met bezoekadres en bezoektijden vinden. Die zitten echt in de wijk. Je moet echt zoeken op 'wijkbeheerder' en niet op 'kantoor'.



(www.talis.nl/categorie/wijkbeheerders/).

Antwoord: De eerder gebruikte term ‘kantoor’ is misschien verkeerd, maar de 16 wijkbeheerders maken, als dat gewenst is, ook afspraken op een wijksteunpunt. Net als de meeste corporaties, zullen de wijkbeheerders ook eerder bij de mensen thuis komen. Je kan als huurder, net als bij WoonGenoot het geval is, niet zomaar op een kantoor binnenlopen zonder afspraak. Dan is er niet altijd iemand aanwezig om met je in gesprek te gaan.



Marc Snippert: Bij Talis wordt op dit moment heel erg gestuurd op het feit dat de huurder altijd dezelfde gezichten ziet. In principe krijg je een bepaalde beheerder ‘toegewezen’, van wie je het telefoonnummer krijgt. Ze zijn goed bereikbaar en je kunt ze spreken op plaatsen in de buurt. Dat is service die Talis biedt. Dit is informatie die wij van Accio ontvingen.

Vraag: Ik heb veel ervaringen met Talis, erg onvriendelijk en juist afwijzend. Herkenbaar geen menselijkheid en servicegerichtheid. Erg onpersoonlijk en kreeg altijd het idee dat ze contact met huurders maar lastig vinden.

Antwoord: Dat is een ervaring waar wij als WoonGenoot op dit moment niets aan kunnen veranderen. Talis zal dit ongetwijfeld erg vervelend vinden. Er zal altijd ergens iets misgaan. We zijn er echter van overtuigd dat Talis bezig is om dit te verbeteren.

Vraag: Die enquête, ging die over de mogelijkheid van die fusie?

Marc Snippert: De enquête ging over wat huurders belangrijk vinden bij een verhuurder. Daaruit kwam voornamelijk naar voren dat de service, gematigde huurbeleid en kleinschaligheid erg belangrijk worden gevonden. Talis gaat graag met HV Omslag in gesprek om te kijken hoe WoonGenoot met de huurders omgaat zodat men daarvan kan leren.

Vraag: Kort samengevat; HV Omslag neemt na de huurdersraadpleging en enquête een negatief of positief besluit. Wordt daar nog een mening van de huurder opgehaald in bijvoorbeeld een ledenvergadering?

Antwoord: De huurdersorganisatie heeft - door de Overlegwet geregeld - instemmingsrecht. Dit houdt in dat HV Omslag een bepalende stem heeft. De huurdersraadpleging is daarin en heel belangrijke factor. Het is echter niet de enige factor. Er zijn ook onderzoeken uitgevoerd die een bepaalde uitkomst bieden waarop wij ons uiteindelijk advies baseren. Er is een fusie effectrapportage waarin ook het WSW een advies heeft uitgebracht en er is een due diligence rapportage. Er wordt, na deze huurdersraadpleging, geen afzonderlijk advies gevraagd aan de huurders. HV Omslag vertegenwoordigt de huurders.

Vraag: Wat gaat er gebeuren met het kantoor van WoonGenoot? Wordt dat bijvoorbeeld een wijkkantoor van Aldenhof?

Antwoord: Het grote kantoor van Talis komt in de buurt van Dukenburg en Hatert. Het pand van WoonGenoot is eigendom van WoonGenoot. Er wordt nog nagedacht over de mogelijkheden. Daar zijn nog geen besluiten over genomen.

Vraag: Blij om te horen dat er een veranderende cultuur is bij Talis. Zelf ben ik werkzaam als voorzitter van een Ondernemingsraad en weet goed hoe het werkt. Heb niet de illusie dat een negatief advies van doorslaggevende betekenis zal zijn. Ik vind de kleinschaligheid van WoonGenoot heel erg prettig. Snelle bereikbaarheid en actie is belangrijk en ervaar ik vanuit mijn werkervaring bij Talis als moeizaam en dat baart me enigszins zorgen. Dit geldt ook voor

de woningkwaliteit in het werkgebied van Talis.

Antwoord: Goed om te horen dat men WoonGenoot als een fijne verhuurder ervaart. In een fusie gaat het over een afweging van álle argumenten. Als er zaken fout gaan wordt er opgetreden door bijvoorbeeld een Klachtencommissie. Bij WoonGenoot zijn er nooit echt grote zaken als sloop en vervangende nieuwbouw voorgekomen. We waren in een luxepositie. Dit zou zonder fusie echt problemen gaan opleveren.

Marc: Talis werkt hard om de ervaring te verbeteren. Ze wil leren van de werkwijze van HV Omslag en WoonGenoot en staat daar erg voor open.

Vraag: Dit is dus een groot pleidooi om als HV Omslag na de fusie door te blijven draaien!!

Marc Snippert: Eerst de fusie en dan pas HV Omslag. Wij zijn de vertegenwoordigers van jullie, de huurders. We kunnen onszelf niet zomaar opheffen. Wellicht kunnen we later - op voorwaarden - samengaan met Accio. Daar denken we nu nog helemaal niet over na.

Vraag: Ik begrijp dat wettelijk gezien de huurders niet de gelegenheid hoeft te worden geboden om een advies uit brengen met betrekking tot de fusie. HV Omslag heeft blijkbaar het mandaat om het advies daarop uit te brengen. Maar misschien kun je wel een raadgevende huurdersraadpleging houden, vergelijkbaar met de stemming over de renovatie. Het is dan wel geen bindend besluit maar je weet dan wel hoe de meerderheid van de huurders erover denkt. Is het mogelijk om zoiets uit te voeren voordat er een definitief besluit wordt genomen?

Marc Snippert: Deze huurdersraadpleging geldt als zodanig. Wij nemen de op- en aanmerkingen van de huurders mee in onze besluitvorming. De huurders hebben zich kunnen uitspreken. Daar is een aanmeldprocedure voor geweest. HV Omslag is inderdaad gemandateerd en heeft voldoende onderzoek uitgevoerd en rapportages ontvangen om uiteindelijk een weloverwogen besluit te nemen.

Vraag: Worden de woonvoorwaarden ook door Talis overgenomen. We wonen namelijk op de Sterreschansweg, en dit zijn appartementen met een houten vloer. Het kan heel gehorig zijn als er niet de juiste vloerkeuze wordt gemaakt.

Antwoord: Als er afspraken zijn met individuele huurders of in complexen, dan veranderen die niet door de fusie. Talis zal, bij veranderende voorwaarden, altijd het gesprek aangaan met de huurder(s). Algemene Huurvoorwaarden blijven ongewijzigd en worden dus overgenomen door Talis.

Vraag: Allereerst goedenavond, ik heb verschillende huurders van Talis gesproken en die zijn absoluut niet tevreden maar dat is al duidelijk, is er nog altijd de mogelijkheid om deze fusie te stoppen, dus dat die niet doorgaat?

Marc Snippert: Het antwoord hierop is al langsgekomen. HV Omslag gaat hierover in gesprek en zal uiteindelijk advies uitbrengen. We leggen alles naast elkaar en dan nemen we een besluit.

Vraag: Van welke type woningen - welk segment - is het waarschijnlijk dat huurverlaging zal plaatsvinden?

Antwoord: Er zijn wat woningen die in de duurdere huurprijsklasse liggen (rond € 720,00) en dat zullen waarschijnlijk eengezinswoningen zijn. Adressen noemen is nog niet mogelijk, dat kan nog niet. De desbetreffende huurders worden hier over ingelicht.

Marc Snippert: Daar gaan wij als HV Omslag ook op toezien dat de huurders worden

geïnformeerd.

Vraag: Het klachtenrapport en de ervaringen van één van de deelnemers geven weinig vertrouwen.

Marc Snippert: Met Accio zijn veel gesprekken geweest. We weten en merken dat Talis groeit in haar rol.

Vraag: Mocht de fusie doorgaan, is er iets te regelen dat er een speciale wijkagent/contactpersoon blijft vanuit de oude WoonGenoot voor de huurders van WoonGenoot om ons door de overgangperiode te loodsen?

Antwoord: Dit is een heel mooi voorstel en ook goed om mee te nemen in onze gesprekken met Talis. We nemen dit zeker op als punt.

Vraag: Gaat er personeel bij WoonGenoot verloren?

Antwoord: Nee, de medewerkers van WoonGenoot gaan mee naar de fusieorganisatie. Er is afgesproken dat de medewerkers een plaats krijgen binnen Talis.

Vraag: Wij wonen in een complex waarin een gezin woont met heel veel kinderen. Ze kunnen niet doorstromen en zorgen voor veel overlast voor de onderburen. Zou bij een fusie voor deze mensen makkelijker doorstroming kunnen plaatsvinden?

Antwoord: De fusie heeft hier geen invloed op. De woningtoewijzing geschiedt immers door hetzelfde woningverdeelsysteem dat er al was. Net als de woningen van Portaal, Woonwaarts en andere lokale verhuurders.

Het vervolg

Aan de hand van de fusie effectrapportage bekijkt HV Omslag of de fusie voldoet aan onze eisen en doelstellingen. We hebben als HV Omslag tot 6 juli de tijd om te reageren en al dan niet instemming te geven. Alle deelnemers ontvangen de samenvatting van de avond.

Er zijn vooraf vragen via het aanmeldingsformulier gesteld, waarvan de meeste eigenlijk al beantwoord zijn tijdens deze bijeenkomst. Er staat nog wel een vraag open over wat er gaat gebeuren met de woningen en het bezit in de vrije sector. Talis wil de vrije sector nog wel wat gaan vergroten zodat er wat meer doorstroming wordt gerealiseerd naar het bezit in de middenhuur (woningen tot € 950,00) WoonGenoot heeft 82 van deze woningen, die behoudt Talis. Huurprijsbeleid is wettelijk vastgelegd voor de komende 3 jaar; maximaal inflatie + 1%.

Een andere concrete vraag over parkeerbeleid kunnen we op dit moment niet beantwoorden.

Vooruitblik Fusietraject

Mits....

- HV Omslag (en Accio) in het belang van de huurders instemming verlenen
- Positieve zienswijze gemeenten

Ziet het traject er als volgt uit:

- Definitief besluit bestuurders en raden van commissarissen
- Verzoek tot instemming Autoriteit woningcorporaties.
- Juridische fusie per 1-1-2022

In de tussenliggende periode:

- In gesprek blijven met Omslag en Accio over de vervolgstappen
- verder werken aan de integratie van beide organisaties

Marc bedankt Kees van Kampen, die voor het laatst aanwezig is geweest en de aanwezige deelnemers aan de digitale vergadering en sluit de bijeenkomst.

U reageerde:

“Dit is dus een groot pleidooi om als HV Omslag na de fusie door te blijven draaien!!”

“Wij zijn akkoord als de service gelijkblijft, alleen dan dus”

“Dank je wel Marc voor al je moeite om ons te vertegenwoordigen!”

“Bedankt voor de toelichting en uitleg. Sterkte met de instemming”

Dank u wel dat u meedacht, namens