



Woonstichting Etten-Leur
t.a.v. K.M.A. van Dongen, bestuurder

Bredaseweg 1
Postbus 140

4870 AC Etten-Leur

Onderwerp: **advies over gewijzigde samenwerkingsovereenkomst WenS**

Etten-Leur, 25 oktober 2012

Geachte heer van Dongen,

De HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur (HBV) mocht van u een adviesaanvraag ontvangen. De aanvraag is op 22 oktober 2012 gedateerd. Het onderwerp is aanpassing van de samenwerkingsovereenkomst van WenS.

In 2009 is er met Woonstichting Etten-Leur (WEL) uitgebreid van gedachten gewisseld over de samenwerking tussen WEL en de Stichting Surplus (Surplus). Dat heeft geleid tot een advies van de HBV op 19 oktober 2009, waarin de HBV een aantal aanbevelingen heeft gedaan.

In de vervolcontacten na het advies is afgesproken dat de samenwerking na twee jaar zou worden geëvalueerd en dat de HBV nadrukkelijk bij de evaluatie zou worden betrokken. Daar is het niet van gekomen.

Tussen 2009 en nu is er veel gebeurd bij de HBV. Een van de gevolgen is dat de leden die in 2009 betrokken waren bij het overleg (extern en intern) nu niet meer actief zijn binnen de HBV. Een gevolg daarvan is dat de leden van de Huurdersraad zich volledig moeten inwerken in het onderwerp.

Op 24 oktober heeft de HBV uw adviesaanvraag besproken.

Anders dan informatie van de zijde van WEL, ondermeer in het regulier overleg, en WenS ontvangt de HBV geen berichten over de samenwerking tussen WEL en Surplus. Gelet op andere onderwerpen die spelen en in de ogen van de Huurdersraad een hogere prioriteit hebben, ziet de Huurdersraad daarom op dit moment geen aanleiding om gebruik te maken van haar adviesrecht.

De HBV verzoekt WEL dringend om de samenwerking tussen haar en Surplus in 2014 te evalueren, waarbij vooral de geleverde inspanning en aangewende middelen versus de behaalde resultaten centraal moeten staan. De HBV wil graag bij deze evaluatie betrokken worden.

Met vriendelijke groet,
HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur

Jos Aal
zaakvoerder

Woonstichting Etten-Leur

Bredaseweg 1 • Postbus 140 • 4870 AC ETTEN-LEUR
www.woonwel.nl • info@woonwel.nl • twitter.com/WstgEttenLeur
Tel. (076) 502 46 00 • Fax (076) 501 70 27
Banknr.11.48.77.777 • KvK 20073996

Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur
Liesbosweg 40c
4872 NE ETTEN-LEUR

Datum verzending : 22 oktober 2012

Uw brief van / kenmerk :
Ons kenmerk : S&O/JS
Contactpersoon : Johan van der Smissen
Doorkiesnummer : (076) 502 46 24
Onderwerp : advies gewijzigde samenwerkingsovereenkomst WenS

Geachte huurdersraad,

Bijgaand treft u een voorstel tot aanpassing van de samenwerkingsovereenkomst van WenS aan. Bij de beëindiging van de personele unie per 31 maart 2012 is afgesproken dat alternatieve samenwerkingsvormen zouden worden onderzocht.

Intussen is door de bestuurders met instemming van de Raden van Toezicht/Commissarissen besloten om geen andere juridische samenwerkingsvorm aan te gaan. Wel is onderzocht of de bestaande overeenkomst gehandhaafd kan blijven nu de personele unie is geëindigd.

Surplus en WEL zijn van mening dat de samenwerking op basis van de huidige overeenkomst, weliswaar na aanpassing, voortgezet kan worden. De aanpassing heeft niet zozeer met de inhoud van de samenwerking te maken maar meer met de beëindiging van de personele unie. Daarnaast heeft ook de samenwerking met Veron en de specifieke afspraken hierover tussen Veron en WEL een plaats gekregen in de overeenkomst. Tot slot is de mogelijkheid om medewerkers van elkaar te kunnen inhuren opgenomen. In bijgaande overeenkomst treft u de naar aanleiding hiervan bijgestelde overeenkomst.

Op basis van de voorgestelde aanpassing van de samenwerkingsovereenkomst kan de unieke samenwerking tussen WEL en Surplus naar onze mening blijven voortbestaan.

Graag vernemen wij uw advies over deze bijgestelde samenwerkingsovereenkomst. Indien mogelijk ontvangen wij uw advies graag uiterlijk 23 november 2012 zodat wij de samenwerkingsovereenkomst met uw advies kunnen voorleggen aan de gezamenlijke raden tijdens hun geplande bijeenkomst op 4 december 2012.

Met vriendelijke groet,

K.M.A. van Dongen
bestuurder



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST STICHTING SURPLUS - WOONSTICHTING ETTEN-LEUR

Ondergetekenden:

de stichting: **Stichting Surplus**, statutair gevestigd te Zevenbergen, gemeente Moerdijk, kantoorhoudende te 4761 BN Zevenbergen, Kasteelweg 4, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 20104837, ten deze vertegenwoordigd door de heer drs. A.L. Maranus, MBA-H en de heer drs. E.A.A. van Mansum;

en

de stichting: **Woonstichting Etten-Leur**, statutair gevestigd te Etten-Leur, kantoorhoudende te 4872 LA Etten-Leur, Bredaseweg 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 20073996, ten deze vertegenwoordigd door de heer drs. K.M.A. van Dongen;

in aanmerking nemende:

- dat van instellingen op het gebied van welzijn, kinderopvang en zorg, gelet op de ontwikkelingen, verwacht wordt dat gezocht wordt naar versterking van efficiency, een passende schaalgrootte en naar slimme oplossingen in de zorg, onder andere in gebouwelijke zin en middels geavanceerde domotica;
- dat van woningcorporaties verwacht wordt dat ze meer investeren in vastgoed, dienstverlening en activiteiten ter bevordering van de leefbaarheid;
- dat zij van mening zijn dat professionele en inhoudelijke ontwikkeling, deskundigheidsbevordering van medewerkers en kwaliteitsverbetering van de dienstverlening voor partijen belangrijke voorwaarden zijn om te kunnen concurreren op de markt van wonen, welzijn en zorg en dat intensieve samenwerking tussen onze organisaties mogelijkheden biedt voor professionalisering van de beide organisaties;
- dat zij de tussen hen bestaande samenwerking willen intensiveren en daartoe nader onderzoek hebben gedaan, onder meer vastgelegd in het rapport 'onderzoek naar de meerwaarde van samenwerking tussen Stichting Surplus en Woonstichting Etten-Leur' van mei 2008;

- dat zij op basis van de gedane onderzoeken tot de gezamenlijke conclusie zijn gekomen dat zij een concrete meerwaarde zien en verwachten van de samenwerking van de beide stichtingen;
- dat zij hun samenwerking per 1 januari 2010 concreet vorm hebben gegeven middels de onderhavige samenwerkingsovereenkomst;
- dat deze overeenkomst herzien is op 28 augustus 2012

zijn overeen gekomen als volgt:

Algemene uitgangspunten

Beide organisaties willen actief middels een eenduidige integrale aanpak bijdragen aan de ontwikkeling van leefbaarheid van wijken en buurten.

Voor bewoners en cliënten in het werkgebied wil men een kwalitatief goed en zo compleet mogelijk aanbod van producten, voorzieningen en dienstverlening bieden op het gebied van wonen, welzijn, zorg en kinderopvang op een wijze die aansluit bij maatschappelijke behoeften. Uitgangspunt daarbij is een integrale ketenbenadering van deze gebieden en een duurzame aanpak die gebaseerd is op vaste relaties met gemeenten, wijken en buurten.

Om dit te realiseren willen partijen thematisch en projectmatig intensief samenwerken. Ook de beide Raden van Toezicht/Commissarissen zullen zich, met inachtneming van ieders eigen taken en verantwoordelijkheden, in gezamenlijk overleg richten op de gezamenlijke doelstellingen en uitgangspunten.

De beide stichtingen blijven als aparte rechtspersonen bestaan, zodat zij ieder blijven voldoen aan de specifiek voor hen geldende wet- en regelgeving.

Bij de samenwerking wordt waar mogelijk en relevant tevens Veron, zusterstichting van Surplus en toegelaten instelling, betrokken.

Indien en voor zover partijen zich naar buiten toe, al dan niet in het kader van het aanbieden van een bepaalde voorziening of dienstverlening, gezamenlijk presenteren, doen zij dat onder een gemeenschappelijke naam en een gemeenschappelijk beeldmerk WenS.

Overleg Raad van Bestuur

De bestuurders komen periodiek bijeen voor thematische WenS bijeenkomsten, waar zowel lopende samenwerkingsprojecten worden gemonitord als ook afspraken voor nieuwe projecten worden gemaakt en afgestemd.

Overleg Raad van Toezicht respectievelijk Raad van Commissarissen

Partijen onderschrijven de eigen verantwoordelijkheid van respectievelijk de Raad van Toezicht en de Raad van Commissarissen van beide stichtingen voor het toezicht op de gang van zaken binnen de betreffende stichting. Gelet op het gemeenschappelijk belang van de beide stichtingen, dat tot de onderhavige samenwerkingsovereenkomst heeft geleid, hechten partijen er aan dat ook op het niveau van de Raad van Toezicht respectievelijk Raad van Commissarissen periodiek overleg is.

De Raad van Toezicht van Stichting Surplus en de Raad van Commissarissen van Woonstichting Etten-Leur zullen hiertoe twee maal per jaar gezamenlijk vergaderen. In één van die bijeenkomsten staan in het bijzonder de beleidsvoornemens voor het volgende jaar centraal, terwijl in de andere bijeenkomst door de Raden van Bestuur verantwoording zal worden afgelegd over het gevoerde beleid in het afgelopen jaar.

Concrete samenwerkingsdoelen

Ter realisering van de doelstellingen van de samenwerking, zoals vastgelegd in 'De weg naar WenS, de koers van de bestuurlijke samenwerking Surplus en Woonstichting Etten-Leur' vindt de nadere uitwerking plaats door het samenstellen van gezamenlijke projectgroepen die zich onder meer richten op:

- integrale gebiedsontwikkeling / werken in wijken:
 - gezamenlijke prestatieafspraken met de gemeente;
 - het ontwikkelen van woonzorgzones voor geschikt, verzorgd en beschermd wonen;
 - het ontwikkelen van nieuwe concepten op het gebied van wonen-zorg-welzijn;
- vastgoedstrategie;
- vastgoedontwikkeling;
- vastgoedbeheer;

De projectgroepen leggen verantwoording af over hun werkzaamheden aan de Raad van Bestuur/bestuurder, al dan niet via het gezamenlijk bestuursoverleg, en richten zich naar de algemene lijnen van beleid zoals vast te stellen door de Raad van Bestuur, met inachtneming van de vereiste goedkeuring van de Raad van Toezicht van Stichting Surplus respectievelijk de Raad van Commissarissen van Woonstichting Etten-Leur.

Evaluatie

Over twee jaar, derhalve per 1 september 2014, zal door de Raad van Bestuur met de Raad van Toezicht respectievelijk Raad van Commissarissen de evaluatie plaatsvinden van de aangegane samenwerking om te bezien of de beoogde meerwaarde daadwerkelijk wordt gerealiseerd en de samenwerking op de onderhavige basis gecontinueerd wordt.

Samenwerkingsovereenkomst, kostenverhaal en ontvlechting

1. De samenwerking in de gezamenlijke projectgroepen wordt per project nader concreet vastgelegd in samenwerkingsovereenkomsten, waarin per project onder meer wordt vastgelegd:
 - de feitelijke werkzaamheden en de bijdrage die van elke stichting verwacht wordt;
 - welke personen of organen van welke stichting verantwoordelijk zijn voor de taakvervulling;
 - de kostenomslag van het betreffende project over beide stichtingen.
2. Uitgangspunt is dat in de kosten van alle projecten ieder voor de helft wordt bijgedragen, tenzij daarvan voor een specifiek project in de samenwerkingsovereenkomst wordt afgeweken.
De algemene kosten van de samenwerking komen voor gemeenschappelijke rekening van beide stichtingen ieder voor de helft.
3. Er wordt een afzonderlijke administratie gevoerd voor de kosten van de gezamenlijke projecten en de concrete samenwerking, waarin ieders participatie zichtbaar is. Periodiek vindt een afrekening plaats tussen beide stichtingen.
4. De medewerkers van WEL en Surplus kunnen op basis van vooraf gemaakte afspraken van elkaar ingehuurd worden.
5. Indien partijen besluiten hun samenwerking op beleidsmatig en organisatorisch gebied te willen beëindigen, zal per project aan de hand van de afspraken in de

betreffende samenwerkingsovereenkomst, worden beoordeeld of de samenwerking voor elk project wordt beëindigd of dat het betreffende project nog wordt afgerond. Het hiervoor bepaalde omtrent het kostenverhaal blijft alsdan van toepassing.

Aldus overeengekomen en vastgesteld op ... (*datum*).

Stichting Surplus:
drs. A.L. Maranus, MBA-H

Woonstichting Etten-Leur
drs. K.M.A. van Dongen

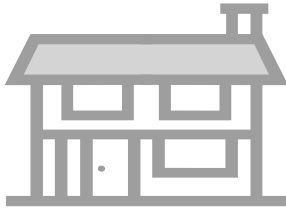
Stichting Surplus:
drs. E.A.A. van Mansum

ten blijke van goedkeuring van de Raad van Toezicht van Stichting Surplus:

mr. drs. S. Topouzis, voorzitter

ten blijke van goedkeuring van de Raad van Commissarissen van Woonstichting Etten-Leur:

Prof. mr. P. Vlaardingebroek, voorzitter



Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur

Liesbosweg 40c (ingang Emmalaan) 4872 NE Etten-Leur

Woonstichting Etten-Leur
t.a.v. het bestuur

Bredaseweg 1
Postbus 140

4870 AC Etten-Leur

Onderwerp: **Advies over uw voorgenomen samenwerking met de Stichting Surplus**

Etten-Leur, 19 oktober 2009

Geachte heer van Dongen,

Al geruime tijd is de voorgenomen samenwerking tussen de Woonstichting Etten-Leur (WEL) en de Stichting Surplus (Surplus) een regelmatig terugkerend onderwerp tijdens de overleggen tussen WEL en de Huurdersbelangenvereniging Etten-Leur (HBV). Op 17 juli heeft u een adviesaanvraag aan de HBV gestuurd. Op verzoek van de HBV heeft de heer van der Smissen een toelichting op de adviesaanvraag met al haar bijlagen in de vorm van een samenvatting gemaakt. Op basis van deze samenvatting en de presentatie op 22 september door de heren van Son en van der Smissen heeft binnen de HBV beraadslaging over de voorgenomen samenwerking plaats gevonden.

Om haar advies kort en krachtig te houden gaat de HBV vooral in op de zaken waarover zij zorg heeft.

De intenties en geschetste mogelijkheden die bij de voorgenomen samenwerking horen spreken de HBV aan. Maar om met de deur in huis te vallen is er ook een zorg bij de huurders. De zorg betreft de schaal van de organisatie, die ontstaat als de samenwerking plaats gaat vinden. De huurders ervaren nu dat WEL vaak moeizaam tot het ontwikkelen van concrete activiteiten en het afhandelen van afspraken komt. Welke garantie is er dat dit met de samenwerking niet verder verslechtert? Ons zijn geen voorbeelden bekend binnen de volkshuisvesting van samenwerking en fusies die grote organisaties hebben opgeleverd, die door de huurders onderschreven betere dienstverlening hebben gerealiseerd. Wel van het tegendeel.

In uw aanpak blijven de organisaties zelfstandig functioneren en behouden ze beiden een eigen toezicht. Dit is een geruststelling, want dit voorkomt dat er een onomkeerbare situatie ontstaat.

In het kort komt het erop neer dat de HBV de samenwerking een kans wil geven en dus een positief adviseert, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden, die hieronder worden geformuleerd in de vorm van aanbevelingen.

De eerste aanbeveling is de intenties en goede voornemens te vertalen in meetbare doelstellingen. In dit kader willen wij onderstrepen dat deelname aan een SEV-experiment een belangrijke bijdrage kan leveren aan het formuleren van meetbare doelstellingen. Voor de HBV is de belangrijkste doelstelling dat alle huurders gemakkelijk én betaalbaar toegang krijgen tot door hun gewenste zorg en ander diensten.

Maar een SEV-experiment zal ook een evaluatie van de resultaten van de samenwerking vergemakkelijken. Dat brengt ons op onze tweede aanbeveling: de samenwerking na twee of drie jaar evalueren en op basis van de evaluatieresultaten een beslissing te nemen over de voortgang van de samenwerking. De HBV verwacht te zijntijd bij deze evaluatie te worden betrokken en opnieuw gelegenheid te krijgen om advies uit te brengen.

De derde aanbeveling sluit hier op aan: zorg ervoor dat de samenwerking in geen enkel opzicht onomkeerbaar is of wordt.

Een ander zorgpunt van de huurders is het risico dat afname van de dienstverlening van Surplus op enigerlei wijze verplicht of bijna verplicht wordt, als er behoefte is aan een dienstverlening die in het pakket van Surplus wordt aangeboden. De vierde aanbeveling is dat er nooit sprake mag zijn van verplichte nering. Sterker in de voorlichting moet altijd vermeld worden of en welke andere organisaties dan Surplus in of rond Etten-Leur ook een vergelijkbare dienst aanbieden.

De vijfde aanbeveling is dat moet worden voorkomen dat de aandacht en energie die de samenwerking vraagt ten koste gaat van de dienstverlening en werkzaamheden van de Woonstichting Etten-Leur. Tijdens de beraadslagingen voor dit advies bleek dat veel huurders en bewonerscommissies er behoefte aan hebben dat WEL zaken concreter en sneller oppakt en afhandelt.

In onze zesde aanbeveling sluiten wij aan bij het standpunt van de minister van WWI dat er geen volkhuysvestelijke gelden mogen gaan naar "Surplus-activiteiten". Anderzijds is het niet meer dan logisch dat ook vanuit Surplus geen gelden worden gegeven aan WEL. De financiering van beide organisaties en hun activiteiten moeten strikt gescheiden blijven.

Graag ontvangen wij van u een reactie over de wijze waarop onze aanbevelingen in de samenwerking worden geïntegreerd. Uiteraard bieden wij aan om desgewenst een nadere toelichting te geven of te overleggen over de wijze waarop onze aanbevelingen kunnen worden uitgewerkt.

Met vriendelijk groet,

Huurdersbelangenvereniging Etten-Leur

Maria Manders en Jos Aal

bestuursleden