

Waarborgen bij de fusie tussen Woonstichting Etten-Leur en AlleeWonen.



AlleeWonen en Woonstichting Etten-Leur zeggen toe dat de nieuwe fusieorganisatie na een ingroeiperiode jaarlijks ongeveer €4 miljoen extra kan investeren. Voor de eerste vijf jaar maakten we daarom een 'Koersdocument'. Hierin staat binnen verschillende thema's benoemd wat we nu al doen en wat we extra kunnen doen door te fuseren. De drie gemeentes hebben de eerste vijf jaar ieder €4 miljoen te besteden. We stemden met wethouders en huurders in Breda, Etten-Leur en Roosendaal af waarin we precies investeren.

In dit document geven we de waarborgen af, dat we doen wat we beloven.

Onze waarborgen

Niet vrijblijvende prestatieafspraken en ondernemingsplan

- Het Koersdocument is de bron voor het (nog te schrijven) ondernemingsplan 2018-2021. Ook dit plan bespreken we met wethouders en huurders. Dit ondernemingsplan vormt, met de lokaal overeengekomen prestatieafspraken, de basis onder ons handelen. Onze Raad van Commissarissen keurt het ondernemingsplan goed en geeft daarmee de bestuurders opdracht het uit te voeren.
 - De Raad van Commissarissen beoordeelt jaarlijks of de organisatie nog op koers is. Zo nodig geeft zij het bestuur aanwijzingen tot verbetering. In het uiterste geval grijpt de Raad in en vervangt het bestuur.
 - Wethouder en bewonersvertegenwoordigers evalueren periodiek de prestatieafspraken. Presteert de organisatie naar hun mening onvoldoende, dan kunnen ze de Minister vragen in te grijpen.
- De plannen en activiteiten van de nieuwe fusiecorporatie zijn altijd aansluitend en afgestemd op de actuele, lokale woonvisies van de drie afzonderlijke gemeenten.
- Bij elk nieuwe ondernemingsplan stellen we in samenspraak met huurderorganisaties en gemeente vast hoe we de meerwaarde van de fusie inzetten. Uitgangspunt is dat de meerwaarde altijd direct ten goede moet komen aan de huurders.

Niet vrijblijvend contact

- Elk jaar spreken we per werkgebied een gespreksagenda af. In deze agenda staat wanneer de corporatie en huurderorganisatie elkaar spreken en waar het over gaat. De advies- en instemmingsaanvragen krijgen ook een plek in deze gespreksagenda. De organisatie kan dus niet zomaar onderwerpen 'negeren'.
- Jaarlijks spreken corporatie, lokale HBV en lokale gemeente elkaar minimaal viermaal. We bespreken dan minimaal:
 - De stand van zaken van de prestatieafspraken uit het lopende jaar
 - Het bod aan de gemeente voor het daarop volgende jaar
 - De prestatieafspraken voor het volgende jaar
 - De stand van zaken van de inzet van de fusiemeerwaarde

De gesprekken zijn niet vrijblijvend. We blijven een woningcorporatie zoals AlleeWonen en WEL dat nu ook zijn. Dat betekent dat we onze inspanningen moeten afstemmen met gemeenten en georganiseerde huurders. De Woningwet richt de woningcorporatie daarbij op de beleidsagenda van de gemeente en de waardering van de bewoners. Doen we dat niet goed, dan kunt u de Minister vragen in te grijpen.

- Minimaal 1 jaar voor afloop van het ondernemingsplan gaan we opnieuw in gesprek met onze drie HBV's en gemeenten over onze inzet voor de 4 jaar daaropvolgend. Concreet betekent dat, dat wij uiterlijk begin 2021 starten met gezamenlijke gesprekken over het volgend ondernemingsplan.

Periodieke toetsing

- De Raad van Commissarissen van de nieuwe organisatie meet effecten van de fusie op basis van een toetsingskader en deelt die met huurdersorganisaties en gemeenten. In dit toetsingskader sommen we de te verwachten effecten van de fusie op. Jaarlijks meten we of we de verwachte effecten realiseren.
- In de eerstvolgende visitatie geven we specifiek aandacht aan de effecten van de fusie.

Deze waarborg is overeengekomen met en ondertekend door onderstaande partijen:
[per gemeente overeen te komen]

CHAB

HBV Etten-Leur

HAR

Gemeente Breda

Gemeente Etten-Leur

Gemeente Roosendaal

Woonstichting Etten-Leur

AlleeWonen