



Fusie afspraken SUW-De Delthe en de HOU September 2021

Vooraf

De HOU is gedurende het gehele proces op weg naar een fusie betrokken en geïnformeerd door de huidige bestuurder van de SUW, de RvC van SUW, waar nodig door de bestuurder van De Delthe en door Atrivé, het begeleidend adviesbureau. Hierover heeft de HOU al eerder haar waardering uitgesproken en zij zegt ook op deze plaats betrokkenen daarvoor dank.

Ten aanzien van de voorgenomen fusie wil de HOU vooraf nog enkele kanttekeningen maken.

Allereerst staat er een geweldige investeringsopgaaf voor de komende periode op de agenda: circa 21 miljoen 2021-2025, exclusief de versterkingsoperatie. Dat is een bijzondere opgaaf te meer daar ook na de fusie de corporatie relatief klein blijft.

De HOU spreekt haar zorg uit over de omvang van deze opgaaf en de gevolgen daarvan voor de huurders terwijl de omvang van de nieuwe corporatie relatief klein blijft. Zorgen heeft de HOU over de continuïteit van de hele operatie, de complexiteit van de energietransitie en de mogelijkheden om huurders hierbij te betrekken.

De HOU realiseert zich dat dit alles van alle betrokkenen het nodige vraagt en zij zal ook na de fusie binnen haar mogelijkheden constructieve bijdragen blijven leveren.

Instemming

De HOU wil, alvorens een onvoorwaardelijke instemming te geven met de voorgenomen fusie, een set afspraken maken met de toekomstige bestuurder van de fusieorganisatie.

Naast een handtekening van die bestuurder (Harry Oosting) wordt de huidige bestuurder van De Delthe (Rinze Kramer) verzocht mede te ondertekenen.

Met deze overeenkomst maken we o.a. voornemens van de fusieorganisatie, zoals geformuleerd in de Fusie Effectrapportage, juli 2021 concreet en minder vrijblijvend. Daarnaast worden in de overeenkomst afspraken opgenomen over al langer bestaande wensen van de HOU.

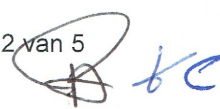
Daarbij gaat de HOU er vanuit dat alle voornemens zoals verwoord in de Fusie Effectrapportage integraal door de fusiecorporatie worden uitgevoerd, uiteraard bij ongewijzigde omstandigheden. Indien deze voornemens niet kunnen worden uitgevoerd, verwacht de HOU daarbij betrokken te worden waarover in de overeenkomst een afspraak (**afpraak 9**) wordt opgenomen.

Informereren

De overeenkomst, genaamd **Fusie afspraken SUW-De Delthe en de HOU september 2021**, wordt na ondertekening, door de HOU middels haar website en een nieuwsbrief aan haar achterban voorgelegd.

De HOU zal aangeven mede op grond van deze overeenkomst onvoorwaardelijk in te stemmen met de voorgenomen fusie.

Aansluitend worden leden uitgenodigd om te reageren en bij voldoende respons volgt een informatieavond waarbij de beoogd bestuurder en het bestuur van de HOU toelichting geven.



De afspraken:

Afspraak 1 lidmaatschap HOU/huurdersorganisatie

De fusiecorporatie biedt alle nieuwe huurders bij het aangaan van de huurovereenkomst het lidmaatschap aan, naar keuze, van één van de twee huurdersorganisaties. De kosten van het lidmaatschap worden geïncasseerd door de woningcorporatie.

Afspraak 2 waarborgsom SUW

Alle huurders van de SUW ontvangen uiterlijk binnen één jaar na de fusie ingangsdatum de indertijd betaalde waarborgsom terug, inclusief rente.

Afspraak 3 verbeteren woningbezit

3a. Binnen 6 maanden na de fusie worden er in overleg met de huurdersorganisaties twee plannen van aanpak gemaakt van het projectmatig aanpakken van alle woningen die niet onder de versterkingsopgaaf vallen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt gelet op de voorhanden zijnde informatie in het (voormalige) bezit van de SUW en De Delthe.

De plannen bevatten minimaal een omschrijving van de technische en financiële uitgangspunten, de wijze waarop huurders invloed kunnen uitoefenen op de gewenste maatregelen en een planning op wijk/buurt/complex niveau en voorzien van jaartallen.

3b. Na afronding van **3a.** inclusief de communicatie naar de betrokken huurders wordt gestart met het inventariseren van wensen van huurders voor kleine woningaanpassingen en comfort wensen.

3c. Binnen 6 maanden na de fusie is een inventarisatie afgerond (o.a. bij huidige huurders) naar mogelijke wensen voor bijzondere woonvormen zoals wonen en zorg combinaties. Realisatie van dergelijke woonvormen worden daarna meegenomen in de processen woningverbetering, strategisch voorraadbeleid en de sloop/nieuwbouw projecten en zijn voorzien van een jaarplanning.

Afspraak 4 ZAV beleid

De fusiecorporatie gaat het huidige beleid van de SUW/De Delthe uitbreiden met de toevoeging van een adviesgesprek. Een huurder die een ZAV wil aanbrengen vraagt een dergelijk gesprek aan bij de corporatie waarna een huisbezoek plaatsvindt. De medewerker zet samen met de huurder de gewenste ZAV op papier inclusief de voorwaarden die ter plaatste worden toegelicht.

Afspraak 5 Klant visie

Binnen één jaar na de fusie wordt er gestart met het verder ontwikkelen van de klant visie waarbij aansluiting wordt gemaakt bij het eerder door de SUW gestarte traject. De huurdersorganisaties worden bij dit traject nadrukkelijk betrokken onder meer door deelname aan de workshops.

Afspraak 6 Leefbaarheid

De fusiecorporatie geeft invulling aan het verbeteren van de leefbaarheid met o.a. een fonds waarin per jaar een maximaal budget van € 25.000,- ter beschikking wordt gesteld voor bewoners initiatieven. De aanvragen kunnen door individuele en meerdere huurders worden ingediend en worden beoordeeld door bestuursleden van de huurdersorganisaties en medewerkers van de corporatie. Bij de inwerkingtreding van het fonds zijn doelstellingen en toewijzingscriteria gezamenlijk (corporatie en huurdersorganisaties) vastgesteld.

Afspraak 7 Participatie

Binnen twee jaar na fusiedatum is het participatiebeleid van de corporatie geformuleerd en na advies van de huurdersorganisaties vastgesteld. In dit nieuwe beleid zijn in ieder geval de uitgangspunten van de Overlegwet, de nieuwe klant visie en de voor de huurders relevante onderdelen uit de Fusie Effect rapportage verwerkt.

Afspraak 8 Woningtoewijzing

De fusiecorporatie zal binnen haar mogelijkheden het huidige beleid en model van woningtoewijzing handhaven voor een periode van minimaal vijf jaar. De achterliggende gedachte daarbij is dat, als gevolg van de versterkingsopgave, veel huurders gedwongen hun te slopen woning moeten verlaten en zij daarbij binnen het huidige toewijzingsmodel niet hoeven te concurreren met andere woningzoekenden.

Afspraak 9 Fusievoornemens

Voor een periode van drie jaar worden de voornemens uit de Fusie Effect rapportage besproken en beoordeeld op voortgang en resultaten in een bijzonder overleg met de huurdersorganisaties en de bestuurder van de fusiecorporatie. Bij dit bijzonder overleg wordt een delegatie van de RvC uitgenodigd.

Afspraak 10 Energietransitie

De fusiecorporatie gaat zorgen voor een energietransitie waarbij voor de huurders de energiekosten voor de lange termijn laag blijven en de techniek eenvoudig in gebruik en bediening is. Daarom gaat onderzocht worden of deze uitgangspunten worden gerealiseerd met lokale productie en opslag van energie.

Aldus overeengekomen te Uithuizen, 7 september 2021,

Namens S.U.W.



.....

Harry Oosting
Directeur bestuurder

Namens HOU



.....

Miranda Slob
Voorzitter

Namens De Delthe



.....

Rinze Kramer
Directeur bestuurder

