

Bijzonder overleg over een corporatiefusie

De Rotterdamse corporaties Com·wonen en PWS hebben bij de voorbereiding van hun fusie (die op 1 juli is geëffectueerd) veel tijd uitgetrokken voor het overleg met de huurdersorganisaties. In een bijzondere dialoogronde met vijf bijeenkomsten bouwden de gesprekspartners, soms via pittige onderhandelingen, gestaag aan een overeenkomst waardoor de fusie ook voor de huurders duidelijk meerwaarde oplevert. De huurdersorganisaties, die werden ondersteund door het WKA, gaan nu met vertrouwen de toekomst in.

Een fusie tussen twee corporaties is altijd een bijzonder proces. De corporaties moeten aan de minister aantonen dat er sprake is van meerwaarde, twee culturen moeten worden samengevoegd en voor de betrokken huurdersorganisaties is er de plicht om over de voorgenomen fusie een goed oordeel te vellen. Com·wonen en PWS vonden het belangrijk hierbij een open dialoog te volgen. Sandra Adrianow, manager Strategie en Beleid bij PWS, vertelt: 'Met de huurders hebben we een directere relatie dan met andere belanghouders. We streven daarom naar een goede verstandhouding met de huurders en betrekken hen zoveel mogelijk bij ons beleid. Een fusieproces is een moment waarop dat beleid opnieuw onder de loep wordt genomen. We vonden het dan ook vanzelfsprekend dat uitgebreid met de huurdersorganisaties te bespreken.'

Verbeteringen

De corporaties kozen voor een bijzondere overlegvorm met vijf bijeenkomsten, verspreid over een half jaar met Theo Stubbé als externe en onafhankelijke voorzitter. De gespreksonderwerpen werden hoofdzakelijk door de huurdersorganisaties aangedragen. Het waren de gebruikelijke hoofdthema's als het huurbeleid, het onderhoudsbeleid, de dienstverlening in de wijken, de leefbaarheid en het energiebeleid. 'De gesprekken vonden bewust niet plaats op basis van voorgekookte stukken', vertelt WKA-adviseur Hans Weevers, die de huurdersorganisatie van Com·wonen bij het proces ondersteunde. 'In fusieprocessen krijgen huurdersorganisaties vaak een kant-en-klaar product gepresenteerd waardoor er weinig ruimte is voor overleg. Hier gaven de corporaties

steeds mondeling aan wat ze van plan zijn. Vervolgens ontstond daar discussie over. De uitkomsten werden verwerkt in een stuk dat tijdens de volgende bijeenkomst ter goedkeuring aan de huurdersorganisaties werd voorgelegd. Zo groeide het fusievoorstel langzaam uit tot een breed besproken document.'

Tijdens de bijeenkomsten wisten de huurdersorganisaties een aantal verbeteringen te bereiken, soms na pittige onderhandelingen. Zo hebben de corporaties beloofd de komende drie jaar bij mutaties de huren niet op te trekken naar 95 procent van maximaal redelijk zoals ze eerst van plan waren, maar naar 85 procent. 'We hebben duidelijk gemaakt dat we niet akkoord zouden gaan met de fusie als de corporaties hier geen water bij de wijn deden', aldus Rob Gloudi, voorzitter van de Stichting Huurdersalliantie Com·wonen. 'Ze waren daar gevoelig voor. Verder hebben we het instemmingsrecht gekregen over de jaarlijkse besteding van een half miljoen euro aan het verhelpen van de drie grootste ergernissen van huurders. Hiermee konden we ook aan de achterban tonen dat de fusie meerwaarde oplevert. Hans heeft ons bij al deze zaken goed geholpen. Het was zonder hem misschien ook wel gelukt, maar hij zorgde ervoor dat we niks vergaten en dat was heel comfortabel.'

Goed geluisterd

Door het gevolgde proces is er een goed gedragen fusievoorstel ontstaan dat naar het ministerie is gestuurd. Eind juni hebben de corporaties en huurdersorganisaties het fusieakkoord ondertekend. Iedereen kijkt

dan ook tevreden terug. Door het proces op te knippen in hapklare stukken en in het overleg zoveel tijd te investeren, ontstond gaandeweg vertrouwen en een solide vertrekpunt voor de participatie na de fusie. 'Com·wonen en PWS hebben echt goed naar ons geluisterd', concludeert Rob Gloudi. 'Ze hebben meebewogen met ons commentaar en dat geeft veel vertrouwen voor de toekomst.'

kernegegevens

De projectadvisering van de Woonbond wordt uitgevoerd door het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA). Huurdersorganisaties kunnen het WKA op basis van een offerte en tegen een aantrekkelijk (leden) tarief inhuren. In deze rubriek doet Woonbondig verslag van actuele projecten waarin het WKA huurdersorganisaties of andere opdrachtgevers met advies, ondersteuning en onderzoek heeft bijgestaan.



Adviseur
Hans Weevers
Opdrachtgever
Stichting Huurdersalliantie
Com·wonen (SHC)
Opdracht
advisering en ondersteuning in fusieproces
Omvang
50 uur