

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: zaterdag 28 januari 2023 15:10
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: onafhankelijk rapport voor Wethouder de Jong
Bijlagen: 20220912 RAP 22.127.AU Second Opinion Sprang-Capelle.pdf

Geachte mevrouw [REDACTED]

Bijgaand onafhankelijk rapport als een voorbeeld en ondersteuning bij ons eerdere overleg met de Wethouder van 19 januari.

Zowel de Autoriteit Woningcorporaties (via het beleidsteam min. BzK/ Vhv) als de Raad van Toezicht hebben hiervan een kopie.

Dank voor doorzetting naar dhr de Jong.

Met groet,

namens
Onafhankelijke Huurdersbelangen
[REDACTED]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 23 januari 2023 14:25
Aan: [Huurderscommissie OH](#)
Onderwerp: RE: Overlegnotitie voor Wethouder de Jong - betreft gesprek met huurdersvertegenwoordiging op 19-1-2023

Geachte heer, geachte mevrouw,

Uw e-mail is in goede orde ontvangen en doorgestuurd naar wethouder De Jong en mevrouw [REDACTED] van de gemeente Waalwijk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Bestuurssecrètaresse | Gemeente Waalwijk

[REDACTED]

Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

[Waalwijk.nl](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#) | [LinkedIn](#) | [Twitter](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 20 januari 2023 11:56
Aan: Ondersteuning Wethouders <Ondersteuningwethouders@waalwijk.nl>
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Overlegnotitie voor Wethouder de Jong - betreft gesprek met huurdersvertegenwoordiging op 19-1-2023

Beste secretaris, secretaresse,

Wilt U onderstaande notitie uitreiken aan de wethouder en ons per ommegaande een bevestiging daarvan sturen.

Met dank !

=====

Geachte hr de Jong,

In het kader van onze opdracht en verplichtingen naar de huurders de volgende notitie over ons overleg van 19 januari 2023 op het gemeentehuis te Waalwijk.

We hebben tijdens dit overleg onze zorgen geuit over de ondermaatse levering van diensten door de stichting Casade, het ontbreken van het noodzakelijke evenwicht tussen verhuurdersbelang en huurdersbelang. Technische en procedurele incompetentie belemmeren het bereiken van de hoger liggende doelen, die deel zijn van Uw beleid.

Waar het onze deelnemers aan de tafel betrof, gaat het dan met name om de mate van professionaliteit in de uitvoering van onderhoud, renovatie en sloopbeleid en de ondeugdelijke bestedingen van de huurdersgelden.

We geraken met de stichting Casade niet op dezelfde frequentie. Althans niet met het management-team. Met de directie zien we op dit moment nog kansen op bepaalde gebieden. Vorig jaar zijn er voorstellen gedaan door huurders aan directie en management voor tafelgesprekken, waarbij huurders aandroegen te willen helpen. Casade is daar toen niet op in gegaan.

[REDACTED] hebben U een uitgebreide schriftelijke onderbouwing gegeven over project Molenhoek, waarin zo correct mogelijk, wet -en regelgeving zijn nageleefd en waarbij ondersteunende onafhankelijke cijfers zijn ingeweven. Dit hebben zij mondeling nog eens toegelicht gisteren, met daarbij de persoonlijke ervaringen en die van overige huurders uit de wijk ten aanzien van de gedragingen van de verhuurder in het proces. Hun bevindingen zijn exemplarisch voor andere projecten en repeteren zich tijdens onze onderzoeken in naastgelegen wijken en dorpen. Misleidende, wisselende en daarbij onbetrouwbare informatie naar huurders is een kenmerkende rode draad in een politiek spel.

Daarnaast is uitgelegd hoe huurders verbonden zijn door bewonerscommissies en dat hierin regelmatig contacten zijn met de Woonbond en met Volkshuisvesting in Den Haag om tot de wenselijke verbetering te komen. We hanteren hierin een zo zuiver mogelijke lijn door de adviezen van deze partners op te volgen.

Deze adviezen overlappen elkaar en zijn daardoor eenduidig, we kunnen een proces volgen wat helder naar iedereen is uit te leggen. We bereiken daarmee tevens de best mogelijke behartiging van de belangen van de 5000 huurders in Uw gemeente.

Genoemde partners zien een duidelijk rol bij de wethouders van de gemeenten. Als lokaal bevoegd gezag ten aanzien van woningcorporaties en groot-eigenaren van woningen bent U in staat druk uit te oefenen om onrust tegen te gaan en doelen te bereiken, en zulks ondanks dat het 'autonome' organisaties betreft.

Waar we dan kijken naar de stichting Casade, liggen er mogelijkheden op 3 punten:

- 1 - Uw reguliere woonoverleg met de stichting
- 2 - Uw deelname in de prestatie - afspraken
- 3 - het huurdersloket wat verbonden is aan Uw afdeling

Over punt 3 valt te melden dat U daarmee vanaf nu rechtstreeks een instrument in handen heeft om de belangrijkste KPi van de stichting Casade mee te bepalen, de huurderstevredenheidsscore.

Op dit moment is deze meting versnippert en onbetrouwbaar. In visitatierapporten kent de directie van Casade zichzelf een ruime 7 toe op een schaal van 10, terwijl reële metingen eerder zullen duiden op een score van 2.

Belangrijk punt dus, omdat deze KPi wordt gebruikt als argument dat het zogenaamd allemaal goed gaat. Er wordt beleid op gestuurd.

U heeft nu zelf een deel van de meting in handen

Onze opdracht is om nu te kijken dat wij met U voldoende gemeenschappelijk inzicht hebben om een beter doel te bereiken en dat U noodzakelijke ankers in de 3 genoemde processen kunt aanbrengen, met daarbij controles en opvolging, om tot concrete verbetering te komen.

U bent hierin de eerste belangrijke stap in het adviesproces wat ons is aangereikt. De volgende stap is overleg en standpuntbepaling met de huurderscommissarissen [REDACTED] van de Raad van Toezicht bij Casade.

Indien we samen met U constateren dat de gemeente Waalwijk geen obstakel vormt in het verbeteringstraject, dan kan dat vervolg soepel verlopen en zullen we gaan merken dat er ook vanuit huurdersbelang snel geschakeld kan worden om de verhuurder te helpen.

We benadrukken ten overvloede dat wat ons betreft in dit proces zoveel mogelijk een formele zuivere lijn wordt aangehouden door ons allen, omdat het tenslotte gaat om de belangen van 11000 huurders en hun wooncomfort, waarvan naar schatting zo'n 5000 huurders binnen Uw directe verantwoordelijkheid. Dit betekent dat we ons zoveel mogelijk zullen onthouden van politieke spelletjes, dubbele agenda's en informele afspraken,

maar de weg volgen van openbaarheid van processen, contacten en wat dies meer zij.

Regelmatig zullen wij procesvoortgang terugkoppelen naar onze partners.

Het overleg van gisteren zien we als een uitermate belangrijke kennismaking om een noodzakelijk kantelpunt te bereiken.

We zien met Uw komst als nieuwe wethouder, met de komst van de nieuwe huurderscommissarissen voldoende kansen om de benodigde stappen succesvol te voltooien.

We staan U tot dienst met alle informatie waarover we tot nu toe beschikken in het besef van onze plicht naar onze naasten, en feitelijk naar alle betrokken belangen. En realiseren daarbij dat U tijd nodig heeft om informatie tot U te nemen.

In uw ervaring en wijsheid hebben wij vertrouwen om tot een juiste samenwerking te komen.

In gevolg op ons overleg vernemen we dan van U de bevestiging van ontvangst van deze notitie

en daarna te gelegener tijd Uw standpuntbepaling.

Hartelijk dank daarvoor, met groet,



Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows



Virusvrij www.avg.com

Disclaimer

"De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Meer informatie over onze voorwaarden rondom elektronische dienstverlening kunt u [hier](#) lezen."



Virusvrij. www.avg.com