



Secretariaat: De Hare 3 – 7121 XG Aalten tel 0543-473827
email: info@vereniging-huurdersplatformdewoonplaats

Woningcorporatie De Woonplaats
T.a.v. de Directie
Postbus 23
7500 AA Enschede

Aalten, 28-01-2021

Betreft: Visitatie van Woningcorporatie De Woonplaats 2020

Geacht bestuur van de Woonplaats,

Bij onze aan u gerichte brief van 11 september 2020 hebben wij onze bezwaren uiteengezet, die wij tegen het in de zomer uitgebrachte rapport van de visitatiecommissie hadden.

Het bestuur heeft daarop gereageerd met de brief van 18 september 2020.

Vervolgens is een videovergadering belegd op 2 december 2020 met het bureau Raeflex, een lid van de visitatiecommissie en vertegenwoordigers van directie, RvC en ons.

In die bijeenkomst is uiteengezet op welke wijze de visitatiecommissie te werk is gegaan en op welke wijze in verband daarmee de visitatiecommissie tot haar oordeel is gekomen. Wij hebben deze bijeenkomst op prijs gesteld en ze heeft inderdaad een deel van onze bezwaren tegen het visitatierapport weggenomen. Het was dus inderdaad zo dat meningen van de diverse huurdersorganisaties van De Woonplaats, bij elkaar zijn geteld en gedeeld door het aantal huurdersorganisaties dat had deelgenomen. De meningen van de onderscheiden individuele bestuursleden, waarom gevraagd was, zijn gebruikt in de rapportage maar zijn niet meegenomen in de scores.

Door deze wetenschap is een deel van onze ongerustheid dus inderdaad weggenomen. Het had de rapporteurs gesierd indien zij hun aanpak ook in het rapport duidelijk kenbaar hadden gemaakt. Dat had een misverstand bij ons weggenomen.

Wel blijft het zo dat bij De Woonplaats de diverse huurdersorganisaties verantwoordelijk zijn voor van elkaar verschillende werkterreinen. Het Huurdersplatform is bijvoorbeeld verantwoordelijk voor alle beleidszaken die alle huurders van De Woonplaats aangaan, terwijl zij geen enkele bemoeienis heeft met de prestatieafspraken, die de verantwoordelijkheid zijn van de diverse huurdersverenigingen, elk voor het eigen werkgebied. Die verschillende verantwoordelijkheden vloeien rechtstreeks voort uit de Overlegwet, die bepaalt dat de huurdersorganisatie met de corporatie overlegt over alle zaken die de huurders aangaan die zij vertegenwoordigt.

Het is dus onjuist dat, zoals in het visitatierapport staat, dat de huurdersverenigingen bij De Woonplaats hun bevoegdheden aan het Huurdersplatform hebben overgedragen. Dat is historisch nooit gebeurd en zou ook volledig onjuist geweest zijn.

Door bij geen enkel onderwerp onderscheid te maken tussen het oordeel van het Huurdersplatform en het oordeel van de huurdersverenigingen, werden aan besturen oordelen gevraagd op terreinen waarmee ze ofwel de gehele of juist geen enkele verantwoordelijkheid voor hebben gedragen, en doorgaans dus ook maar weinig van wisten en vervolgens zijn alle huurdersoordelen bij elkaar opgeteld en gedeeld door het aantal huurdersorganisaties dat had deelgenomen. Op deze manier kan geen enkele huurdersorganisatie zich volledig herkennen in de gegeven rapportage.

In onze vorige brief was ook opgenomen dat op de website van het Bureau Raeflex, voorafgaand aan de visitatie was opgenomen, dat indien bij een corporatie meerdere huurdersorganisaties werkzaam zijn er voor de visitatie slechts gesproken zou worden met de huurdersorganisatie die de meeste contacten met de corporatie zou hebben. We hebben nog de vraag gesteld of dat betekende dat we eerst een tijdje de contacten moeten gaan turven, omdat niemand bij De Woonplaats kan vertellen welke huurdersorganisatie van De Woonplaats de meeste contacten met de corporatie heeft. We kregen op die vraag geen antwoord, maar wel was kort daarop de gewraakte zin van de website van Raeflex verdwenen. Het is wel duidelijk dat Raeflex zich nooit heeft afgevraagd hoe de overlegstructuur van huurders bij De Woonplaats in elkaar zat en wie daarin welke verantwoordelijkheid had en waarom dat zo was.

Er stonden ook in het visitatierapport meer serieuze onjuistheden, maar zover wij konden waarnemen, was dat alleen bij de huurders het geval. Bij de andere deelnemers hebben wij geen direct zichtbare fouten waargenomen.

Alles afwegende blijven wij van mening dat het visitatierapport voor de huurders geen weergave is van de opvatting over de gebieden waarop elk van hen verantwoordelijk is. Wij kunnen ons in grote delen van het rapport, voor zover het over het huurdersoordeel gaat niet herkennen. Dat is gebeven.

Voor alle zekerheid stellen we nog dat dit betekent dat de huurdersscores niet vergelijkbaar zijn met de in 2016 geven scores, hetgeen mede komt door de voortdurende wijzigingen in de methode, maar toch ook omdat bij de scores die wel gelijk waren, de mening van andere organen is gevraagd. Ook de scores die bij de visitaties van 2024 zullen worden gegeven zullen niet vergelijkbaar zijn met die van de visitatie 2020.

Bij de volgende visitatie van 2024 zullen we graag betrokken worden met zowel de keuze van het bureau, als met de precieze aanpak van de visitatie, voor zover het over de huurders gaat.

Hoogachtend,

Namens vereniging Huurdersplatform de Woonplaats
Mevrouw T. Hollink. (voorzitter)

cc: Bureau Raeflex b.v., Kierkamperweg 17B, 6721 TE Bennekom.
De Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland, Postbus 4077,
3502 HB Utrecht.

HBE, Bastion, 't Walfort, Dinxperlo, Winterswijk, Zwolle, VHBS.