

Sociale Verhuurders Haaglanden Jaarverslag 2010

Inhoudsopgave

Inhoud

Voorwoord van de voorzitter	1
1. Sociale Verhuurders Haaglanden in 2010	2
2. Prestaties van de SVH-corporaties in 2010	3
2.1 Verhuringen aan de doelgroep.....	3
2.2 Ontwikkeling slaagkansen.....	3
2.3 Sociale nieuwbouw en ingrijpende woningverbetering 2010	6
3. Uitvoering activiteiten Werkplan 2010.....	8
3.1 Regionale Prestatieafspraken Haaglanden 2010-2014	8
3.2 Optimaliseren Woonruimteverdeling	8
3.3 Livegang en doorontwikkeling nieuwe website Woonnet-Haaglanden.nl	9
3.4 Managementinformatie.....	10
3.5 Implementatie Europese regeling	10
4. Communicatie en kennisuitwisseling	11
4.1 Communicatie	11
4.2 Website www.socialeverhuurdershaaglanden.nl	11
4.3 Nieuwe huisstijl.....	11
4.4 Nieuwe folderlijn woonruimteverdeling.....	11
4.5 Woonkrant Beter Wonen	12
4.6 SVH Foyers	12
4.5 Belangenbehartiging	12
4.6 Kennisuitwisseling en cursusaanbod	12
5. De organisatie van de vereniging SVH	14
5.1 Bestuur	14
5.2 SVH-bureau.....	14
5.3 WMS-helpdesk	14
5.4 BO-helpdesk.....	14
5.5 Vaste werkgroepen	14
Bijlage 1: Overzicht deelnemers SVH-bestuur en werkgroepen.....	15

Voorwoord van de voorzitter

Het jaarverslag 2010 geeft een beeld van de prestaties van de Samenwerkende Verhuurders Haaglanden.

In 2010 zijn de nieuwe regionale prestatieafspraken 2010-2014 in werking getreden. De regionale toewijzingsafspraken voor de doelgroep zijn ruim gehaald, 79% van de sociale huurwoningen werd toegewezen aan de BBSH-doelgroep. Ook de beloofde bodemafpraak voor de sociale nieuwbouwproductie van 900 woningen is gehaald. Daarnaast zijn er circa 800 vrije sector woningen gebouwd met een huur boven de huurprijsgrens. Dat laatste is een nuttige bijdrage t.b.v. de lage middeninkomens die door de invoer van de Europaregeling hun slaagkansen voor een sociale huurwoning zien afnemen. Of de toegezegde 30% van de totale nieuwbouw productie is gehaald is onduidelijk omdat de bijdrage van de private sector nog niet bekend is.

Niettemin leeft binnen de SVH het besef dat het de komende jaren steeds moeilijker zal worden de sociale nieuwbouwafspraken te realiseren. De regiogemeenten die in de regionale prestatieafspraken medeverantwoordelijk zijn voor het financieerbaar maken van de sociale nieuwbouw door bijvoorbeeld lagere grondkosten, zien hun grondinkomsten sterk dalen door de lage nieuwbouwproductie in de marktsector. Het Rijk dicteert het huur- en toewijzingsbeleid van corporaties en roemt de financiële positie van corporaties steeds verder af. Daarnaast missen onze leden ook zelf noodzakelijke inkomsten uit verkoop door stagnatie op de koopmarkt en worden voorgenomen sloop/nieuwbouw plannen heroverwogen.

Om deze reden is het voor de werkorganisatie nog belangrijker te investeren in het verder verbeteren en efficiënt maken van de producten en processen, zo mogelijk tegen lagere kosten. De organisatie heeft zich hier in 2010 ook nadrukkelijk voor ingezet, enige voorbeelden:

- In maart 2010 is de nieuwe website www.woonnet-Haaglanden zonder problemen de lucht ingegaan. De nieuwe website maakt het zoeken naar een woning eenvoudiger en er is meer informatie te vinden over de woning, de woonomgeving en de slaagkans voor een woning. Zowel woningzoekenden als corporaties zijn erg positief over de nieuwe website.
- Omdat 97% van de woningzoekenden reageert via de website en nog maar 3% van de woningzoekenden uitsluitend met een woonbon uit de woonkrant, is er een onderzoek gestart naar voor deze groep aantrekkelijke alternatieven die de huidige woonkrant kunnen vervangen. Daarmee is ook een substantiële bezuiniging binnen de kosten van de woonruimteverdeling mogelijk.
- Eind 2010 is in samenwerking met de leden veel werk verzet om de Europaregeling tijdig te implementeren en hierover te communiceren naar woningzoekenden. SVH heeft er anders dan in andere delen van Nederland voor gekozen ook ruimte te behouden voor lage middeninkomens omdat deze in de woningmarkt in Haaglanden buiten de sociale huur- en koopmarkt weinig kans maken. SVH heeft onderzocht of en hoe dit binnen de Europaregeling mogelijk was, wat leidde tot de invoer van een nieuwe huur-inkomenstabel.

In 2011 zal naast het behalen van de prestatieafspraken gewerkt worden aan het bereiken van overeenstemming met SGH over de optimalisatie van het Model op Maat en de verordeningswijziging. Daarnaast zal de organisatie en met name de projectgroep PVE Automatisering advies geven over het toekomstbestendig maken van onze automatisering voor de woonruimteverdeling en management-informatie. Ook in 2011 is er dus genoeg te doen.

Loudi Stolker-Nanninga
Voorzitter SVH

1. Sociale Verhuurders Haaglanden in 2010

In de vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) werken de 16 corporaties samen die actief zijn in de regio Haaglanden. De samenwerking richt zich op de Regionale Woonruimteverdeling en de beleidsthema's die een regionale component hebben zoals de Regionale Prestatieafspraken.

De corporaties beheren in totaal ruim 166.645 woningen waarvan er in 2010 13.842 zelfstandige woningen (opnieuw) verhuurd zijn. In totaal verhuren de SVH-corporaties bijna 35% van alle woningen in de regio Haaglanden. De huishoudens die door de corporaties in Haaglanden worden gehuisvest behoren vooral tot de BBSH-doelgroep, de lage middeninkomens en de aandachtsgroepen.

De voorraad van de Haaglandse corporaties is in 2010 licht gestegen met 2,2% (abs. 3.644) ten opzichte van voorraad in 2009 (abs. 163.001). In de woningvoorraad naar huurklasse is de voorraad onder de kwaliteitskorting-grens (€ 361,66) met ongeveer 1.845 woningen gekrompen (-4,5%). De voorraad huurwoningen tot de aftoppingsgrenzen is heel licht afgenomen met 21 woningen. De huurvoorraad boven de aftoppingsgrenzen is gestegen met 7,1% en maakt nu voor 19,9% uit van de gehele voorraad. Ook de vrije sector voorraad is gestegen (van abs. 5.081 woningen naar 8.218) en maakt nu voor 4,9% deel uit van de voorraad.

Tabel 1.1 Bezit SVH-corporaties naar subsidiabele huurklasse (per 1.1.2011)

	Huur onb.	huur t/m 361,66	huur 361,67 t/m 517,64	huur 517,65 t/m 652,52	huur meer dan 652,52 ¹	koop via koopgarant	Totaal
Arcade	24	802	3912	1404	212	4	6.358
De Goede Woning		860	3110	1787	30		5.787
Rondom Wonen Pijnacker	334	116	1025	1064	74		2.613
Staedion	231	7.253	17.141	5705	1.800		32.130
St. DUWO	108	7.052	1936	335	26		9.457
St. Rijswijk Wonen	8	1481	2759	1522	360		6.130
St. Willibrordus Wassenaar		339	647	319	19		1.324
St. Woningcor. Wateringen	13	154	1080	695	71		2.013
Vestia	495	9.152	18109	7013	2.061		36.830
Vidomes	25	2.619	10611	3835	702	189	17.981
Wassenaarsche Bouwst.	10	391	791	600	216	10	2.018
Wonen Midden Delfland		277	873	379	92		1.621
Woningst Haag Wonen	522	4.933	12661	3777	1.015		22.908
Woonbron Delft	22	2.118	4746	1196	156	639	8.877
Woonformatie Ypenburg	79	34	429	1245	793		2.580
WoonInvest	3	1158	3864	2359	591	43	8018
Totaal	1.874	38.739	83.694	33.235	8.218	885	166.645

Bron: DSO, 2011 Rapportage bezit SVH per 1-1-2011

In de volgende hoofdstukken wordt verslag gedaan van het reilen en zeilen van de SVH-corporaties in 2010. In hoofdstuk 2 komen de prestaties aan de orde op het gebied van de woonruimteverdeling en nieuwbouw. Hoofdstuk 3 beschrijft de uitvoering van de activiteiten vastgelegd in het werkplan 2010. In hoofdstuk 4 staat de communicatie en het relatiebeheer van de SVH naar haar leden beschreven. Tenslotte is hoofdstuk 5 gewijd aan de SVH-organisatie.

¹ Corporaties hanteren de € 652,52 huurgrens als kale huurprijs waardoor er in werkelijkheid minder vrije sector woningen en meer sociale huurwoningen zijn.

2. Prestaties van de SVH-corporaties in 2010

2.1 Verhuringen aan de doelgroep

In 2010 hebben de 16 Haaglandse corporaties in totaal 13.842 zelfstandige woningen verhuurd (waarvan 11.217 bestaande woningen onder de huurprijsgrens). Op regionaal niveau is de afspraak om per gemeente 70% van de bestaande woningen met een huur tot de huurprijsgrens aan een huishouden uit de BBSH-doelgroep te verhuren. Van alle verhuringen is in 2010 regionaal 79% verhuurd aan de BBSH-doelgroep. Sinds 2010 geldt er een andere 70%-afspraken. In 2010 tellen alleen de verhuringen van bestaande woningen met een huur tot de huurprijsgrens mee bij de 70%-afspraken (in 2009 gold de afspraak voor de totale corporatievoorraad). Hierdoor zijn de resultaten van 2010 niet vergelijkbaar met eerdere jaren.

Tabel 2.1 Aantal zelfstandige woningen verhuurd door SVH-corporaties aan doelgroep en niet-doelgroep

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Doelgroep	76%	76%	71%	73%	76%	79%
Niet-doelgroep	24%	24%	29%	27%	24%	21%
Totaal aantal verhuringen	13.480	11.900	12.800	11.914	12.491	11.217

De afgelopen jaren zijn de SVH-corporaties er in geslaagd op regionaal niveau de prestatieafspraken m.b.t. de huisvesting van de BBSH-doelgroep na te komen. Als er gekeken wordt naar de verhuurpercentages per gemeente komt dit beeld in 2010 overeen. Dit is ten dele het gevolg van de nieuwe afspraak die alleen geldt voor verhuringen van bestaande woningen tot de huurprijsgrens.

Tabel 2.2 Aantal zelfstandige woningen per gemeente verhuurd aan doelgroep

	2006	2007	2008	2009	2010
Delft	77%	73%	74%	77%	80%
Den Haag	76%	70%	74%	75%	79%
Leidschendam-Voorburg	76%	73%	77%	75%	78%
Midden-Delfland	69%	69%	65%	61%	74%
Pijnacker-Nootdorp	63%	67%	65%	77%	76%
Rijswijk	80%	74%	73%	83%	85%
Wassenaar	67%	67%	68%	74%	71%
Westland	70%	59%	66%	73%	74%
Zoetermeer	81%	77%	73%	75%	79%
Totaal Haaglanden	76%	71%	73%	76%	79%

2.2 Ontwikkeling slaagkansen

De slaagkans is in 2010 hoger dan in 2009. Tussen 2005 en 2009 daalde de slaagkans door het toegenomen aantal actieve woningzoekenden. In 2010 is het aantal actieve woningzoekenden ook toegenomen, maar is het aantal verhuringen tevens omhoog gegaan.

Tabel 2.3 Regionale slaagkansen in de periode 2005-2009

	2006	2007	2008	2009	2010
Aantal verhuringen	11.900	12.806	11.914	12.491	13.842
Aantal kansrijke woningzoekenden	62.600	71.399	74.669	76.581	77.356
Regionale slaagkans	19%	18%	16%	16%	17%

In de prestatieafspraken is ook vastgelegd dat: 'de slaagkans van BBSH-doelgroep is gelijk of groter dan de slaagkans van de lage middeninkomens die op zijn beurt weer gelijk of groter is dan de slaagkans van huishoudens die niet tot de lage middeninkomens behoren'.

In 2010 is deze afspraak niet gehaald. De slaagkans van de huishoudens die niet tot de lage middeninkomens behoren, is groter dan die van de lage middeninkomens en de doelgroep. Wellicht heeft dit te maken met de komst van de Europaregeling waar deze inkomens buiten vallen en hebben deze "hogere" inkomens meer dan voorheen in de laatste maanden woningen geaccepteerd.

Tabel 2.4 Slaagkans van de verschillende inkomensgroepen 2010

		2010
Doelgroep (inclusief minima)	geslaagden	9.166
	woningzoekenden	53.527
	slaagkans	17%
Lage midden-inkomens	geslaagden	3.050
	woningzoekenden	18.308
	slaagkans	17%
Overige inkomens	geslaagden	1.106
	woningzoekenden	5.245
	slaagkans	21%

De slaagkans van starters en doorstromer verschilt licht: resp. 18% en 17%. Vanaf 2004 is de slaagkans van de doorstromers iets groter dan die van starters. In 2010 is de groep actieve starters ongeveer gelijk aan de groep actieve doorstromers. Het aantal toewijzingen aan starters is sterk gestegen waardoor hun slaagkans is toegenomen, terwijl de slaagkans van doorstromers in 2010 gelijk bleef.

Tabel 2.6 Slaagkans van starters en doorstromers in de periode 2006-2010

		2006	2007	2008	2009	2010
Doorstromers	geslaagden	6.656	7.075	6.774	6.288	6.606
	woningzoekenden	31.438	35.035	37.069	37.379	38.660
	slaagkans	21%	20%	18%	17%	17%
Starters	geslaagden	5.127	4.982	4.948	5.899	6.767
	woningzoekenden	31.157	36.364	37.600	39.202	38.696
	slaagkans	16%	14%	13%	15%	18%

Het aantal reguliere verhuringen is in 2010 toegenomen van 50% naar 52% van de toewijzingen. Dat betekent dat steeds meer woningzoekenden op basis van hun inschrijvingsduur een woning toegewezen hebben gekregen. Dit wordt vooral verklaard door de terugloop van het aantal toewijzingen op basis van urgentie.

Tabel 2.7 Verantwoording verhuringen 2010 en 2009 (Exclusief rechtspersonen)

	2010	%	2009	%
Lokale beleidsruimte				
Lokale beleidsruimte	97	1%	nvt	-
Urgentie				
urgentie	1.789	13%	2.054	17%
Lokaal Maatwerk				
achterlaten egw eigen gemeente	152	1%	179	1%
65+ eigen gemeente	514	4%	533	4%
achterlaten egw regio	63	0%	52	0%
Zonder voorrang				
inschrijvingsduur	6.968	52%	6.082	50%
loting	374	3%	259	2%
niet-reguliere toewijzingen	3.416	25%	3.020	25%
Totaal	13.373	100%	12.187	100%

Het aantal niet-reguliere toewijzingen (handmatig buiten de 'krant' om) is gelijk gebleven: 25%. Als gekeken wordt op welke gronden deze niet-reguliere verhuringen hebben plaatsgevonden, zien deze er als volgt uit:

- 10% verhuurd op sociale gronden (zoals aan herstructureringskandidaten op basis van het Sociaal Plan als in bijzondere situaties zoals bij leefbaarheidsproblemen);
- 22% tijdelijke verhuringen;
- 19% verhuurd aan bijzondere doelgroepen (zoals statushouders en ouderen met een indicatie);
- 25% verhuurd aan specifieke doelgroepen (zoals studenten en groepswonen);

- 12% overig (verkoop Te Woon, woningruil en naamswijzigingen op het huurcontract);
- 11% vrije sector verhuringen.

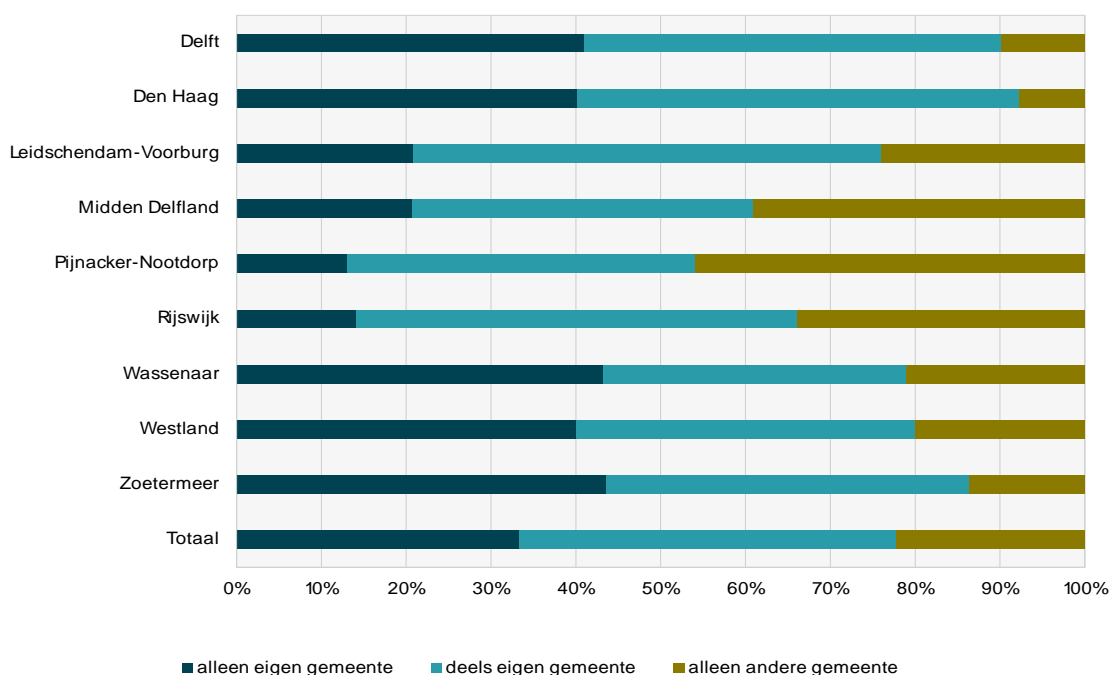
Zuivere inschrijfduur van geslaagde woningzoekenden

Er is gekeken naar de zuiver ingeleverde inschrijfduur die reguliere woningzoekenden nodig hebben om een woning te kunnen huren². Dit is voor doorstromers 56 maanden (± 5 jaar inclusief woonduur) en voor starters 36 maanden (3 jaar inschrijfduur). De woon/inschrijfduur van woningzoekenden die via loting een woning hebben gekregen, is voor doorstromers 29 maanden en voor starters 15 maanden.

Zoekgedrag

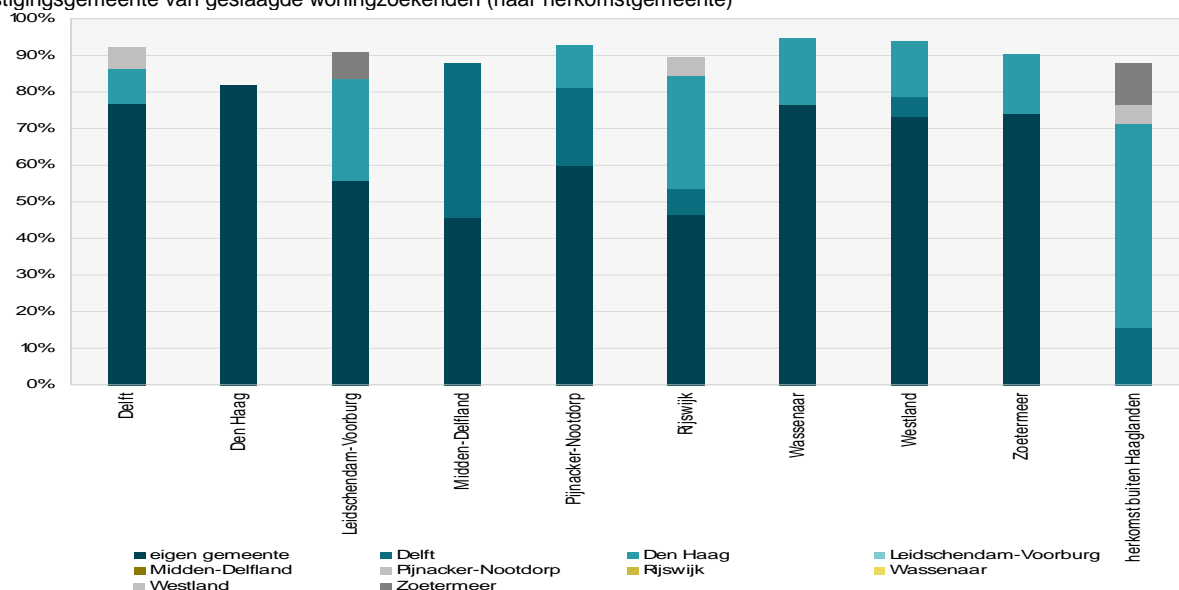
Ongeveer 35% van de woningzoekenden reageert alleen in de eigen gemeente, ruim 45% in de eigen gemeente en andere gemeente(n) en 22% alleen buiten de eigen gemeente.

Zoekgedrag eigen inwoners



Herkomst

vestigingsgemeente van geslaagde woningzoekenden (naar herkomstgemeente)

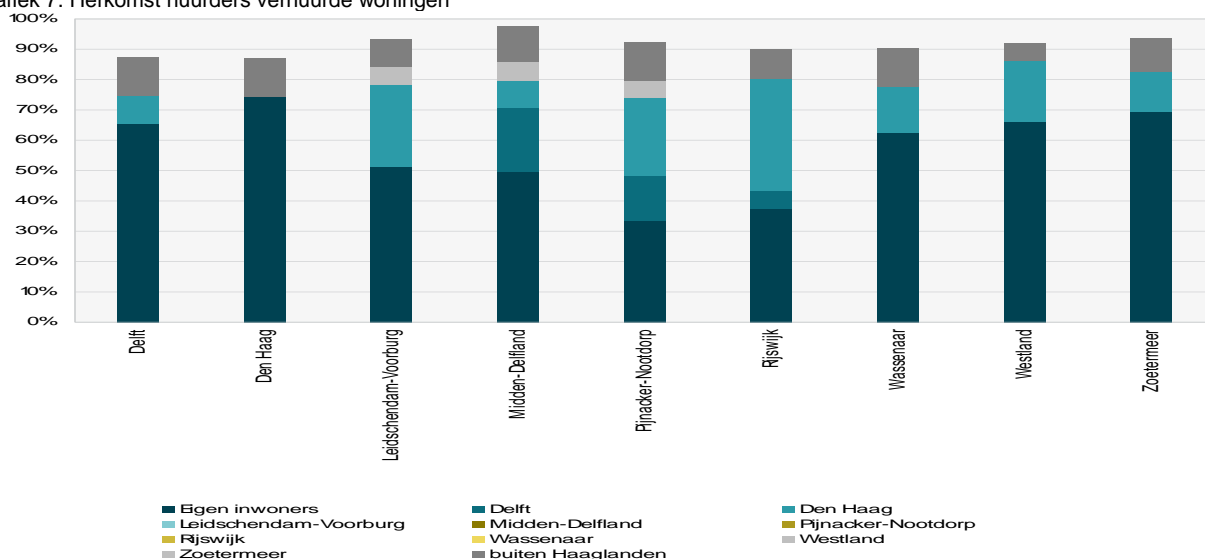


² Alle verhuringen aan woningzoekenden die voorrang hebben gekregen (via urgentie of lokaal maatwerk) of die via loting zijn geselecteerd, zijn hier dus uitgehaald.

Wanneer we de herkomstgemeente van de geslaagde woningzoekende als beginpunt nemen, dan zijn er gemeenten waar tenminste 70% van de geslaagde woningzoekenden ook daadwerkelijk in de eigen gemeente blijft. Dit geldt voor bijvoorbeeld Delft, Den Haag, Wassenaar, Westland en Zoetermeer. In de gemeenten Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Rijswijk en Pijnacker-Nootdorp blijft een veel kleinere groep geslaagde woningzoekenden in de eigen gemeente (tussen de 46% en 60%).

Je kunt ook de gemeente waar de verhuuring heeft plaatsgevonden als beginpunt nemen. Dit geeft een ander beeld. Zo is het aandeel eigen inwoners in het totaal aantal verhueringen ongeveer 65% in Den Haag, Delft, Westland en Zoetermeer. Voor de gemeente Wassenaar met 63% is dit ook nog aanzienlijk. In Rijswijk, Midden Delfland, Pijnacker-Nootdorp en Leidschendam-Voorburg ligt het aandeel eigen inwoners in het totaal aantal verhueringen lager en loopt uiteen van 34% in Pijnacker-Nootdorp tot 52% in Midden-Delfland. Het aandeel verhueringen aan niet-Haaglanders ligt tussen de 5% (Westland) en 13% (Delft, Den Haag en Wassenaar).

Grafiek 7. Herkomst huurders verhuurde woningen



2.3 Sociale nieuwbouw en ingrijpende woningverbetering 2010

In de regionale prestatieafspraken 2010-2014 is opgenomen:

Partijen erkennen een wederzijdse inspanning met betrekking tot het realiseren van de sociale nieuwbouw. Afgesproken wordt dat per gemeente 30% van de totale nieuwbouw in de sociale sector wordt gerealiseerd. Partijen streven naar het realiseren van de aantallen woningen die zijn opgenomen in het Regionaal Structuurplan en de regionale Woonvisie maar de corporaties garanderen minimaal 900 sociale woningen per jaar te bouwen.

Tabel 2.8 In 2010 opgeleverde nieuwbouw naar subsidiabele huur (DSO, concept voorraadrapportage 01.01.2011)

	Huur onb.	huur t/m 361,66	huur 361,67 t/m 517,64	huur 517,65 t/m 652,52 ³	huur meer dan 652,52	koop via koopgarant	Totaal
De Goede woning		43	52	16			111
Staedion			6	80	179		265
St. Willibrordus Wassenaar				17	18		35
Vestia Den Haag	1		2	12	37		52
Vestia Nootdorp	43		71	1	42		157
Vidomes Delft			1	91			92
Vidomes Leidschendam			5	56	248		309
Wonen Midden Delfland				17	9		26
Woningst. HaagWonen	31		24	113	140		308
Woonbron Delft	2		3	32		30	67
Woonformatie Ypenburg				51	96		147
WoonInvest	1		25	97	72	30	225
Totaal	78	43	189	583	841	60	1.794

³ Corporaties hanteren de€ 652,52 huurgrens als kale huurprijs waardoor er in werkelijkheid minder vrije sector woningen en meer sociale huurwoningen zijn.

Uit tabel 2.8 blijkt dat er in 2010 815 sociale huurwoningen met een huur onder de huurprijsgrens (€652,52) zijn gerealiseerd en inclusief "huur onbekend" en sociale koop 953 woningen die waarschijnlijk onder sociale woningbouw vallen. Daarmee zou de bodemgarantie in 2010 van 900 sociale nieuwbouw net gehaald zijn. Of dit 30% is van de sociale productie is onbekend omdat de cijfers over de totale productie in 2010 nog niet bekend zijn. Daarnaast zijn er ook nog 841 huurwoningen met een huur hoger dan € 652,52 opgeleverd. In Westland en Rijswijk is geen sociale nieuwbouw opgeleverd volgens deze cijfers.

Tabel 2.9 In 2010 ingrijpende woningverbeteringen (DSO, concept voorraadrapportage 01.01.2011)

	Ingrijpende verbeteringen
Arcade	27
Rondom Wonen	15
Staedion	103
Rijswijk Wonen	26
Vestia Delft	94
Vestia Den Haag	17
Vestia Zoetermeer	2
Vidomes Leidschendam	344
Woonbron Delft	264
WoonInvest	168
Totaal	1.060

In 2010 zijn 1.060 ingrijpend verbeterd, dit betekent dat er een minimale investering van €25.000 (incl. btw) per woning is gedaan. Ook deze woningen tellen mee voor de 30% sociale woningbouw afspraak.

3. Uitvoering activiteiten Werkplan 2010

3.1 Regionale Prestatieafspraken Haaglanden 2010-2014

In 2009 waren de onderhandelingen van SVH en het Stadsgewest Haaglanden over de nieuwe regionale prestatieafspraken grotendeels afgerond. In februari 2010 zijn de regionale prestatieafspraken formeel vastgesteld en ondertekend. Na de ondertekening is een extra Woonforum en een gezamenlijk persbericht uitgebracht waarin aandacht werd besteed aan de inhoud van de gemaakte afspraken.

In 2010 kregen de nieuwe regionale prestatieafspraken hun uitwerking. Concreet betekende dat in ieder geval dat de corporaties en gemeenten gezamenlijk de lokale beleidsruimte moesten invullen. De SVH volgde en ondersteunde dit proces waar nodig bijvoorbeeld bij het automatiseren van voorstellen voor de gemeenten Zoetermeer, Wassenaar en Leidschendam-Voorburg. Daarnaast communiceerde de SVH gezamenlijk met de corporaties naar de woningzoekenden over de invulling van de lokale beleidsruimte in elke afzonderlijke gemeente, via de site www.woonnet-haaglanden.nl en de Beter Wonen-krant. Helaas bleek het in de meeste gemeenten moeizaam om tot afspraken te komen waardoor de lokale beleidsruimte later dan gepland ingevuld werd. Als eerste startte de gemeente Zoetermeer in juli 2010. In een aantal gemeenten bleek het zelfs in 2010 (formeel) niet mogelijk om tot afspraken te komen. Eind 2010 was in Rijswijk, Delft en Westland nog steeds geen invulling aan de lokale beleidsruimte gegeven. De afspraak was dat eind 2010 de effectiviteit van het instrument zou worden gemeten en zou worden besloten of de lokale beleidsruimte in deze vorm en in deze omvang gehandhaafd zou blijven. Maar de late invoering maakte deze geplande evaluatie onmogelijk, de evaluatie staat nu gepland in juli 2011. De SVH monitort het gebruik van de lokale beleidsruimte. Ook was afgesproken dat SVH tijdig zou waarschuwen om te voorkomen dat meer dan 10% van de toewijzingen op basis van lokale beleidsruimte plaats zou vinden, dit is in de praktijk niet nodig gebleken.

Alle meetbare prestatieafspraken zijn gemonitord en opgenomen in de standaard managementinformatie. In september 2010 zijn de resultaten van de 1^e helft 2010 in de standaardrapportages gepresenteerd. Begin 2011 zijn de standaardrapportages over geheel 2010 door Explica opgeleverd. De belangrijkste resultaten zijn in hoofdstuk 2 weergegeven.

Geplande activiteiten in werkplan 2010	Status
Formele vaststelling Regionale Prestatieafspraken in bestuur SVH en SGH	Gereed 2-2010
Ondertekening regionale prestatieafspraken door voorzitters SVH en SGH	Gereed 2-2010
Communicatie over de inhoud van de gemaakte afspraken in een Woonforum-special, op de SVH-website en via een gezamenlijk persbericht	Gereed 3-2010
Ondersteuning bij invulling van en communicatie over lokale beleidsruimte	Gereed 12-2010
Evalueren effectiviteit lokale beleidsruimte	Gepland 7-2011
Vastleggen en monitoren meetbare prestatieafspraken in standaard managementinformatie	Gereed 7-2010

3.2 Optimaliseren Woonruimteverdeling

De manier waarop de woonruimte wordt verdeeld, staat volop in discussie zowel in onze regio als landelijk door de voorgestelde wijziging van de Huisvestingswet. De verwachting was dat de nieuwe Huisvestingswet uiterlijk 1 januari 2011 van kracht zou worden, maar door de kabinetsval is dit niet waar gemaakt.

Eerder was binnen SVH een uitgebreide interne discussie gevoerd over de doelen waarvoor de corporaties de woonruimteverdeling in willen zetten en de consequenties die dit heeft voor de inrichting van het woonruimteverdelingsysteem, het Model op Maat. Uitgangspunt is dat de woonruimteverdeling in eerste instantie bedoeld is om de vraag naar woningen en het aanbod van woningen te matchen. Daarbij is het systeem dienend aan de beleidsdoelstellingen van de corporaties en is het geen doel op zich. Het behalen van de prestatieafspraken is daarbij een belangrijke voorwaarde. Streven is de keuzevrijheid van de klant zo min mogelijk te beperken en alleen door labeling op inkomen en huishoudgrootte te sturen, waar dit uit het oogpunt van schaarste of leefbaarheid noodzakelijk is.

Eind 2009 is dit traject weer opgestart en is de SVH de discussie extern met het Stadsgewest gaan voeren. Het uiteindelijke doel van dit traject was te komen tot voorstellen voor de optimalisatie van Model op Maat. Deze voorstellen zouden hun weerslag krijgen in de nieuwe regionale huisvestingsverordening. Eind 2009 en begin 2010 zijn er twee inhoudelijke bijeenkomsten met de SVH-beleidsgroep en de ACC van het Stadsgewest geweest: één over schaarste/keuzevrijheid en één over doorstroming en sociale cohesie/leefbaarheid.

Deze startbijeenkomsten begonnen met een terugblik op de discussie en onderzoeken die in SVH-verband zijn (uit)gevoerd. Vervolgens werd gezamenlijk gediscussieerd over de betekenis van deze

uitkomsten en werd de richting bepaald voor de uitwerking van de verbetervoorstellen door een gezamenlijke werkgroep.

Deze SVH-SGH werkgroep Optimalisatie Woonruimteverdeling -bestaande uit een delegatie vanuit de SVH-beleidsgroep en de ACC van het Stadsgewest- heeft de verbetervoorstellen in 2010 onder leiding van RIGO uitgewerkt. In een regionale werkconferentie op 4 november 2010 zijn de verbetervoorstellen centraal en in workshops met de bestuurders, beleidsadviseurs en specialisten woonruimteverdeling binnen de gemeenten en corporaties besproken en bediscussieerd. Dit heeft geresulteerd in een eindadvies van de werkgroep eind 2010.

De verbetervoorstellen zijn vervolgens het traject tot besluitvorming en aanpassing van de regionale huisvestingsverordening ingegaan. Het Stadsgewest heeft echter besloten de wijziging van de huisvestingsverordening pas in maart 2012 door te voeren in de verwachting dat de nieuwe Huisvestingswet per 1 januari 2012 van kracht wordt. Het Stadsgewest wil daarmee voorkomen dat er twee keer kort achter elkaar een inspraakronde over de wijziging ingezet moet worden. Helaas betekent dit ook dat de verbetervoorstellen op zijn vroegst in maart 2012 worden doorgevoerd.

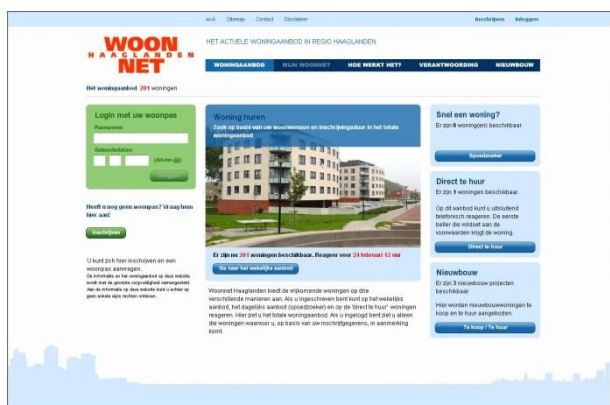
Geplande activiteiten in werkplan 2010	Status
In overleg met Stadsgewest uitwerken voorstellen ter optimalisering van het woonruimteverdelingsysteem Model op Maat	Gereed 12-2010
Starten interne en externe werkgroep voor het opstellen van verbetervoorstellen	Gereed 1-2010
Organiseren werkconferentie over voorstellen ter optimalisatie van de woonruimteverdeling	Gereed 11-2010
Bestuurlijk vaststellen gewenste wijzigingen	Gereed 4-2011
Uitwerken voorstellen in nieuwe Regionale Huisvestingsverordening	Gepland 3-2012
Opstellen communicatieplan voor interne en externe communicatie over wijzigingen woonruimteverdeling	Gepland 3-2012
Verzorgen van cursussen voor corporatiemedewerkers m.b.t. wijzigingen	Gepland 2-2012

3.3 Livegang en doorontwikkeling nieuwe website Woonnet-Haaglanden.nl

In 2009 is besloten een nieuwe website met nieuwe functionaliteiten te laten bouwen door Joh.

Enschedé. In 2009 is onder de projectleiding van CEPO bv, gebouwd aan de website. Eind 2009 stond de livegang van de nieuwe website gepland. Er ontstond vertraging doordat de samenwerking met NCCW in de eerste fase van het project moeizaam verliep en sommige functionaliteiten meer ontwikkeltijd vroegen. Om deze reden is de livegang uitgesteld tot maart 2010.

In januari en februari 2010 heeft een uitgebreide acceptatietest, stresstest en gebruikerstest plaatsgevonden. Bij deze laatste test werden de eindgebruikers van de website (de woningzoekenden) in staat gesteld de website te testen op gebruiksvriendelijkheid en duidelijkheid. De resultaten van alle testen waren goed. In februari 2010 zijn er informatiebijeenkomsten en cursussen extranet voor corporatiemedewerkers georganiseerd om hen voor livegang te informeren over de werking van de nieuwe website. Ook werd voor en na livegang op www.woonnet-haaglanden.nl, in de woonkrant Beter Wonen, op de corporatiewebsites en in de bewonersbladen informatie verstrekt aan woningzoekenden over de nieuwe website. Daarnaast is de website gepresenteerd in het ACC en aan het bestuur. De nieuwe website is op 3 maart 2010 succesvol de lucht in gegaan. De reacties van zowel woningzoekenden als corporaties zijn zeer positief. Ook is de samenwerking met JE-itic gedurende het gehele traject zeer goed verlopen. JE-itic is creatief en innovatief gebleken en heeft een goede visie op toekomstige ontwikkelingen waar de corporaties van profiteren.



Onderzoek gebruik woonkrant

Eind 2010, toen de nieuwe website een half jaar in de lucht was, is onderzocht welke woningzoekenden nog gebruik maken van de woonbon in de Beter Wonen-krant. De verwachting was namelijk dat de website een deel van het gebruik van de Beter Wonen-krant doet afnemen. Uit het onderzoek moest het nut en de noodzaak van de Beter Wonen-krant naar voren komen. Tevens is er onderzocht of er volwaardige alternatieven zijn ter vervanging van de woonkrant die een betere invulling kunnen geven aan de persoonlijke behoefte van de woningzoekende, door het aanbieden van bijvoorbeeld een persoonlijke "woonkrant" die gebaseerd is op de individuele woonwens.

Geplande activiteiten in werkplan 2010	Status
Testen website door woningzoekenden i.s.m. CEPO	Gereed 2-2010
Verzorgen van cursussen voor corporatiemedewerkers m.b.t. wijzigingen	Gereed 2-2010
Doorontwikkeling website	<i>Doorlopend</i>
Onderzoek naar gebruik Beter Wonen-krant	Gereed 3-2011

3.4 Managementinformatie

Er blijft behoefte aan cijfermatige onderbouwingen van keuzes. Dat vraagt van de SVH om op een efficiënte manier om te gaan met dataverzameling en het beschikbaar stellen van data. Uitgangspunt daarbij is dat de aangesloten corporaties op een eenvoudige manier kunnen beschikken over deze informatie. In 2010 zijn de standaardrapportages vervaardigd door Explica. De standaardrapportages werden in 2010 volgens planning opgeleverd. Daarnaast werden de rapportages verrijkt met extra informatie en een analyserapport met de belangrijkste trends en ontwikkelingen. Het Stadsgewest behield haar controlerende taak. Om deze taak voldoende te kunnen uitoefenen, ontvangt het Stadsgewest elk half jaar een controlebestand.

Het jaar 2010 is gebruikt om de standaardrapportages verder te verbeteren, uit te bouwen en aan te passen aan bijvoorbeeld de nieuwe prestatieafspraken. Elk kwartaal heeft de SVH i.s.m. Lex Brown (DGW) een kwartaalrapportage gemaakt met de belangrijkste tabellen over de prestatieafspraken.

In 2010 is de managementinformatie uit WMS steeds meer en beter gebruikt om (externe) discussies van cijfermatige onderbouwing te voorzien, bijvoorbeeld de discussie over de optimalisering van het Model op Maat. De coördinator Informatievoorziening (Thamar Hoekema) had hier een belangrijke rol in. Ook Explica is waar nodig ingezet om specifiek cijfermateriaal aan te leveren of een nadere analyse te doen.

Geplande activiteiten in werkplan 2010	Status
Coördinatie en doorontwikkeling van de standaardrapportages (halfjaar en jaar) i.s.m. Explica	Gereed 7-2010
Onderzoek naar verspreiding standaardrapportages	Gereed 7-2010
Cijfermateriaal aanleveren voor (externe) discussies	<i>Doorlopend</i>
Aanbieden en verzorgen van BO-cursussen voor corporaties	<i>Doorlopend</i>

3.5 Implementatie Europaregeling

In november 2010 is de uitwerking van de Europaregeling door BiZa (voorheen VROM) bekend gemaakt. Vervolgens is binnen SVH vanuit de Beleidsgroep een werkgroep samengesteld die het SVH-bestuur kon adviseren over de aanpassing van de huur-inkomenstabellen. De tabellen moesten worden aangepast om toewijzing van 90% van het vrijkomend aanbod (onder de huurprijsgrens) aan de inkomensgroep tot € 33.614,- te garanderen. Tevens is door de SVH een implementatie- en communicatieplan opgesteld. Woningzoekenden zijn eind 2010 en begin 2011 uitgebreid geïnformeerd over de uitwerking van de Europaregeling, zowel via een persoonlijke mail als via informatie op woonnet-haaglanden als in de Beter Wonen-krant en bewonersbladen van de corporatie. Ook is er een persbericht uitgegaan waarin het SVH-bestuur haar besluiten m.b.t. de invoer van de Europaregeling in de regio Haaglanden onderbouwde.

4. Communicatie en kennisuitwisseling

4.1 Communicatie

Het is voor SVH belangrijk goed te communiceren met haar leden en met haar externe partners. Door het versturen van een tweetal digitale nieuwsbrieven (driemaandelijks) brengt de SVH haar leden op de hoogte van het reilen en zeilen binnen de SVH. De *SVH-Nieuwsbrief* is voor het bestuur en de beleidsmedewerkers en de *Model op Maat-nieuwsbrief* is gericht op de corporatiemedewerkers die werken met het woonruimteverdelingsysteem.

In de SVH-nieuwsbrief wordt aandacht besteed aan de belangrijkste besluiten die in SVH-verband worden genomen, bijv. de Regionale Prestatieafspraken. Daarnaast wordt de stand van zaken van de lopende projecten binnen de SVH teruggekoppeld zoals de bouw van de nieuwe website. In de Model Op Maat-Nieuwsbrief wordt naast de terugkoppeling van de lopende projecten op het gebied van de woonruimteverdeling vooral aandacht besteed aan het werken met de automatiseringssystemen WoningMatchingSysteem (WMS) en Business Objects (BO).

De externe communicatie vindt plaats via het Woonforum. Woonforum is een periodieke uitgave van de SVH en kwam in 2010 twee keer uit. In het najaar van 2010 is op basis van een lezersonderzoek besloten het Woonforum voortaan digitaal uit te brengen. Het nieuwe digitale woonforum zag in februari 2011 het licht.

4.2 Website www.socialeverhuurdershaaglanden.nl

Eind 2010 gaf Van Wijk automatisering aan dat ze haar dienstverlening op het gebied van websites stop zette. Dat betekende dat de website www.socialeverhuurdershaaglanden.nl moest worden ondergebracht bij een andere host. Gekozen is de SVH-website ook onder te brengen bij Joh. Enschedé. Dit had als voordeel dat er geen hosting- en serverkosten hoeven te worden betaald, omdat de website op dezelfde server draait als woonnet-haaglanden.

4.3 Nieuwe huisstijl

SVH hanteerde tot eind 2010 geen vaste huisstijl. Dit gaf een rommelig beeld en paste niet bij de transparante, open structuur en duidelijkheid die SVH wenst uit te dragen. Eind 2010 waren er een aantal goede redenen die direct aanleiding gaven om een nieuwe huisstijl te introduceren, namelijk:

- het Woonforum ging van een papieren versie naar een digitale versie;
- de SVH-website werd ondergebracht bij een andere leverancier (JE-etc).

Dit betekent dat beide producten opnieuw 'ingericht' en dus gerestyled moesten worden. Daarnaast gaf de overgang naar een digitale versie van het Woonforum ruimte in de begroting voor een huisstijltraject.

Introductie van een nieuwe huisstijl betekende dat alle communicatie-uitingen van SVH, zoals het briefpapier, de enveloppen, de SVH-website, het Woonforum, de digitale nieuwsbrieven, de visitekaartjes, de vergaderbadges, de vergadermappen en de powerpointpresentaties voortaan in één nieuwe, frisse stijl worden gepresenteerd. Na een selectietraject met meerdere offertes heeft SVH aan KEPCOM opdracht gegeven een nieuwe huisstijl te ontwikkelen. Tijdens het huisstijl traject werd het gaandeweg steeds duidelijker dat ook het huidige logo aan vernieuwing toe was. Dit heeft geresulteerd in het volgende ontwerp voor een nieuw SVH-logo:



4.4 Nieuwe folderlijn woonruimteverdeling

In navolging van de nieuwe website woonnet-haaglanden is in het voorjaar 2010 een nieuwe folderlijn voor de woonruimteverdeling geïntroduceerd. Hiermee werd de folder Woonwijzer vervangen door 5 folders in de nieuwe huisstijl van de website. Deze folders bevatten specifieke informatie over één onderwerp, waardoor ze overzichtelijker en beter te begrijpen zijn.

De folderlijn bestaat uit de volgende folders:

- inschrijven als woningzoekende;
- hoe werkt het, een woning zoeken;
- snel een woning vinden;
- aanbieding en acceptatie;
- classificatiesysteem, (hulp bij het zoeken van een toegankelijke woning).

4.5 Woonkrant Beter Wonen

De woonkrant Beter Wonen wordt door SVH uitgegeven. De redactie en het drukken van de krant zijn uit handen gegeven aan Wegener huis-aan-huiskranten. De woonkrant heeft een wekelijkse oplage van 30.000 stuks en wordt verspreid via vaste verspreidpunten bij woningcorporaties, winkels, bibliotheken. Het is mogelijk voor woningzoekenden om een kwartaalabonnement op de krant te nemen dit abonnement kost € 19,80 per kwartaal.

In 2010 zijn er 50 edities uitgekomen met gemiddeld 213 advertenties per week, in totaal waren er 10.665 woningadvertenties. De kosten bedroegen € 37.53 per advertentie. De standaardadvertenties in Beter Wonen zijn in 2010 geheel vanuit de inschrijfgelden betaald.

4.6 SVH Foyers

In 2010 zijn door SVH in samenwerking met BMC twee foyers georganiseerd met als onderwerpen: Schuldhulpverlening (maart 2010) en Sociale samenhang (november 2010).



De foyers beogen een inspirerend platform te bieden voor ontmoeting en uitwisselen van kennis over thema's binnen de regio. Per foyer wordt bekeken bij welke doelgroep het foyer het beste aansluit, dit kunnen zowel medewerkers van de aangesloten corporaties als medewerkers van organisaties waarmee nauw wordt samengewerkt zijn, zoals gemeenten en maatschappelijke organisatie. Deze medewerkers worden gericht uitgenodigd. De foyers vonden in 2010 beide keren plaats in de lobby van het theater De Veste in Delft.

4.5 Belangenbehartiging

Met het Stadsgewest Haaglanden is in 2010 op verschillende niveaus overleg geweest. Ambtelijk overleg heeft met uitzondering van de zomerperiode maandelijks plaatsgevonden. Het Voorzittersoverleg heeft eens per kwartaal en het Bestuurlijk Overleg heeft tweemaal plaatsgevonden. In 2010 was het belangrijkste onderwerp in alle overleggen de Regionale Prestatieafspraken 2010-2014 en de optimalisatie van de woonruimteverdeling.

4.6 Kennisuitwisseling en cursusaanbod

Alle corporaties in Haaglanden zijn lid van de SVH. Daardoor is veel kennis, informatie en ervaring aanwezig. De SVH ondersteunt de kennisuitwisseling. Het accent ligt daarbij op regionale en landelijke ontwikkelingen zoals woonruimteverdeling en de ontwikkelingen op volkshuisvestelijk gebied. Uitgangspunt voor kennisuitwisseling is de behoefte bij de aangesloten corporaties waarbij de SVH als kennisplatform de intermediair tussen vraag en aanbod van informatie is.

Ook in 2010 zijn bij de SVH de volgende cursussen afgenomen:

- Opfriscursus WMS
- Cursus WMS voor keyusers
- Cursus Woonruimteverdeling voor nieuwe medewerkers
- Cursus BO

- Cursus extranet website.

Daarnaast werden er een nieuwe cursus ontwikkeld voor verhuurmedewerkers i.s.m. Kjenning . Dit was de cursus 'van intake tot verhuring'. Deze cursus is 4 keer aangeboden in de maanden juni, oktober en november.

De cursus biedt een prettige mix van theorie over hoe te handelen bij een intake, waarop moet worden gecontroleerd en welke mogelijkheden je daarvoor hebt en praktijk, waarbij wordt geoefend met het houden van intakes en de mogelijke problemen die zich daarbij kunnen voordoen. De eerlijkheid gebiedt om te zeggen dat de cursisten vooral behoefte bleken te hebben aan praktische handvaten en het uitwisselen van ervaringen. Het oefenen met gesprekken werd iets minder gewaardeerd.

5. De organisatie van de vereniging SVH

5.1 Bestuur

Elke corporatie die lid is van de SVH levert een bestuurslid. In 2010 is het bestuur vijf maal bijeen geweest. Er zijn twee ledenvergaderingen georganiseerd. In bijlage 1 is de samenstelling van het SVH-bestuur beschreven.

5.2 SVH-bureau

Eind 2010 bestond het bureau van de SVH uit de volgende formatie:

- Directeur Jolanda Hoogeboom 36 uur
- Secretariaat/communicatie Dian de Leeuw 28 uur
- Coördinatie beleid Marcia Otten 32 uur
- Coördinatie WMS-helpdesk Adrie Vollering 33 uur
- Informatievoorziening/financiën Tamar Hoekema 27 uur

Sinds oktober 2010 heeft SVH ook een stagiair, Ruben Henderiks voor 32 uur per week die bij SVH afstudeert op een onderzoek naar weigeringsen. Daarnaast is hij werkzaam op de WMS-helpdesk en ondersteunt hij bij andere werkzaamheden, zoals de SVH-website en de werkgroep Marktinformatie.

5.3 WMS-helpdesk

De WMS-helpdesk wordt geleid door Adrie Vollering. De helpdesk is elke dag bereikbaar (maandag t/m donderdag van 9.00 tot 17.00 uur en vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur). De helpdesk beantwoordt vragen per telefoon en beheert de helpdesktool op de SVH-website. Via de email zijn in 2010 986 vragen binnengekomen over WMS en beantwoord, uitgesplitst naar de volgende onderwerpen:

Jaar	Relaties	Vastgoed	Publicaties	Systeembeheer	Extranet	Totaal
2010	406	226	102	147	105	986
2009	249	143	76	49	-	517
2008	281	118	55	55	-	509
2007	343	196	27	96	-	662
2006	328	145	47	149	-	669

Het aantal vragen in 2010 is fors toegenomen ten opzichte van de voorgaande jaren. In verband met de live gang van de vernieuwde website www.woonnet-haaglanden.nl is er een algemene verhoging van het aantal vragen. Er is een nieuw onderwerp bijgeplaatst, namelijk het extranet. Deze nieuwe rubriek betreft veelal vragen over de uitwisseling van gegevens tussen WMS en het extranet van www.woonnet-haaglanden.nl en autorisaties voor extranet. De meeste vragen hebben betrekking op 'relaties' ofwel inschrijvingen over o.a. de jaarlijkse betalingen, de juiste rangorde van kandidaten en het aanpassen van gegevens. Tevens is er een toename van vragen over het 'vastgoed' ofwel de woningen. Deze vragen betreffen met name hoe de woningen geadverteerd moeten worden en de juistheid van kandidatenlijsten. De toename rond systeembeheer ging veelal over autorisaties en storingen.

5.4 BO-helpdesk

De BO-helpdesk wordt bezet door Tamar Hoekema. De helpdesk is op maandag, dinsdag en donderdag bereikbaar van 9.00 tot 17.00 uur. De helpdesk beantwoordt vragen per telefoon en de helpdesktool op de SVH-website. SVH en SVH-leden gebruiken Business Objects (BO) voor managementinformatie op het gebied van woonruimteverdeling, dit wordt geleverd door NCCW.

5.5 Vaste werkgroepen

De SVH is een netwerkorganisatie, de werkzaamheden worden voor en door de corporaties gedaan. De interne werkgroepen vervullen dus een belangrijke functie binnen de SVH. In bijlage 1 is een lijst met de deelnemers van de verschillende werkgroepen te vinden.

De Beleidsgroep vormt de spil van de werkgroepen. Deze groep bereidt de besluitvorming voor het SVH-bestuur voor. Er is een maandelijks overleg.

De belangrijkste onderwerpen in 2010 waren de optimalisatie woonruimteverdeling en de implementatie van de Europaregeling.

Het keyuseroverleg richt zich op het WMS. Een keyuser is aanspreekpunt op het gebied van woonruimteverdeling van de corporatie en is verantwoordelijk voor de inrichting van het woonruimteverdelingsysteem op corporatieniveau. Er is een tweemaandelijks overleg. Tijdens de

overleggen is er in 2010 vooral veel aandacht besteed aan de nieuwe website www.woonnet-haaglanden.nl en de nieuwe mogelijkheden op het extranet van deze site. Tevens wordt in dit overleg aandacht besteed aan de uitleg van besluiten die zijn genomen in de Beleidsgroep.

De werkgroep Marktinformatie controleert de cijfers in de standaard managementrapportages en geeft haar mening over de analyse van deze cijfers voordat deze naar de beleidsgroep en het bestuur gaan. Daarnaast zijn ze nauw betrokken bij de doorontwikkeling van de managementrapportages en de Business Objects rapporten.

De werkgroep Marktinformatie komt ongeveer viermaal per jaar bijeen: na oplevering van de jaarrapportage en de aanbodrapportages (2x per jaar) en twee maal los van de managementrapportages. In 2010 is er naast de bespreking van de rapportages vooral aandacht besteed aan de mogelijkheden tot verbetering van de managementinformatie.

Bijlage 1: Overzicht deelnemers SVH-bestuur en werkgroepen

Bestuur

P. van Hulten	Aedes, vereniging van woningcorporaties
P. de Jong	Arcade Wonen
E. Pannebakker	De Goede Woning
K. van Dreven	Woningstichting Haag Wonen
J.L. van Deemter	Rijswijk Wonen
L. Greven	Rondom Wonen
C. Vermolen	Staedion
G. Dijkstra	Stichting DUWO
A. van der Vlist (vice-voorzitter)	Vestia Groep
C. van de Wiel	Vidomes
A. Zopfi (penningmeester)	Wassenaarsche Bouwstichting
W. van Dam	Wbv. St. Willibrordus
A. Abbinga	Wonen Midden-Delfland
A. van den Berg	Wonen Wateringen
K. Schrederhof	Woonbron
M. de Jong	WoonInvest
L. Stolker-Nanninga (voorzitter)	Vereniging SVH
J. Hoogeboom	Vereniging SVH
M. Otten	Vereniging SVH

Beleidsgroep

R. Weber	De Goede Woning
L. Letmaath	Woningstichting HaagWonen
H. Warmer	Rijswijk Wonen
T. Roest	Rondom Wonen
P. van Dijk	Staedion
M. van der Sluis	Stichting DUWO
H. Schenkel	Vestia
M. Vos	Vidomes
M. de Rooij	Wassenaarsche Bouwstichting
B. Elshof	Wbv. St. Willibrordus
L. van Barneveldt	Wonen Midden-Delfland
C. van der Stel	Wonen Wateringen
E. Vitner	Woonbron
W. van der Steen	WoonInvest
J. Hoogeboom (voorzitter)	Vereniging SVH
M. Otten	Vereniging SVH
T. Hoekema	Vereniging SVH

Werkgroep Marktinformatie

J. van Wandelen	Arcade Wonen
L. Brown	De Goede Woning
R. Lukey	Explica
R.J. van Til	Explica
L. Rodewijk	Woningstichting Haagwonen
H. Warmer	Rijswijk Wonen
L. Jansen	Staedion
W. van Elck	Vestia
S. Kaarsgaren	Vidomes
R. Piket	WoonInvest
T. Hoekema (voorzitter)	Vereniging SVH
R. Henderiks	Vereniging SVH

Keyuseroverleg

A. Wubben	Arcade Wonen Monster
C. Putters	Arcade Wonen Monster
P. Schaap	Arcade Den Haag
R. Brekelmans	De Goede Woning
A. Koelewijn	De Goede Woning
R. van der Straaten	Stichting DUWO
R. van den Berg	Stichting DUWO
L. de Ruiter	Woningstichting Haag Wonen
R. van Gameren	Woningstichting Haag Wonen
O. Abbadi	Woningstichting Haag Wonen
H. van Bronswijk	Rijswijk Wonen
R. de Jonckheere	Rijswijk Wonen
W. Rose	Rijswijk Wonen
M. vd Berg	Rondom Wonen
J. Veerman	Rondom Wonen
M. Biharie	Staedion
F. Rader	Staedion
E. Abelsma	Vestia Delft
L. Palm	Vestia Delft
W. van Elck	Vestia Den Haag ZuidOost
B. Jansen	Vestia Den Haag ZuidWest
H. Zijderwijk	Vestia Nootdorp
Z. Mohessingh	Vestia Scheveningen
M. Snoeren	Vestia Westland
E. van Ee	Vestia Zoetermeer
P. van Noppen	Vidomes
M. Oudshoorn	Wassenaarsche Bouwstichting
J. Leiwakabessy	Wassenaarsche Bouwstichting
W. v.d. Toorn	Wbv. St. Willibrordus
S. Tamerus	Wbv. St. Willibrordus
S. de Korte	Woningcorporatie Wateringen
S. van Os	Woningcorporatie Wateringen
A. de Koning	Wst. St. Willibrordus
M. Aalbertsberg	Woonbron
A. van de Mark	Woonbron
B. Hijdra	WoonInvest
D. Maas	WoonInvest
L. Klok	Wonen Midden-Delfland
A. Vollering (voorzitter)	Vereniging SVH
R. Henderiks	Vereniging SVH
M. Otten	Vereniging SVH