

Nieuwsbrief

December 2009

In dit nummer:

- Stichting Het Huurdershuis kiest voor Alynia Consult 1
- Het Wijkatomium 1
- Victor-One ondersteunt wederom Bergopwaarts@BOW 1
- Maak kennis met Stichting Het Huurdershuis 2
- De Huurdersbalie: de front-office van Het Huurdershuis 2
- De crisis, uit zwart zaad ontkiemen de beste ideeën 3
- Het Podium voor huurders in Nijmegen: een nieuwe vorm van participatie 3
- Alyniaan uitgelicht 4
- Een dagje op de loop met... 4

Interessante links:

- www.volkshuisvesting.com
- www.alynia-aa.nl
- www.victor-one.nl
- www.huurdershuis.nl

Stichting Het Huurdershuis kiest voor Alynia Consult

Stichting Het Huurdershuis, actief voor bewonersorganisaties in de Stadsregio Arnhem Nijmegen, heeft gekozen voor een samenwerking met Alynia Consult. Door deze samenwerking is Het Huurdershuis beter in staat om de dienstverlening aan haar opdrachtgevers te continueren en bovendien om haar positie in de Stadsregio Arnhem Nijmegen en daarbuiten verder uit te bouwen. Het Huurdershuis werkt net als Alynia Consult in de volkshuisvestingssector en richt haar dienstverlening specifiek op de bewoners(organisaties). Bijzonder daarbij is De Huurdersbalie van Het Huurdershuis dat al jaren als vraagbaak voor de huurders in de regio dient. De samenwerking met Alynia Consult is een uitgelezen kans om het in de praktijk bewezen concept van Het Huurdershuis ook in andere gemeenten op te zetten. Elders in deze nieuwsbrief treft u verdere informatie over Het Huurdershuis aan.

Het Wijkatomium

In de vorige nieuwsbrief is uitgebreid aandacht besteed aan het door Alynia Consult ontwikkelde Wijkatomium. Op het artikel 'Het Wijkatomium als metafoor voor de bouwstenen van een wijk' hebben wij veel positieve reacties ontvangen. Daarom is het zeker van belang ook te weten dat woningcorporatie Com-wonen uit de Stadsregio Rotterdam initiator en opdrachtgever voor de ontwikkeling van het instrument is geweest.

Victor-One ondersteunt wederom Bergopwaarts@BOW

Vanwege het succes van de Victor-One huismeester bij het project Palladium in Brandevoort (Helmond) heeft Bergopwaarts@BOW wederom de hulp van Victor-One ingeroepen. Deze keer betreft het de ondersteuning in de woonservicezone Samaine, een nieuw woonconcept in de Deurnese wijk St. Jozefparochie. In dit concept worden gebouwen met diverse functies gerealiseerd zoals een dienstencentrum, levensloopbestendige appartementen, een gemeentelijke gymzaal en een Brede school. De huurder of eigenaar kan gebruik maken van de vele aanwezige zorg- en welzijnsvoorzieningen. De groene buitenruimte kenmerkt zich door thematische tuinen: een speeltuin voor de kinderen, een educatieve tuin voor de school en een zonnige verblijfstuin op het binnenterrein. Het appartementengebouw Fiane heeft meerdere liften, zodat alle bewoners - met of zonder zorgvraag - gemakkelijk op hun eigen verdieping kunnen komen. In dienstencentrum "De Hoeksteen" kan men van de zorgdiensten gebruik maken. In het restaurant worden op bepaalde tijden goede gerechten geserveerd. De huismeester van Victor-One heeft in het gebouw Fiane zijn



kantoor en ondersteunt van daaruit in opdracht van Bergopwaarts de bewoners en instanties in Samaine. De huismeester zorgt voor een schone, veilige en prettige woonomgeving. Voor meer informatie over de huismeesterdiensten van Victor-One kunt u contact opnemen met Bert van de Vin, 06 - 517 23 782.

Maak kennis met Stichting Het Huurdershuis

Stichting Het Huurdershuis is een klein, slagvaardig en deskundig adviesbureau op het gebied van wonen. Het bureau biedt sinds 1986 aan bewonersorganisaties en georganiseerde bewoners - zoals bewonerscommissies, huurdersverenigingen en wijkplatforms - specialistische ondersteuning en advies op maat. U kunt dan denken aan:

- organisatorisch advies: ondersteunen bij het opzetten van een effectieve bewonersorganisatie in buurt, wijk en stad.
- procesbegeleiding: begeleiden bij een resultaatgericht overlegproces tussen bewoners, woningcorporaties en gemeenten.
- volkshuisvestelijk advies: informeren en adviseren over het volkshuisvestingsbeleid van woningcorporaties, en van de lokale en landelijke overheid.
- inhoudelijk advies: adviseren bij specialistische onderwerpen, zoals wijkontwikkeling, herstructurering, renovatie, sociale plannen, huurbeleid en onderhoudsbeleid.
- bouwkundig advies: ondersteunen door bouwkundige adviseurs bij nieuwbouwplannen, renovaties of groot onderhoud op het bouw- en onderhoudstechnisch gebied.
- juridisch advies: ondersteunen door juridische adviseurs bij juridische aangelegenheden, en met name met betrekking tot de rechten en plichten van overheid, verhuurders, bewoners en bewonersorganisaties.
- onderzoek: samen met bewoners(organisaties) verrichten van buurtonderzoek, inventariseren van bewonerswensen of woningklachten en verrichten van technisch woningonderzoek.
- scholing: organiseren van scholing op maat over volkshuisvesting, herstructurering, wijkontwikkeling en bewonersparticipatie.
- communicatie: adviseren over middelen - van nieuwsbrief, bewonersbijeenkomsten, brochures tot websites - die ingezet kunnen worden om de communicatie met bewoners te onderhouden.



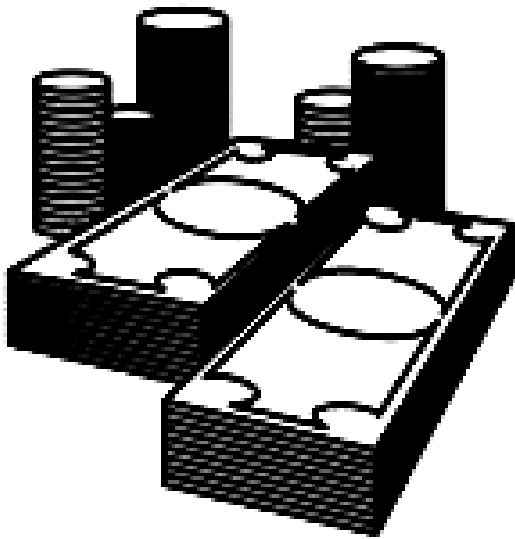
Geïnteresseerd? Bel voor meer informatie met Bert van de Vin, 06 - 517 23 782 of kijk op www.huurdershuis.nl.

De Huurdersbalie: de front-office van Het Huurdershuis

De Huurdersbalie informeert en ondersteunt alle huurders met een vraag op het gebied van wonen in de meest brede zin van het woord. De Huurdersbalie is 20 jaar geleden ontstaan uit een groeiende behoefte onder de klanten van Het Huurdershuis. Tijdens projecten bleek dat veel klanten tijdens renovaties of verbouwingen ook behoefte hadden aan individueel advies en antwoord op hun vragen. De Huurdersbalie is opgericht om aan die behoefte tegemoet te komen. Vier keer per week is er een open spreekuur. Klanten kunnen zonder afspraak langskomen, maar bellen of mailen is ook mogelijk. Iedere huurder die ondersteuning nodig heeft kan bij De Huurdersbalie gratis terecht. Daarbij maakt het niet uit of het om een 'klein' of 'groot' probleem gaat. Een op de drie zaken is gecompliceerd. Waar nodig zal dan de adviseur van De Huurdersbalie doorverwijzen en ondersteunen. Vanaf 2010 zal De Huurdersbalie de huurders nog beter van dienst zijn door op 2 locaties in Arnhem - dicht bij de klanten - spreekuur te houden. Heeft u nog vragen? Bel dan met Elize Sopacuwa, 06 - 549 76 380 of kijk op www.huurdershuis.nl.



De crisis, uit zwart zaad ontkiemen de beste ideeën



De projectontwikkeling in Nederland heeft het zwaar te verduren. De afzetbaarheid van projecten neemt af waardoor zij stranden. Bovendien is er door de crisis een groot knelpunt bij de financiering van de projecten ontstaan. Projectontwikkelaars en dus ook woningcorporaties ondervinden daardoor grote problemen. De overheid heeft in het afgelopen decennium de woningcorporaties extra belast: eerst de overdrachtsbelasting, nu recent de vennootschapsbelasting en de zogenaamde Vogelaarheffing. Bovendien lijkt het waarborgfonds haar eisen aan te scherpen. Door de sterk teruglopende vermogens- en kasposities bij woningcorporaties is ruimte om anticyclisch te investeren en daarmee de bouw de zo hard nodige impuls te geven nagenoeg verdwenen. Financiering door verkopen van de bestaande voorraad is door de marktomstandigheden nu ook al geen reële optie meer. Nieuwbouw- maar ook herstructureringsprojecten al dan niet in combinatie met maatschappelijke investeringen worden noodgedwongen in de ijskast gezet of zelfs geheel afgeblazen. Deze ontwikkelingen

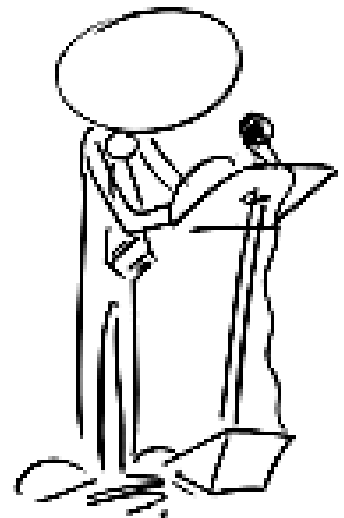
vragen om nieuw ondernemerschap, zoveel mogelijk aansluitend bij de volkshuisvestelijke en maatschappelijke verantwoordelijkheid van woningcorporaties. De adviseurs van Alynia Consult helpen u graag, onder meer aan de hand van praktische en operationeel gerichte businesscases, met een andere oriëntatie op uw projecten:

- projectmediation: het ondersteunen van uw samenwerkingsverbanden met gemeenten, projectontwikkelaars en andere partijen bij het oplossen van impasses en het voorkomen van breuken.
- businesscases: het op diverse niveaus doorlichten en haalbaar maken van projecten aan de hand van investeringsanalyses, liquiditeitsontwikkelingen en financieringsportefeuille, in het licht van marktanalyses.
- projectportfoliomanagement: het analyseren van en het adviseren ten aanzien van projectenportfolio's - zowel marginaal als integraal in relatie tot de markt, bestaande voorraad en de financieringsmogelijkheden -, alsmede het implementeren van de projectportfoliomanagement (PPM) in de organisaties.

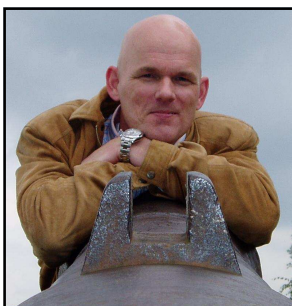
Bent u geïnteresseerd in een andere kijk op uw projecten? Bel dan voor meer informatie met Hans Appelmans, 06 - 532 40 607 of Max Philippens, 06 - 539 41 086.

Het Podium voor huurders in Nijmegen: een nieuwe vorm van participatie

Bij verschillende ontmoetingen en bijeenkomsten in de stad Nijmegen hebben huurders gevraagd naar een mogelijkheid om op stedelijk niveau met elkaar van gedachten te wisselen over participatie. Op basis van deze signalen uit de stad heeft bewonersadviseur Guido Roelofs van Het Huurdershuis een idee uitgewerkt. Dit heeft geresulteerd in een nieuwe vorm van participatie voor huurders, woningcorporaties en de gemeente: Het Podium voor huurders in Nijmegen. De bijeenkomsten van Het Podium zijn eenvoudig van opzet en open van aard. Daarbij staan volkshuisvestelijke thema's, zoals stedelijk ontwerp, wonen en prestatieafspraken, centraal. Een adviseur van Het Huurdershuis draagt zorg voor de organisatie (agenda, uitnodiging en andere ondersteunende aspecten) van Het Podium. Iedere aanwezige mag bij Het Podium meedenken en meepraten. Aan het einde van de bijeenkomst wordt een weergave van de gedachtenwisseling gegeven. Van deze weergave wordt een verslag gemaakt. Dit verslag wordt naar de deelnemers gestuurd en als een van de vertrekpunten voor een volgende bijeenkomst gebruikt. Het concept van Het Podium blijkt de huurders, de gemeente en de woningcorporaties in Nijmegen bijzonder aan te spreken. Hierdoor wordt de participatie van huurders via Het Podium een belangrijke schakel in de stad: een aantrekkelijke mogelijkheid om de ideeën en opvattingen van verschillende huurders, woningcorporaties en de gemeente bij elkaar te brengen ten behoeve van nieuw beleid en de uitvoering daarvan. Meer informatie? Bel Guido Roelofs, 06 - 462 76 628 of Erik van Oostveen, 06 - 211 17 515.



Alyniaan uitgelicht



Hans Appelmans is Alyniaan van het eerste uur. In 2001 startte hij samen met Max Philippens Alynia Consult. Hij is inmiddels 20 jaar met passie in de volkshuisvesting actief voor woningcorporaties, gemeenten en zorginstellingen. Het beeld dat Hans het liefst van zichzelf neerzet in de markt is dat hij ieder probleem - hoe complex ook - oplost. De verbondenheid met en de resultaten voor opdrachtgevers vormen in de regel de aanleiding dat opdrachtgevers hem niet graag laten gaan. De oorspronkelijk beoogde inzet van enkele maanden mondt hierdoor vaak uit in een bredere en langdurigere inzet waarin de behaalde resultaten de organisatie of het project substantieel vooruit helpen. Het gebied waarop Hans actief is geweest kent een zeer grote breedte en diepgang en strekt van

woningmarktonderzoek, strategisch voorraadbeleid en strategische advisering, onderhoudsmanagement, portfoliomanagement, organisatieadviesing, ondernemingsplannen, operational audits tot technische analyses en advisering, gebied-/projectontwikkeling, planeconomische opzetten, herstructurering en projectmediation. Dit in projecten van bescheiden omvang tot projecten van meer dan 100 mln euro. Deze brede ervaring stelt hem in staat situaties in hun brede context te kunnen zien, waardoor betere oplossingen worden gevonden. Wat hem drijft tot deze continue uitdaging heeft Hans nog niet ontdekt, nooit eens teren op ervaring in een 'routineklus'. Hans heeft dit inmiddels van zichzelf leren accepteren. De een krijgt een kick van bungeejumpen, de ander van parachutespringen, Hans van het oplossen van complexe vraagstukken. Wat Hans het meest boeit is het kennelijk onmogelijke mogelijk te maken. Dat kan betrekking hebben op een organisatieontwikkeling, de organisatie van een proces met verschillende partijen (liefst met tegengestelde belangen) of een complex bouw-/ontwikkelproject. Een beeld van de projecten de laatste jaren: het vlottrekken van een vastgelopen saneringsontwikkelingstraject in Hilversum, als ontwikkelaar voor een woningcorporatie de herontwikkeling van een wijk in Stein, een binnenstedelijke gebiedsontwikkeling met als basis het huisvesten van een creatieve industrie in Eindhoven, interimmanager van een projectontwikkelingsafdeling bij een woningcorporatie in Tilburg en implementatie van projectportfoliomanagement bij de gemeente Hilversum. Voor een nadere beschrijving van deze projecten verwijzen wij u graag naar de projectbeschrijvingen op onze website www.alyniaconsult.nl. Voelt u zich geconfronteerd met een 'mission impossible' of heeft u altijd al eens kennis willen maken met dat schaap met 5 poten? Bel Hans Appelmans voor een vrijblijvend gesprek: 06 - 532 40 607.



Een dagje op de loop met...



Hallo, ik ben Els Schrover, account manager bij Alynia Consult. Iedere morgen zit ik met de telefoon in de aanslag. Altijd ben ik weer benieuwd wat voor leuke en interessante gesprekken ik vandaag zal voeren. Het 'koud' bellen zit mij echt in het bloed. Mensen aan de andere kant van de lijn zitten niet altijd te wachten op een telefoontje van mij, daarom probeer ik ze te boeien met voorbeelden uit de praktijk en ze te interesseren voor de diensten van Alynia Consult en Victor-One. Het mooie van het vak is dat zonder elkaar vis-à-vis te kennen er een band ontstaat omdat de telefonische contacten regelmatig terugkeren. Vaak komt er een moment van een ontmoeting omdat er vraag ontstaat naar de diensten van Alynia Consult of Victor-One. Dan lijkt het net of je elkaar al jaren kent. Ik kijk er dan ook naar uit om met u een afspraak te maken. U mag ook zelf een afspraak maken, ik ben bereikbaar via 06 - 250 45 340 of e.schrover@alyniaconsult.nl.