



Beste lezer,

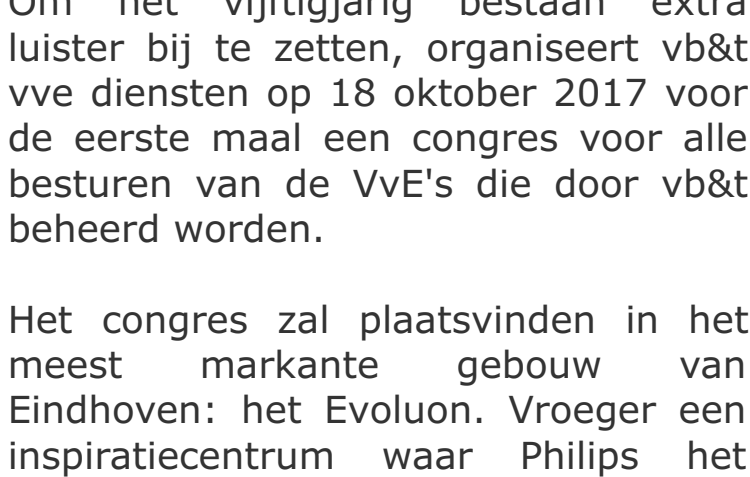
Het vergaderseizoen is een drukke periode waarin het altijd spannend is of de planningen van de verschillende afdelingen goed op elkaar afgestemd zijn geweest, zodat alle vergaderingen tijdig kunnen plaatsvinden. Door onze steeds intensievere automatisering lukt het ieder jaar weer beter om dit ook daadwerkelijk te realiseren. Daar zijn wij erg trots op en het geeft onze medewerkers meer rust en tijd om uw vergadering voor te bereiden.

Met leeftijd komt volwassenheid. Iets wat wij de afgelopen jaren sterk hebben gemerkt met de verdere ontwikkeling van onze organisatie. En vb&t is inmiddels zeer volwassen geworden. Wij bereiken dit jaar zelfs de mooie leeftijd van 50 jaar. Een halve eeuw geleden is vb&t in Eindhoven opgericht en dit willen wij natuurlijk niet onopgemerkt voorbij laten gaan.

In het meest iconische gebouw van Eindhoven organiseren wij in oktober een congres waar de besturen van uw vereniging van harte welkom zijn. Verderop in deze nieuwsbrief kun u hier meer over lezen. Ik wens u veel leesplezier.

Hans van de Ven, directeur vb&t vve diensten

Congres vb&t vve diensten



Het Evoluon

Om het vijftigjarig bestaan extra luister bij te zetten, organiseert vb&t vve diensten op 18 oktober 2017 voor de eerste maal een congres voor alle besturen van de VvE's die door vb&t beheerd worden.

Het congres zal plaatsvinden in het meest markante gebouw van Eindhoven: het Evoluon. Vroeger een inspiratiecentrum waar Philips het publiek liet kennismaken met de nieuwste technische ontwikkelingen, tegenwoordig een schitterende evenementenlocatie. Begin september zullen wij alle bestuursleden een persoonlijke uitnodiging sturen.

Op het congres zal duurzaamheid centraal staan. Tijdens het plenaire gedeelte zullen inspirerende sprekers hun visie geven op onze huidige leefomgeving en op wat ons te doen staat om ook in de toekomst van onze mooie planeet te kunnen blijven genieten.

Aansluitend aan het ochtendprogramma wordt een heerlijke lunch geserveerd. Hierna worden gedurende drie sessies op diverse inspiratiepleinen verschillende workshops georganiseerd waarbij per sessie door de bezoeker zelf bepaald kan worden welke workshop het beste aansluit bij zijn of haar informatiebehoefte. Op die manier kan iedere bezoeker een geheel eigen programma samenstellen.

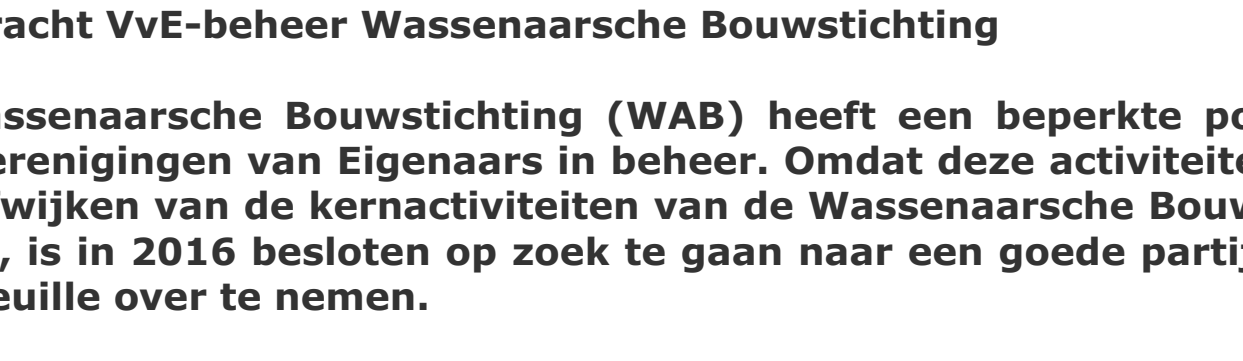
We houden het graag informeel en door gebruik te maken van stoelen met daarachter een aantal stafafels, kan men makkelijk pendelen tussen de verschillende workshops als de inhoud van een bepaalde workshop niet helemaal blijkt te zijn wat men er van tevoren van had verwacht.

Begin september zullen wij alle bestuursleden een persoonlijke uitnodiging inclusief de inhoud van het programma sturen.



De Philips Hall in het Evoluon

De Wassaarsche Bouwstichting



Overdracht VvE-beheer Wassaarsche Bouwstichting

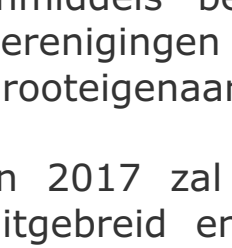
De Wassaarsche Bouwstichting (WAB) heeft een beperkte portefeuille met Verenigingen van Eigenaars in beheer. Omdat deze activiteiten toch te veel afwijken van de kernactiviteiten van de Wassaarsche Bouwstichting (WAB), is in 2016 besloten op zoek te gaan naar een goede partij om deze portefeuille over te nemen.

Alhoewel vb&t vve diensten wel een bekende partij voor de WAB was, werden we vorig jaar nog niet als geschikte kandidaat aangemerkt vanwege de te grote afstand tot onze vestiging in Utrecht. Op het moment dat vb&t echter een vestiging in Den Haag opende, werden we direct door de WAB benaderd voor een oriënterend gesprek over de mogelijkheid tot overname van deze portefeuille.

Deze gesprekken verliepen zeer positief en nadat de WAB en vb&t vve diensten tot overeenstemming waren gekomen, is het voorstel voorgelegd aan de VvE's die op dat moment beheerd werden door de WAB.

Wij zijn verheugd dat alle VvE's akkoord zijn gegaan en wij onze portefeuille per 01 juli 2017 met een twintigtal VvE's hebben mogen uitbreiden. Danny Berenbak, de medewerker die voorheen het beheer namens de WAB verzorgde, is overgestapt naar vb&t om ons team in Den Haag te komen versterken.

Wonen Limburg



wonen limburg

Al bijna 10 jaar werkt vb&t vve diensten samen met wonen limburg, een woningcorporatie die voornamelijk actief is in noord en midden Limburg.

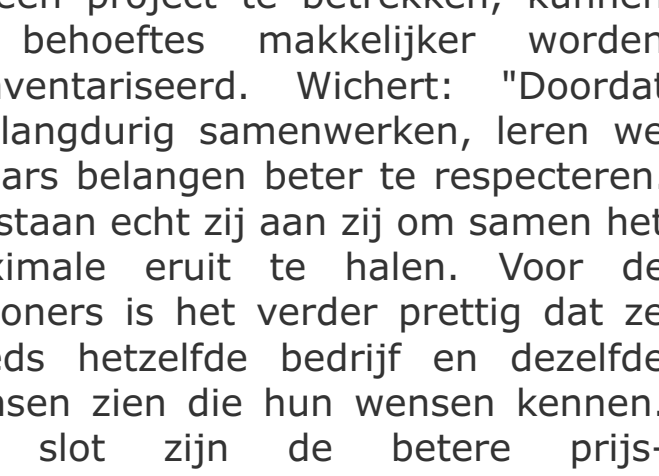
Gedurende de eerste jaren bleef de samenwerking nog beperkt tot het beheer van zo'n vijftien VvE's, maar in de loop der tijd is deze steeds intensiever geworden. Inmiddels beheert vb&t meer dan 100 verenigingen waarin wonen limburg als groeitegenpartij actief is.

In 2017 zal deze samenwerking worden uitgebreid en geïntensifieerd. Van wonen limburg hebben wij de opdracht gekregen om voor ruim dertig appartementencomplexen het gehele proces ter activering van de Vereniging van Eigenaars te gaan

verzorgen en daarna deze complexen te gaan beheren.

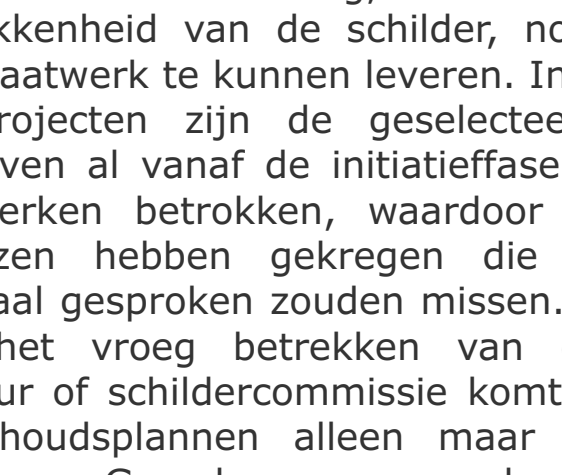
Dit houdt in dat wij voor Wonen Limburg de aktes van splitsing en de splitsingstekeningen zullen laten opstellen door de notaris. Vervolgens gaan we de gehele financiële huishouding inrichten en ten slotte de VvE's activeren door middel van een oprichtingsvergadering. Zodra dit proces is afgerond, zullen deze VvE's binnen onze reguliere beheerportefeuille worden ondergebracht.

Een geweldige opdracht waarbij wij alle in onze organisatie aanwezige expertise kunnen gebruiken om het gehele proces goed te doorlopen.



Hoofdkantoor wonen limburg in Roermond

Pilotproject schilderwerken



Jeroen Spikmans

Eén aanbesteding voor de lange termijn

Een activiteit die om de paar jaar op de agenda staat van een VvE, is het schilderen van het complex. Telkens weer een intensief project met het laten opstellen van een technisch advies door de verfleverancier, offertes opvragen bij schildersbedrijven en vergaderingen beleggen om keuzes te maken voordat het project in gang kan worden gezet. Dat dit efficiënter kan, bewijzen de pilotprojecten die momenteel lopen om de aanbesteding van schilderwerken te vereenvoudigen.

"Het nadeel van de traditionele werkwijze is dat verenigingen het proces bij iedere schilderbeurt opnieuw moeten doorlopen", vertelt Geerten. "Terwijl Jeroen Spikmans, VvE manager bij vb&t vve diensten, "Omdat wordt uitgegaan van een technisch advies van de verfleverancier, mis je bovendien de ervaring, kennis én betrokkenheid van de schilder, nodig om maatwerk te kunnen leveren. In de pilotprojecten zijn de geselecteerde bedrijven al vanaf de initiatieffase bij de werken betrokken, waardoor we adviezen hebben gekregen die we normaal gesproken zouden missen. En ook het vroeg betrekken van een bestuur of schildercommissie komt de onderhoudsplannen alleen maar ten goede. Gaandeweg meedenken voorkomt immers spijt achteraf."

Bij de nieuwe werkwijze wordt de intentie uitgesproken om een langdurige samenwerking aan te gaan zonder bindende contractvorm. Kwaliteit heeft dan een doorslaggevende factor.

Verantwoordelijkheid

Nog een voordeel van de nieuwe werkwijze is meer duidelijkheid over de verantwoordelijkheid. "Deze lag eerst gezamenlijk bij de verfleverancier en de schilder, maar je zag vaak dat bij garantiepunten de verffabrikant naar de schilder wees en vice versa", licht Jeroen toe.

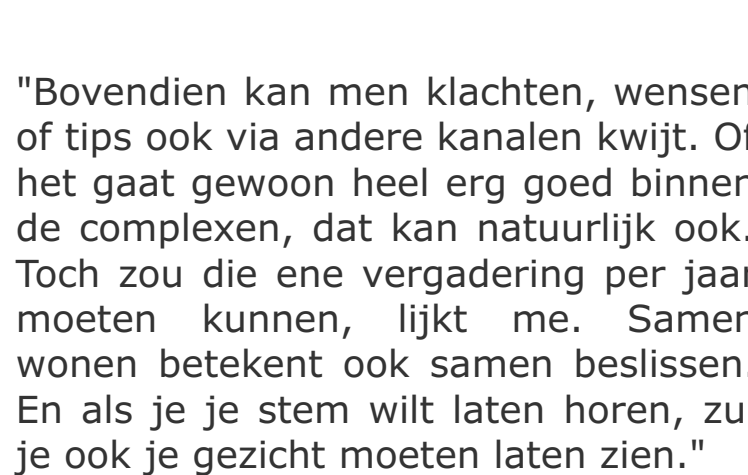
"Nu ligt de verantwoordelijkheid duidelijk bij de uitvoerder. Dit is mogelijk omdat deze vrij is in het kiezen van het product en de passende behandeling. De VvE heeft ook meer financiële zekerheid en veel beter zicht op de kosten, omdat die voor een periode van 15 jaar inzichtelijk worden gemaakt." De onderhoudskosten kunnen gemakkelijk worden verwerkt in het onderhoudsplan van de VvE.

Meedenken in voortraject

Een van de partijen waarmee een pilot is aangegaan, is het gerenommeerde Hendriks SGR uit Berghem. "Het allerbelangrijkste vinden wij de winst die wordt behaald met optimalisering van processen", verklaart directeur Wichert Spanjers. "Steeds vaker vraagt de klant of we ook als partners willen meedenken over vastgoederhoud op de langere termijn. Hierdoor kunnen we met onze kennis, kunde en slimme innovaties de strategische uitgangspunten vertalen naar structurele oplossingen."

Alleen maar voordelen

Door de schilder al in de initiatieffase bij een project te betrekken, kunnen de behoeftes makkelijker worden geïnventariseerd. Wichert: "Doordat we langdurig samenwerken, leren we elkaars belangen beter te respecteren. We staan echt zij aan zij om samen het maximale eruit te halen. Voor de bewoners is het verder prettig dat ze steeds hetzelfde bedrijf en dezelfde mensen zien die hun wensen kennen. Tot slot zijn de betere prijs-kwaliteitverhouding en hogere klanttevredenheid niet onbelangrijk. En voor ons is het natuurlijk een meerwaarde dat de continuïteit gewaarborgd is door langlopende samenwerkingen. We kunnen zelf beter sturen en hebben meer tijd voor een gedegen werkvoorbereiding, waardoor het risico op faalkosten en meerwerk sterk vermindert. Eigenlijk biedt deze werkwijze dus alleen maar voordelen voor alle partijen!"



Wichert Spanjer van Hendriks SGR

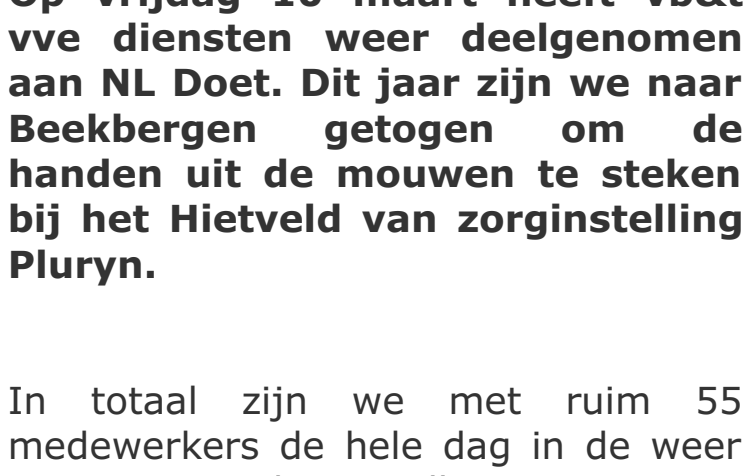
Samen wonen, samen beslissen!

Sinds 1 januari 2017 hebben huurders in de door vb&t beheerde appartementencomplexen van Sint Trudo individuele volmacht over het eigen appartement, zodat ze tijdens de jaarlijkse VvE-vergadering hun stem kunnen laten horen. Een goede zaak volgens Geerten Koolen, Teamleider VvE diensten. Huurders en eigenaren hebben immers dezelfde belangen als het gaat om zaken zoals het huishoudelijk reglement, veiligheid, leefbaarheid, kwaliteit en kosten van allerlei diensten.

"In het verleden hoorden we rondom de jaarlijkse VvE-vergaderingen regelmatig huurders klagen dat de eigenaars 'wel even gingen bepalen' wat er in het wooncomplex moest gebeuren", vertelt Geerten. "Terwijl een veilige, prettige leefomgeving voor alle bewoners even wenselijk is. Iedereen wil zijn wonen en het goed hebben. Daar zul je met elkaar voor moeten zorgen, dus is het logisch dat je ook samen de knopen loshaakt."

Laat je horen en zien

Via automatiseringssysteem Twin kunnen huurders digitaal alle VvE-stukken inzien en uitnodigingen voor vergaderingen ontvangen. Keerzijde van dit 'gemak' is dat sommige ouderen niet worden bereikt. "Misschien is mede daarom de animo nog niet overal even groot", meent Geerten.



Geerten Koolen (l) Christ van der Donk (r)

TRUDO

"Bovendien kan andere kanalen, wijst. Of tips ook van menere klachten, kennis. Of het gaat gewoon heel erg goed binnen de complexen, dat kan natuurlijk ook. Toch zou die ene vergadering per jaar moeten kunnen, lijkt me. Samen wonen betekent ook samen beslissen. En als je je stem wilt laten horen, zul je ook je gezicht moeten laten zien."

Iedereen dezelfde rechten

Christ van de Donk, bestuurslid van Klantenplatform Sint Trudo en voorzitter van bewonerscomité Donizettilaan, is het daar roerend mee eens. Hij zorgt al jaren het contact tussen bewoners (huurders en kopers), Sint Trudo en beheerder vb&t vve diensten. "Zelf hadden we bij de eerste 'gemengde' VvE-vergadering een hoge opkomst van zowel eigenaars als huurders", verklaart hij. "Maar de onderlinge betrokkenheid is bij ons sowieso al groot. Iedereen is gelijk en heeft dezelfde rechten, nu ook officieel met de volmachten."

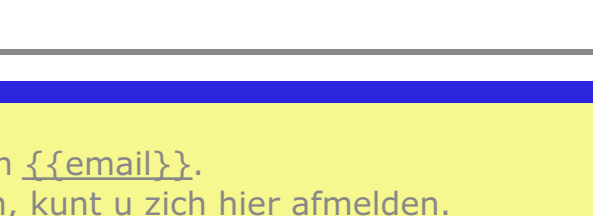
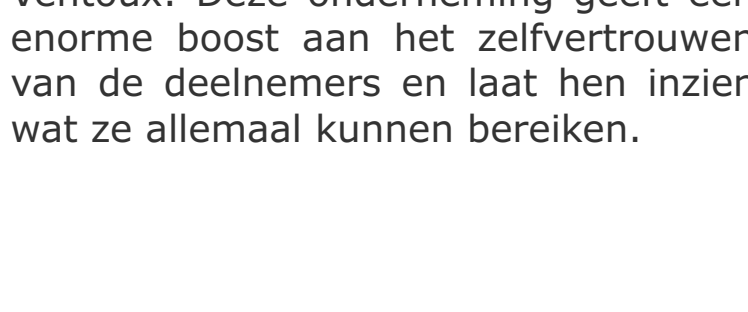
Zijn medehuurlers aan de Donizettilaan zijn volgens Christ ook positief. Zelfs over de digitale werkwijze, ondanks de hogere gemiddelde leeftijd. "De meesten kunnen prima met een PC of tablet overweg hoor", lacht hij. "En de enkeling die dat niet kan, wordt geholpen. Zo kunnen we allemaal meebeslissen en ideeën aandragen. We zijn bijvoorbeeld met vrij groot onderhoud bezig en sommige bewoners stelden voor om bepaalde zaken meteen mee te nemen. Op zo'n moment is het erg fijn om korte lijntjes te hebben met Geerten, want samen kunnen we bijna alles regelen."

NL Doet

Op vrijdag 10 maart heeft vb&t vve diensten weer deelgenomen aan NL Doet. Dit jaar zijn we naar Beekbergen getogen om de handen uit de mouwen te steken bij het Hietveld van zorginstelling Pluyn.

In totaal zijn we met ruim 55 medewerkers de hele dag in de weer geweest met het in elkaar zetten van picknicktafels, schilderen van woonkamers, ramen wassen, het verzorgen van de lunch en diverse andere werkzaamheden. Ook dit jaar waren de weergoden ons weer goed gezind, waardoor het lekker werken was in een mooi lentezonnetje.

Gedurende de dag is een aantal mensen geïnterviewd door bewoners van het Hietveld. Samenvattingen van deze interviews zijn te zien in het [weekjournaal](#) van Het Hietveld. Iedereen vond het weer een geslaagde dag. Inmiddels hebben onze enthousiaste verhalen over deelname aan deze dagen ook andere onderdelen binnen vb&t aangestoken



en hebben diverse afdelingen zelf ook deelgenomen aan verschillende projecten van NL Doet.

Ten slotte heeft vb&t vve diensten nog een bijdrage gedoneerd aan het Hietveld, zodat zij weer met een groep bewoners kunnen deelnemen aan de jaarlijkse beklimming van de Mont Ventoux. Deze onderneming geeft een enorme boost aan het zelfvertrouwen van de deelnemers en laat hen inzien wat ze allemaal kunnen bereiken.

