

Onderwerpen in deze uitgave:

Kennismaking Antenne Bouw

Ondersteuning verschuiving core business wooncorporaties

- Antenne-Groep ziet vier hoofdvraagstukken

Subsidie

- Energie-investeringsaftrek (EIA)
- btw van 19% naar 6% bij woningisolatie

Human Resource

- Beroepsgerichte trainingen
- Agressie, Arbo en Actie

Waarom Antenne Bouw

Antenne Bouw is een nieuw loot binnen de Antenne-Groep. Antenne Bouw richt zich op lokale sociale, ruimtelijke en bouwkundige ontwikkeling. Een breed gebied, van binnenstedelijke planontwikkelingen en nieuwbouw-projectontwikkeling tot wijkaanpak in de vorm van grootonderhoud, plattelandontwikkeling, woon/zorgzones, leefbaarheid, renovatiebouw en herstructurering. Wij werken met ervaren interim- en projectmanagers en projectontwikkelaars met inhoudelijk verstand van zaken op het terrein van ruimtelijke ordening, vastgoed en bouwkundige ontwikkelingen.

Gemeenten ontwikkelen een woonvisie die een antwoord geeft op de nieuwe en actuele behoeften uit de samenleving. Een wooncorporatie anticipeert hierop met haar visie en projecten. Bouwen binnen 'prachtige wijken' moet leiden tot sociaal 'krachtige wijken'. Herstructurering, renovatie en invlechten van nieuwbouw. Ook kleinere kernen en gemeenten hebben te maken met het sociaal en fysiek verbeteren van wijken en met het maken van plannen voor een betere leefbaarheid. We kunnen vormgeven aan uw centrumontwikkeling, wonen-zorgzones en ontwikkeling van maatschappelijk vastgoed. We kunnen u ondersteunen met een collega projectontwikkelaar die bij u past.

U heeft tijdelijk een additionele vraag vanwege ziekte, vervanging of een openstaande vacature. U heeft behoefte aan een paar extra 'handjes' zodat de planning wordt gehaald en er geen verliezen optreden. U heeft extra knowhow nodig om op complexe vraagstukken te sturen en/of om daarop resultaat te halen. Hiervoor hebben wij interim-managers met de verschillende profielen. Onze brede dienstverlening wordt ondersteund door ervaren professionals en we punten uit specifieke expertise uit duurzame samenwerkingsverbanden.

... daarom Antenne Bouw.

Dit is de eerste nieuwsbrief en we zijn erg benieuwd naar uw reactie. We hebben het voornemen een beperkt aantal lezers te benaderen voor een korte evaluatie. Veel leesplezier.

Theo van den Berg, directeur Antenne-Groep B.V.

Ondersteuning verschuiving core business wooncorporaties

Er is veel te doen geweest over de core business van de wooncorporaties. In het Aedes-akkoord dat is gesloten schuiven wooncorporaties van hun traditionele taak van bouw, beheer en verhuur van vastgoed op naar een sociale taak. Leefbaarheid is daarbij een centraal begrip. Dat krijgt vorm in wijkplannen, woon/zorgzones, veiligheid, bouwen voor bijzondere groepen, mixen van doelgroepen binnen een gebied om leefbaarheid te vergroten. Crisis zorgt voor een hernieuwde aandacht van de kerntaken én effectief en efficiënt krijgen een nieuwe invulling. Door de crisis worden bouwprojecten langzamer uitgevoerd en zorgt ervoor dat middelen vast komen te liggen. Verkoop van grond, gebouwen en woningen stakt. Geld moet worden vrijgemaakt. Doen we nog wel de goede dingen is een veelgestelde vraag van bestuurders. Kortom een nieuwe positiebepaling. Antenne-Groep ziet vier hoofdvraagstukken.

Crisis zorgt voor een hernieuwde aandacht van de kerntaken én effectief en efficiënt krijgen een nieuwe invulling. Door de crisis worden bouwproject langzamer uitgevoerd en zorgt ervoor dat middelen vast komen te liggen. Verkoop van grond, gebouwen en woningen stakt. Een goed beheer vraagt om een actuele quick scan om zaken inhoudelijk en financieel door te lichten.

>> Voor deze taak hebben wij projectmanagers met verschillende expertises beschikbaar:

- Adviseurs voor het (in)richten van de organisatie
- Projectmanagers voor inhoudelijke en financiële doorlichting
- Projectadviseurs met financiële specialisatie

Nieuwe oriëntatie op markt en op sociaal vlak vraagt om nieuwe werkprocessen en organisatieaanpassingen.

Antenne Bouw onderscheidt vier niveaus:

1. Directe dienstverlening medewerkers front office

De wooncorporatie die midden in de samenleving staat, staat tussen de burgers en haar huurders. De organisatie is transparant en ingericht om snel te voldoen aan behoeften en

vragen van de klant. De organisatie wil voldoen aan dat wat de klant vraagt. Nieuwe dienstverlening vraagt om een nieuwe inrichting van de werkprocessen gericht op huur, behandeling klachten, snelle inschrijvingen en op nieuwe wensen. Maar het vraagt ook om medewerkers met een andere houding en gedrag. Klantvriendelijk en dienstverlenend zijn de nieuwe competenties. Klachten niet laten ontaarden in agressie.

>> Onze dienstverlening:

- Training klantgerichtheid
- Doorlichten van werkprocessen op risico's
- Training agressie c.q. conflictbeheersing voor diverse functies o.a. baliemedewerkers en werkmeesters
- Ondersteuning POP-systematiek en professionalisering opleidingsbeleid

2. Back office voorbereiding en uitvoering van projecten door projectleiders

De organisatie zal flexibel moeten inspelen op marktontwikkelingen en voorstellen die andere stakeholders doen op het terrein van vastgoed- en buurtontwikkeling.

Projectmatig werken nieuwe stijl dient zich aan en nieuwe werkprocessen zijn nodig. Meer dan voorheen ontstaan er samenwerkingsverbanden waar expertises bijeen wordt gebracht. Sociaal zijn vraagt extra tijd en vraagt extra sturing. Voortdurend zal de vraag zijn: moeten we dit wel of niet zelf doen. Wat kunnen we inhuren om de organisatie lean en mean te houden. Welke activiteiten zijn core business en wat kunnen andere beter, sneller en vooral goedkoper. Er wordt een hoge professionaliteit bij de medewerkers verwacht die berust op kennis, ervaring en houding. Keuzen moeten gemaakt worden.

>> Onze dienstverlening:

- Quick scan organisatieontwikkeling lean en mean
- Formatieberekening en belasting
- Interim projectleiders
- Training projectmanagement nieuwe stijl
- Competentieontwikkeling in de back office

3. Hectiek in omgeving vraagt om een nieuwe visie en sturing van bestuurders

De huidige situatie van verandering - met als kenmerk krapte in financiële middelen - vraagt veel van bestuurders en directeuren. Enerzijds oog en oor open houden voor nieuwe ontwikkelingen en die continu vertalen naar kansen voor de organisatie. Anderzijds ontwikkelingen inschatten op risico en kijken op welke manier financiële risico's kunnen worden verkleind. Er is een noodzaak op te letten op de kleintjes. Geld is nodig om te investeren. Ook om de medewerkers adequaat toe te rusten voor de nieuwe dienstverlening en uitvoering van nieuwe projecten. Het creëren van nieuwe resources vraagt om effectiviteit en efficiency te vergroten. Organisatie en medewerkers moeten tegen het licht worden gehouden om talenten optimaal te (kunnen) benutten. Human resource management, competentie management of talentenmanagement moeten vorm krijgen. In deze hectische tijd is sturing op zowel hard als zacht de gewenste vorm. We kunnen

ondersteuning bieden om de strategie van de organisatie handen en voeten te geven in de praktijk. Voor de harde kant hulp bij richten en inrichten door interim-(project)management. Ook financiële ondersteuning bij het op orde brengen of nieuwe inrichting geven is mogelijk.

>> Onze dienstverlening:

- Quick scan financiële huishouding en projecten doorlichting
- Onderzoek bedrijfscultuur en deze naar nieuwe bedrijfsdoelen richten

4. Bestuurders geven strategie vorm door kernkwaliteiten van de organisatie te optimaliseren en door kerncompetenties bij medewerkers te ontwikkelen

Medewerkers zijn het kapitaal en het gezicht van de organisatie. De geschetste ontwikkelingen zowel gericht op de klant als op externe partners vraagt een professionaliteit op alle niveaus. Medewerkers krijgen andere taken en rollen. Er wordt gewerkt vanuit een nieuw waarden- en normenpatroon (klant is koning). De nieuwe invulling doet een beroep op andere competenties en capaciteiten. Meer dan voorheen wordt er een beroep gedaan op de externe oriëntatie en netwerkvaardigheden, ondernemerschap, communicatie en onderhandelen, samenwerken en er wordt een houding van resultaten behalen gevraagd van de medewerkers die deze taken en rollen vervullen.

Kerncompetenties van de organisatie worden vertaald naar kerncompetenties van de medewerkers. Ondersteuning aan de zachte kant om deze competenties gericht te ontwikkelen vatten wij samen binnen het concept van talentenmanagement.

>> Onze dienstverlening in deze:

- Quick scan personeels- en opleidingsbeleid
- Ondersteuning talentenmanagement en ontwikkeling POP-systematiek
- Bedrijfscultuur koppelen aan human interest

Energie-investeringsaftrek (EIA) Nieuwe subsidiemaatregel binnen regeling

Het kabinet heeft in het kader van de economische crisis een serie tijdelijke maatregelen gepresenteerd om de problemen in de woningbouw te verkleinen. Voor woningcorporaties is het financieel aantrekkelijk gemaakt om het bestaande woningbestand energiezuiniger te maken. Investerings die leiden tot een significante duurzaamheidsverbetering komen in aanmerking voor een nieuwe subsidiemaatregel binnen de regeling energie-investeringsaftrek (EIA). Deze maatregel bewerkstelligt niet alleen een positieve impuls voor de werkgelegenheid maar ook voor een meer duurzame en energiezuinige economie. Voor andere subsidie regelingen zie website.

Wij hebben meer dan 20 jaar ervaring bij het opstellen van subsidieaanvragen en subsidieprojecten. Het schrijven van een subsidieaanvraag voor een Nederlandse of een Europese regeling vereist kennis, creativiteit en vakmanschap. Onze medewerkers beschikken over die kwaliteiten en kennen de cultuur en de werkwijze van de beoordelende instanties. Ons bureau combineert 10 jaar ervaring in de volkshuisvesting met een uitgebreide kennis van de subsidiepraktijk. Wij bieden ondersteuning bij het gehele subsidietraject en stellen zelfstandig EIA-aanvragen op en verzorgen de daarbij behorende correspondentie en administratie.

Vloer-, dak- en gevelisolatie

De tijdelijke uitbreiding van de EIA is bedoeld voor verhuurders van woningen. Daarbij zijn de volgende factoren en voorwaarden van belang:

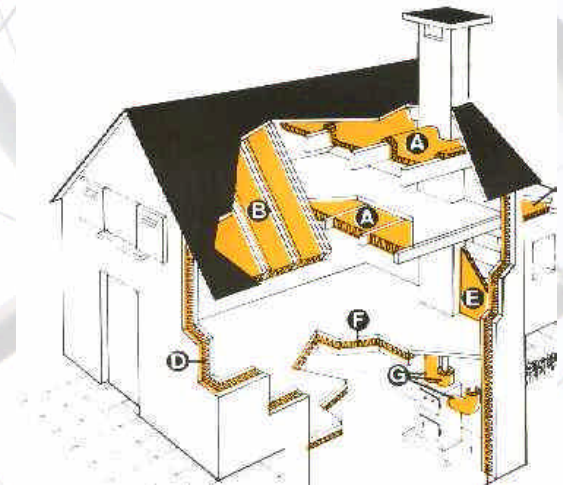
- De woningverbetering moet resulteren in het bereiken van energielabel B, dan wel in een vooruitgang van twee energielabels.
- Er moet sprake zijn van een pakket aan maatregelen. Met minimaal twee maatregelen moet de vereiste energieprestatieverbetering bereikt worden.
- Een maatwerkadvies moet worden opgesteld door een gecertificeerde EPA-adviseur. Een gecertificeerde EPA-adviseur werkt volgens de ISSO-richtlijnen. Er moet geïnvesteerd worden in maatregelen zoals die worden vermeld in het maatwerkadvies.
- Per huurwoning mag een bedrag van maximaal € 15.000,- worden gemeld. Hiervan is 44% extra aftrekbaar van de fiscale

Neem voor meer informatie
of een gratis subsidiescan
contact met ons op

winst. Gemiddeld levert de EIA zo'n 11% belastingvoordeel op, per woning € 1.650,- netto.

- Het betreft de investeringskosten en aanvullende kosten die nodig zijn om energiebesparende maatregelen te installeren, waarmee energielabel B bereikt wordt dan wel de energieprestatie met twee labelstappen verbetert. De aanvullende kosten moeten wel technisch noodzakelijk en uitsluitend dienstbaar zijn aan de maatregel.
- De investeringskosten worden exclusief btw gemeld, tenzij u als organisatie de btw niet kunt verrekenen.
- Binnen de fiscale regelgeving geldt carry back/forward. Hierdoor is het mogelijk om de EIA-subsidie in een ander jaar fiscaal te verwerken dan in het jaar waarin de opdracht verstrekt is.
- Het gaat om investeringen gedaan tussen 1 juni 2009 en 1 december 2010. Verhuurders hebben maximaal drie jaar de tijd om de werkzaamheden uit te voeren. Binnen één jaar moet 25% van de investeringskosten zijn betaald.
- De regeling is met terugwerkende kracht vanaf 1 juni 2009 in werking getreden.

- In totaal is voor deze maatregel € 277,5 miljoen extra beschikbaar.
- Wanneer binnen het pakket van energie-investeringen wordt geïnvesteerd in HR-glas, isolatie, een warmtepomp of een warmtekrachtinstallatie, dan zijn er specifieke technische eisen van toepassing.



btw van 19% naar 6% bij woningisolatie 27 januari 2010

De btw voor het uitvoeren van een aantal isolatiewerkzaamheden van bestaande woningen (vloer-, dak- en gevelisolatie) is verlaagd van 19 naar 6%. Het gaat daarbij om het btw tarief voor arbeid en (in beperkte mate) voor materialen. De verlaging geldt niet voor overige 'gewone' verbouwingen.

Voorwaarden voor btw-verlaging

De werkzaamheden worden verricht op het moment dat de woning ouder is dan twee jaar na de eerste ingebruikneming. Het moment waarop de dienst wordt verricht, is bepalend voor het antwoord op de vraag of het verlaagde tarief van toepassing is. Het verlaagde tarief is pas van toepassing als de dienst wordt afgerond op of na 1 juli 2009.

Vormen van isolatie en de btw-verlaging

Er is sprake van op energiebesparing gerichte werkzaamheden bij:

- Vloer- gevel- en dakisolatie met een Rc-waarde, die voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit (groter dan of gelijk aan 2,50 m²K/W);
- Spouwmuurisolatie met een Rc-waarde, die groter is dan of gelijk aan 1,1 m²K/W;
- Aanbrengen van ramen, deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen inclusief beglazing met Ugl-waarde die kleiner dan of gelijk is aan de eisen van het Bouwbesluit;

- Bodemisolatie met een Rc-waarde die groter is dan of gelijk aan 1,1 m²K/W.

Werkzaamheden en de btw-verlaging

Het verlaagde btw-tarief is van toepassing op zowel arbeidsloon als gebruikte materialen, tenzij de materialen 50% of meer van de totale kosten van de werkzaamheden ('dienst') beslaan. In dat geval (dus als de materiaalkosten 50% of meer van de totale kosten van de werkzaamheden ('dienst') beslaan), valt alleen het arbeidsloon onder het verlaagde btw-tarief van 6% en moet over de materiaalkosten gewoon 19% btw worden betaald.

Voorbeeld A: arbeidsloon € 1.000 en isolatiemateriaal € 800

In deze situatie is de waarde van de materialen minder dan 50% van de waarde van de totale dienst (€ 1.800). Dit betekent dat de totale dienst is onderworpen aan het verlaagde tarief.

Voorbeeld B: arbeidsloon € 1.000 en isolatiemateriaal € 1.001

In deze situatie is de waarde van de materialen meer dan 50% van de waarde van de totale dienst (€ 2.001). Dit betekent dat alleen het arbeidsloon is onderworpen aan het verlaagde tarief.

Toepassing van de btw-verlaging

U kunt de btw-verlaging bespreken met de aannemer die de isolatiewerkzaamheden gaat uitvoeren. De aannemer zal het lagere btw-tarief in de factuur moeten verwerken.

Beroepsgerichte trainingen

Opleidingen hebben een jaarlijkse cyclus

Nu is het tijd voor een gerichte inkoop. Aan het begin van elk jaar worden de opleidingswensen per medewerker geïnventariseerd en komen de overzichten bij het hoofd P&O of de directeur op het bureau. De wensen worden geclusterd en er wordt bekeken of er sprake is van veel individuele wensen of dat deze te clusteren zijn. Vervolgens wordt gekeken welke aanbieders een goed aanbod hebben.

Onze trainingen, cursussen en coaching zijn klantvriendelijk:

- We spelen optimaal op uw wensen in.
- We verzorgen maatwerk.
- We trainen voornamelijk in uw organisatie of dichtbij zodat reiskosten, tijd e.d. bespaard worden.
- We kunnen trainingen in de namiddag aanbieden, zodat de balie 's morgens open kan blijven.

Onze top van beroepsgerichte trainingen en workshops

1. **Agressietrainingen**
2. **Optimale dienstverlening**
3. **Projectmanagement nieuwe stijl**
4. **Meer doen met minder**
5. **POP-methodiek: ontwikkel je talenten**

Van competentie management naar talenten management, en de rol van persoonlijke ontwikkelingsplannen (POP). Bij veel corporaties wordt er gewerkt met competentie management. Het hanteren van de POP komt veel voor. Vaak worden deze POP's formeel ingevuld, maar krijgt het nauwelijks opvolging. Dat is jammer. Veel corporaties hebben ambitieuze doelstellingen ten aanzien van klantgericht werken, professionaliteit etc. De POP kan een gericht instrument zijn om daarin een mooie slag te maken.

Wij zien het POP-concept als een praktisch HRD-instrument waarmee een organisatie werkt aan een (meer) effectieve bedrijfsvoering. De inzet en betrokkenheid van de medewerkers zijn de motor. Ambitie en doelen van organisatie, team en individu worden met het POP-concept op elkaar afgestemd. Ambities van medewerkers kunnen doelgericht worden vertaald naar organisatiedoelstelling mits er een professionele talentontwikkeling achter zit. Interesse, tijd en energie van de medewerkers wordt pas ten volle benut wanneer er ook iets in zit voor de medewerker. Het doelgericht ontwikkelen van de talenten van mensen helpt organisaties en de medewerker zelf om te verbeteren. Dat kan alleen wanneer talentenmanagement en de POP-systematiek verder geprofessionaliseerd worden. Antenne Bouw heeft nieuwe instrumenten die u veel tijd besparen en werk uit handen nemen. Tegelijkertijd werkt u veel systematischer aan uw organisatiedoelstellingen en veel professioneler aan het ontwikkelen van de talenten die in uw organisatie aanwezig zijn.

>> In een oriënterend gesprek met u bespreken we graag:

- hoe uw talentenmanagement op een professionele manier met de POP-systematiek kan worden verbonden.
- hoe de POP van uw medewerkers opgezet kunnen worden in een gerichte training, opleiding en/of coaching.
- hoe de POP van uw medewerkers aan uw ontwikkelende organisatie kan worden gekoppeld.
- hoe een adequate (coachende) managementstijl door u kan worden ontwikkeld als ondersteuning aan uw ontwikkelende organisatie.
- gerichte scholing die past bij uw doelstellingen.

Antenne Bouw heeft ervaring met deze duurzame veranderingen en heeft een aantal nieuwe HRD-instrumenten ontwikkeld

Agressie, Arbo en Actie

Medewerkers van verschillende wooncorporaties worden geconfronteerd met agressie. Daar moet iets aangedaan worden. Soms is een arbo-onderzoek de aanleiding om een plan van aanpak op te stellen. Actueel wordt wooncorporatie Antares door de Antenne-Groep ondersteund.

De Antenne-Groep geeft ondersteuning bij uw agressie-management. Op dit moment implementeren we bij de wooncorporatie Antares in Venlo een totale pakket rondom agressie met daarin aandacht voor preventie, zorg en nazorg.

situaties te equiperen d.m.v. educatie en training is hiermee door wooncorporatie Antares voldaan. Het traject is zeer gewaardeerd door de deelnemers. U kunt uw voordeel doen met onze ervaringen. Voor meer informatie bel 06-12790749.

Hoe werken wij in de praktijk:

- Een quickscan agressie waarmee de bedrijfs- en individuele risico's in beeld zijn gebracht.
- Opstellen van een agressieprotocol op maat.
- Doorlopen van uw risicovolle bedrijfsprocessen.
- Trainingen op maat verzorgen die aansluiten bij de bedrijfsprocessen en de daarbij horende functies zoals balie-medewerkers en woonconsulenten.

Binnen de trainingen zijn per functiegroep de betrokkenen getraind op essentiële houdingsaspecten. De trainingen leren om, al ervarend lerend, persoonsgerichte agressie beter te kunnen voorkomen en hanteren. Enkele specifieke groepen zijn getraind op fysieke weerbaarheid.

Er zijn binnen Antares op ons advies standby-teams gevormd die een apart trainingsprogramma hebben doorlopen. Ook de woonconsulenten en het baliepersoneel zijn apart getraind, evenals het team nazorg en het management. Alles is uitgevoerd conform de Arbo-richtlijnen: aan de wettelijke verplichting om medewerkers met klantcontact in risicovolle

kwartaalbrief 01-2010



Antenne Groep B.V.
Postweg 40
6523 LC [nijmegen]

06-12790749
www.antenne-groep.nl
t.vandenberg@antenne-groep.nl