

# INTRODUCTIECURSUS NIEUWE MEDEWERKERS WONINGCORPORATIE

## Inhoud van het traject

Deze vierdaagse introductie cursus geeft de nieuwe medewerkers in vogelvlucht een compleet beeld van de achtergronden van de corporatiesector en de belangrijkste processen binnen de corporaties, zoals het verhuur- en mutatieproces. Verder bestaat deze introductie uit veel praktische tips, oefeningen en cases, waarmee de medewerkers in de dagelijkse praktijk te maken kunnen krijgen. Deze cursus wordt afgesloten met een interactieve communicatietraining.

De introductie cursus afgerond? Aansluitend hierop kunnen wij uw nieuwe medewerker(s) één op één begeleiden en coachen wanneer extra begeleiding op een bepaald vlak nodig blijkt.

## Voor wie?

Deze introductie cursus is bedoeld voor medewerkers die recent gestart zijn in een functie binnen een woningcorporatie en die geen achtergrond hebben in de corporatiesector.

## Duur en opbouw van het Introductieprogramma

Deze introductie cursus bestaat uit 8 dagdelen. In overleg met de opdrachtgever kan ervoor gekozen worden deze dagdelen te spreiden over 4 of meer dagen.

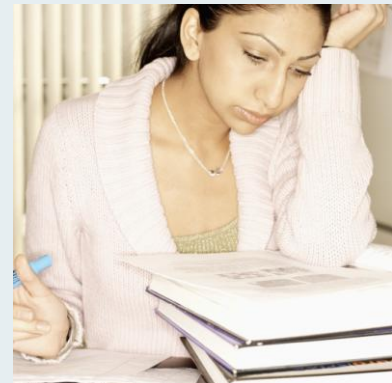
## Dag 1

### Dagdeel 1: Introductie woningcorporaties

- Geschiedenis
- Spelers op de sociale woningmarkt
- Soorten woningcorporaties (organisatiemodellen e.d.)
- Maatschappelijke functie van woningcorporaties
- Woningwet; korte beschrijving in achtergrond
- Maatregelen overheid en toekomstverwachtingen
- Doelgroepen van beleid, invloed Europa

### Dagdeel 2: Het mutatieproces

- Opzegging van de huur
- Voorinspectie en eindinspectie
- Oplevering van woning aan de corporatie
- Afrekening met de vertrekkende huurder
- Verhuring aan de nieuwe huurder (inkomen, urgentie, toewijzingssysteem)
- Toewijzing woning aan nieuwe huurder
- Afsluiten huurovereenkomst
- Oplevering van woning aan de nieuwe huurder



## Dag 2

### Dagdeel 1 en 2: Het verhuurproces

- Huur van woonruimte
- De huurovereenkomst
- Bijzondere huursituaties (medehuur / onderhuur / woningruil/ wonen in groepen)
- Huurprijs en servicekosten
- Afrekening en hoogte servicekosten
- Bijzondere huursituaties (garage, parkeergarage, winkels, bedrijfsruimten)
- Bijzondere contracten (tijdelijke verhuur, gebruik)
- Onderhoud en renovatie
- Huurprijsverhoging 1/7 en puntenwaardering (PWS)
- Huurbeëindiging en huurbescherming
- Zelf klussen en oplevering bij verhuizing
- Verstoring van woongenot (overlast)

## Dag 3

### Dagdeel 1: Klein technisch onderhoud

- Top 10 van de meest voorkomende reparatieverzoeken
- Praktische tips voor de meest voorkomende reparatieverzoeken
- Het 'onderhouds-ABC'

### Renovatie, groot onderhoud, bouwen

- Huurprijs en energie-uitgaven
- Verduurzamen bestaande woningvoorraad
- Laatste ontwikkelingen om energie te beperken (techniek, gedrag)
- Aanbesteden: het kan anders

### Dagdeel 2: Leefbaarheid en veiligheid

- Wat is leefbaarheid?
- Welke factoren hebben invloed op leefbaarheid?
- Meting 'leefbaarheidimago' van een buurt
- Mogelijke aanpakken voor leefbaarheid
- Bewoners betrekken bij verbeteren leefbaarheid
- Do's en don'ts bij leefbaarheid

## Dag 4

### Dagdeel 1: Klantgericht handelen binnen een corporatie

- Luisteren naar de klant
- Het voeren van een professioneel gesprek
- De klant centraal stellen
- Oplossingsgericht denken

### Dagdeel 2: Omgaan met agressieve bewoners

- Storingsbronnen in de communicatie
- Structuur van een goed gesprek
- Vraagtechnieken
- Omgaan met bezwaren en tegenwerpingen
- Overtuigen

### **Trainers**

Deze introductiecursus wordt gegeven door een aantal van onze vaste trainers. Onze trainers, ieder gespecialiseerd in hun eigen vakgebied, zijn stuk voor stuk afkomstig uit de praktijk en hebben zelf ruime werkervaring binnen de corporatiesector. Zij kunnen dan ook als geen ander uw nieuwe medewerkers wegwijs maken in de corporatiewereld!

### **Lesmateriaal**

Het lesmateriaal dat tijdens deze introductiecursus wordt gebruikt is hiervoor speciaal ontwikkeld door onze trainers. Al het lesmateriaal is gebundeld in een handzame reader, die de cursisten na afloop van de cursus kunnen gebruiken als praktisch naslagwerk. Naast de nodige theorie bevat de reader ook veel opdrachten, cases en praktische tips.

### **Kosten**

De kosten voor deze 4-daagse introductiecursus bedragen: **€ 2.150,-** (exclusief 19% BTW). De prijzen zijn inclusief accommodatiekosten, koffie/thee en lunches en een certificaat van deelname. De reader wordt apart in rekening gebracht en kost **€ 45,-** per stuk (exclusief BTW).

### **Incompany training – op maat gemaakt**

Wilt u de introductiecursus laten organiseren voor meerdere nieuwe medewerkers binnen uw organisatie? Dit behoort zeker tot de mogelijkheden. Graag maken wij voor u een passend voorstel.

### **Inschrijven**

Wilt u deelnemen aan de introductiecursus voor nieuwe medewerkers? Informeer naar de mogelijkheden bij Harriet Walhout, [info@helixopleidingen](mailto:info@helixopleidingen) of 0182-347168