



Jaarbericht 2016

Maart 2017

1. **WoON Twente als platform**
2. **Werkplan en thema's**
3. **Organisatie en Legitimatie**
4. **Communicatie**
5. **Financiële verantwoording**

WoON als platform in Twente

De Woningwet heeft een nieuwe (afgebakende) richting gegeven aan het werk van corporaties. Vanuit de kaders van de wet dienen we onze opgaven en ambities vorm te geven voor de Regio Twente. Er is vanuit het netwerk van WoON gewerkt met vier thema's die er toe doen op het gebied van wonen in de regio Twente.

De leden hebben de herijkte structuur voor de toekomst van WoON omarmd. Deze is in 2016 gestart. Er is gekozen voor het behoud van de koers van WoON. De herijking houdt in dat de trekkers een meer centrale rol in het netwerk krijgen en het bestuur dienend en faciliterend is. De naam is gewijzigd sinds afgelopen jaar in 'WoON Twente'.

Eventuele spinn-offs vanuit WoON Twente hebben naast de (vaste) structuur van WoON Twente een plek. Daarbij is kennisuitwisseling/informereren binnen WoON van belang van lopende projecten.

Het nieuwe compacte bestuur bestaat uit drie leden, te weten Frans Kooiker (voorzitter), Dick Mol (vice-voorzitter/bestuurslid) en Eric Markvoort (penningmeester/bestuurslid).

Visie WoON Twente

WoON Twente bestaat inmiddels 11 jaar (sinds 2006). De koers van WoON Twente is verwerkt in het werkplan van WoON 2016-2018. Deze is begin 2016 vastgesteld door de leden en daarmee leidraad voor het werk en activiteiten van WoON Twente. De koers:

- WoON Twente is een netwerk van betrokken corporaties in een regionaal gebied die zich naar maatschappelijke partners en stakeholders wil tonen als verband en belangenbehartiger.
- WoON Twente is een stevig platform op het gebied van wonen én actief als belangenbehartiger bij regionale ontwikkelingen richting overheden, maatschappelijke partners en consumentenorganisaties.
- Ze wil zich binnen de Twentse samenleving manifesteren als platform voor dialoog, (kennis)ontwikkeling en innovatie op het brede domein van wonen.
- Ook kan het een platform zijn voor (tijdelijke) verbindingen met andere maatschappelijke organisaties.

WoON Twente is een netwerk. Geen brancheorganisatie, zoals Aedes, die werkt aan de algemene behartiging van alle corporatiebelangen. Wel agendeert WoON Twente als platform regionale thema's bij Aedes indien gewenst of noodzakelijk vanuit Twente. En vice versa.

Werkplan en thema's

Dit jaar is de koers gewijzigd naar vier focusthema's (in plaats van zes). Deze zijn gebaseerd op de actuele behoefte van de leden. Elk thema kent een werkgroep met een trekker en heeft een eigen budget. De trekkers leggen verantwoording af aan de leden. Daarnaast zijn binnen het netwerk van WoON Twente vakgroepen actief en zijn er regelmatig kennissessies. De thema's in 2016-2018:

1. Regionale woningmarkt/Routekaart, trekker Jan Salverda
2. Legitimatie, Governance & Reputatie, trekker Jan- Willem Allersma
3. Sociaal Domein, trekker Ineke Buursink
4. Huurdersparticipatie, trekker Dick Mol

De belangrijkste activiteiten en resultaten op de focusthema's:

Ad. 1 Regionale woningmarkt/Routekaart

- Vanuit de regionale woonvisie is gewerkt aan kennisuitwisseling met Provincie en gemeenten ten behoeve van regionale woonafspraken tussen Provincie en gemeenten. WoON neemt, zowel ambtelijk als bestuurlijk, deel aan het overleg.
- De 4^e monitoring van de Routekaart is afgerond en gedeeld met betrokkenen.
- WoON Twente gaf opdracht aan het EIB voor de validatie van de Routekaart en actualisering van de strategische vraagstukken rondom de (sociale) woningmarkt in Twente.
- Overgang Twentse monitoring Huurachterstanden en huisuitzettingen naar landelijke benchmark (relatie Sociaal Domein). Stap gemaakt naar monitoring per kwartaal.

Ad 2 Legitimatie, Governance & Reputatie

- RvC netwerk bijeenkomst: met als thema Governance en als spreker van Governance University, de heer Stefan Peij.
- Voorbereiding RvC bijeenkomst i.s.m. twee RvC leden tbv doorontwikkeling in 2017.
- Intervisie tussen zes directeur-bestuurders in Twente. Met Bart de Lange. Governanceq. Geborgd naar eigen opdracht/deelname, als spinn-off vanuit WoON Twente in 2017.

Ad. 3 Sociaal Domein

- Ambtelijke en bestuurlijke samenwerking in het kader van CIMOT, onderdeel 'Doorstroom Beschermd Wonen en (Z)onderdak.
- Pilot doorstroom beschermd wonen in gemeente Hellendoorn.
- Evaluatie Nieuwe Kansbeleid. Krijgt vervolg en nadere borging.
- IZO/WoON Twente: Onderzoek Zorgvastgoed corporaties is afgerond. Onderzoek naar Zorgvastgoed zorginstellingen loopt in samenwerking met Mondria Advies. Beoogd is nadere kennismobilisatie en agendering strategische vraagstukken voor Twente.
- Pilot seniorenmakelaar in samenwerking met Provincie (Sociale Kwaliteit) en 'Lang zult u wonen' bij twee wijkprojecten van corporaties Welbions en Domijn.
- Presentatie bij leden WoON Twente. Akkoord omarming visie op Inclusieve Samenleving.

Ad. 4 Huurdersparticipatie

- Vormen en delen van een visie op aanpak en doelen van dit (nieuwe) thema.
- Bijeenkomst met een aantal Huurdersorganisaties in Twente.
- Afstemming met Woonbond en voorbereiding bredere bijeenkomst.

Vakgroepen en kennissessies

Dit jaar zijn meerdere kennissessies geagendeerd.

- Vanuit Benchlearning was er een bijeenkomst met PWC rondom gebruik en toepassing. Aedes nam hieraan ook deel (circa 10 deelnemers).
- Jaarrekening en fiscaliteiten door PWC (in januari 2016 voor jaarrekening 2015 en in december 2016, ten behoeve van nieuwe regels van de jaarrekening 2016 en nieuwe fiscale aspecten). Dit met ruim 60 professionals.
- Gedrag aanwijzing, als instrument te benutten bij leefbaarheid en prettig wonen.

Daarnaast was er de jaarlijkse WoON Twente- ontmoetingsdag in Enschede (Performance Factory). Dit keer rondom het thema Inclusieve Samenleving met key note spreker Erik Dannenberg.

Vakgroepen

- Vastgoednetwerk, het P&O netwerk (meer uitwisseling van vacatures en thema's zoals arbeidsmobiliteit), managers Wonen, Communicatieprofessionals en Wonen & Zorg (o.a. intermediaire verhuur, pilot 'Lang zult u wonen' én doorstroom beschermd wonen).

Algemene ontwikkelingen rondom de samenwerking in Twente

- Start stakeholdersinventarisatie en gesprekken met stakeholders door trekkers en bestuursleden van WoON Twente
- OR Platform: toelichting en ontwikkelingen WoON Twente geduid door de Netwerksecretaris op verzoek aantal Twentse OR-leden.
- St. Pioneering onderhoudt nauw contact met WoON Twente in het kader van het onderzoek/verkenning van 500 NOM woningen in Twente en andere kennissessies.
- Een ronde langs alle leden van WoON Twente door de bestuursleden en netwerksecretaris.

Overige activiteiten 2016

- De Regionale Klachtencommissie Woningcorporaties Twente is verder geprofessionaliseerd. We zijn in afwachting van verandering wettelijke regelgeving rondom een landelijke institutie waarin de regionale schaal mogelijk wel benut blijft. De bestuurlijke verantwoordingslijn van dit orgaan verloopt via de ledenbijeenkomsten van WoON Twente zodat er een adequate monitoring en legitimatie plaatsvindt.
- Betrokkenheid bij Provinciaal beleid. Via thema's zoals regionale woningmarkt, duurzaamheid, sociaal domein, wonen en zorg (langer zelfstandig wonen).

Organisatie en legitimatie

De vereniging WoON Twente bestaat uit een bestuur van drie leden (directeur-bestuurders). Alle 17 corporaties in Twente zijn lid. Eén corporatie is wel lid, maar minder actief (Woonzorg Nederland) in verband met andere prioriteiten. De corporaties in Twente zijn samen verantwoordelijk voor circa 80.000 woningen in Twente. In 2016 zijn twee fusies aangekondigd die uitwerking krijgen. Respectievelijk per 1 januari 2017 en april 2017.

In het jaar 2016 zijn er vijf bestuurlijke bijeenkomsten geweest en vijf ledenbijeenkomsten.

Binnen het bestuur zijn de volgende items aan de orde geweest, naast de reguliere thema's: Concept Werkplan WoON Twente 2016-2018, rolverdeling bestuur, samenwerking, reflectie en ontwikkeling binnen het bestuur, vrijstelling BTW heffing Netwerksecretaris, opdrachtverlening en beoordeling Netwerksecretaris, (concept) begroting en jaarrekening en uitwerking stakeholdersmanagement.

Bij de leden zijn de volgende thema's geagendeerd.

Februari	Onderzoek Woonlasten en betaalbaarheid in Twente, Marlies van der Vlugt, Rigo
Maart	Ontwikkelingen WSW door Arjen van Gijssel (Aedes)
Juni	Autoriteit Woningcorporaties (AW), Richard de Boer/Paul Moosdorff op bezoek
September	Systeem- en leefwereld in Twente, trends en ontwikkelingen in de samenleving door socioloog Mendel Wemerman verbonden aan Saxion (Mens en Maatschappij)
December	Presentatie resultaten rapport EIB door Taco van de Hoek Validatie en strategische thema's Regionale Woningmarkt.

Overige thema's: Nadere analyse routekaart, Regionale klachtencommissie, Vluchtelingen en statushouders in de regio, Werkplan 2016-2018 en Begroting 2016/2017.

De ronde van het bestuur langs de leden leverde aan aantal conclusies.

- Vertrouwen in WoON Twente, blij dat WoON er is;
- Nieuwe bestuursmodel is geland, vraagt tijd voor verdere borging;
- Reflectie op eigen rol en inzet binnen WoON Twente varieert.
- Meer verdieping en scherpte mag in relatie tot de onderlinge (inhoudelijke) discussies.
- Boeiende themabijeenkomsten, aanschuiven van andere professionals goed.
- Corporaties vanuit het landelijk gebied zoeken elkaar meer op over verschillende thema's.
- Waardering voor variatie in thema's en kennissessies.
- Aantal bestuurders in Twente zullen de komende twee jaar afscheid nemen.

In 2017 nadere beschouwing op de resultaten en bekijkt bestuur en leden prioritering in kennissessies en thema's.

Communicatie

WoON Twente is in 2016 enkele malen in het nieuws geweest via twitter, de eigen website en de regionale krant Tubantia, evenals in het Aedes Nieuws met oa.:

- Seniorenhuisvesting en seniorenlabel (regionaal)
- Investerings in vastgoedbeheer en verbetering bestaande voorraad in Twente (landelijk)

Naast de thema's heeft WoON haar positionering zowel intern als extern verder verstevigd via gesprekken en deelname aan bijeenkomsten richting belanghouders zoals gemeenten, Provincie, zorgpartijen, Aedes, Regio Twente, Bouwend Nederland en andere betrokkenen zoals St. Pionering, Saxion Hogescholen en UT Twente. We kiezen voor een open en betrokken houding.

Twee nieuwsbrieven zijn uitgegaan naar (interne/externe) stakeholders met actuele issues.

Financiële verantwoording

De jaarrekening 2016 is afgerond en geeft aan dat we financieel gezond zijn. Jaarlijks hanteert WoON Twente een reserve conform een bedrag van minimaal €100.000 tot maximaal €150.000 op jaarbasis (gerelateerd aan de totale jaarcontributie van alle leden van WoON Twente).

De inzet van de (bestuurs)leden is onbezoldigd. De professionele ondersteuning is geregeld door de inzet van een Netwerksecretaris (voorheen Kwartiermaker) voor 28 uur per week. Het betreft een detachering vanuit een van de deelnemende corporaties (Beter Wonen). Daarnaast is er een (financiële) administratieve faciliteit en secretariële ondersteuning bij bijeenkomsten van de leden.