



Jaarbericht 2014

1 juni 2015

WoON Twente als platform

Thema's

Communicatie

Organisatie

Financiële verantwoording

WoON als platform in Twente

De vereniging WoON bestaat inmiddels bijna 10 jaar. Ze is in het jaar 2006 ontstaan vanuit de kieskringstructuur van brancheorganisatie Aedes. Er is binnen WoON Twente een visiedocument met een aantal pijlers. Deze zijn verwerkt in het werkplan van WoON 2014-2015 en daarmee leidraad voor het werk en activiteiten van WoON Twente.

- WoON wil naar een netwerk van betrokken corporaties in een regionaal gebied die zich naar maatschappelijke partners en stakeholders wil tonen als verband en belangenbehartiger.
- WoON wil een stevig platform zijn op het gebied van wonen én 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.

In een veranderend volkshuisvestelijk speelveld bespreekt WoON thema's die er toe doen op het gebied van wonen in de regio Twente en initieert contacten met Twentse partners. WoON Twente is geen brancheorganisatie, zoals Aedes, die werkt aan de algemene behartiging van de corporatiebelangen. Wel agendeert zij als platform regionale thema's bij Aedes indien gewenst of noodzakelijk vanuit Twente. Omgekeerd is Aedes geïnteresseerd in de ontwikkelingen in Twente, omdat WoON voorloper is in regionale samenwerking.

Thema's

In het werkplan staan zes thema's. De thema's zijn gebaseerd op de actuele behoefte van de leden. Voor de uitwerking van ieder thema zijn werkgroepen benoemd met een trekker. Elk thema behoort toe aan een van de portefeuillehouders binnen het bestuur voor de borging intern.

De thema's zijn als volgt benoemd:

1. Regionale woningmarkt
2. (Z)Onderdak & Preventief debiteurenbeheer (Niemand hoeft op straat te slapen)
3. Wonen & Zorg
4. Duurzaamheid en betaalbaarheid
5. Legitimatie & Governance
6. Bedrijfsvoering

Vanuit het werkplan is één van de belangrijkste resultaten het tot stand komen van de regionale woonvisie van Twente. In december 2014 is de woonvisie door alle colleges van B&W van 14 gemeenten bekrachtigd. WoON is samenwerkingspartner bij deze regionale woonvisie.

Samenwerking vindt plaats met verschillende partners om relevante thema's te agenderen en uit te diepen. Begin 2014 werkten we, mede in opdracht van de TU Twente, samen met het Kennis Instituut Stedelijke Ontwikkeling (KISS) aan een bijeenkomst met het thema 'Andere Tijden in Twente'. Onderdeel was de presentatie van een samengesteld boekje met meningen en visies waarmee WoON het thema Krimp mede heeft willen agenderen. Dit als ondersteuning voor de discussie en het zoeken naar nieuwe perspectieven en samenwerkingsvormen in Twente als anticipeerregio.

Aan de kant van Wonen & Zorg is een bijdrage geleverd aan een herijking van het CIMOT (Centrale Intake Maatschappelijke Opvang). De centrumgemeenten in Twente (Enschede en Almelo) hebben extra middelen ingezet om doorstrom van/naar beschermd wonen en de opvang van kwetsbare groepen in de samenleving te versterken. In samenspraak met WoON, gemeenten en zorgpartners is gekozen het onderdeel WoONkans van WoON te integreren binnen het CIMOT. De deskundige op het gebied van wonen onderhoudt vanuit het CIMOT verbindingen met de corporaties. Deze professional ondersteunt de lokale zorgstructuur in het kader van het nieuwe kansbeleid.

Ook is op het gebied van Wonen de jaarlijkse monitoring uitgebracht Preventie van ontruimingen en huurachterstanden. Ook is op het gebied van Wonen en Zorg samengewerkt aan de inventarisatie van het zorgvastgoed. Geconcludeerd is dat we hier geen bijzondere risico's mee lopen.

Ook is de Klachtencommissie Woningcorporaties Twente verder geprofessionaliseerd. De meeste corporaties zijn lid. De bestuurlijke verantwoordingslijn verloopt derhalve sinds 2014 via de ledenvergadering van WoON Twente zodat er een adequate monitoring en legitimatie is.

Een ander belangrijk element is de jaarlijkse RvC bijeenkomst in Twente. Vanuit het werkplanplan van WoON is aangegeven, mede afhankelijk van behoeften en actualiteiten, een of twee keer per jaar te organiseren. De bijeenkomst wordt georganiseerd om kennis te delen, te ontmoeten, te netwerken en actuele thema's gezamenlijk te bespreken. Het thema in dit verslagjaar betrof 'Bestuurskracht' met als gastspreker prof. dr. Marcel Boogers (hoogleraar Innovatie en Regionaal bestuur van de Universiteit in Twente).

Jaarlijks inventariseert WoON Twente wat de leden (de komende jaren) investeren in hun vastgoed. Er vindt monitoring plaats van de woningvoorraad zoals beoogd in de Routekaart. Zo is in 2012 geprognosticeerd in de Routekaart dat de verkoop van woningen in Twente tussen 2012-2021 op 6000 woningen zou kunnen uitkomen. Er is echter een dalende trend in 2014 naar 4710 woningen vanwege de marktsituatie. De ingrijpende woningverbeteringen komen uit (tot eind 2021) op een bedrag van 548 miljoen in Twente over een periode van 10 jaar. Het grootste deel (300 miljoen) is in Hengelo beoogd.

Er zijn daarnaast veel minder (grondgebonden) nieuwe woningen te verwachten dan beoogd bij de start van de Routekaart (1929 woningen in 10 jaar, peil 2014, t.o.v. de beoogde 3643 woningen, peil 2012). Wel zien we een verdubbeling van sloop van grondgebonden woningen en iets minder sloop van gestapelde woningen dan gedacht. Het totaal aantal woningen van de corporatiesector in Twente kent echter absoluut geen groot verschil met het beoogde aantal in tien jaar. Dit is, peil 2014, 78.229 woningen en het betrof bij de start van de Routekaart in 2012 een totaal van 77.501 huurwoningen in Twente. De context: In totaal zijn er 270.000 woningen (huur en koop) in Twente. In het landelijk gebied zijn er relatief meer particuliere woningen.

Er zijn in 2014 resultaatgerichte opdrachten uitgezet binnen WoON en er is een groeiende inzet van bestuurders, medewerkers en partners die betrokken zijn bij WoON, zoals ook met de provincie Overijssel, gemeenten en Vereniging IZO (de samenwerkende zorgpartners in Twente). De dynamiek van verschillende thema's van WoON Twente is daarmee toegenomen.

Communicatie

Naast de levendige thema's heeft WoON haar positionering zowel intern als extern verder verstevigd richting belanghouders zoals gemeenten, provincie, zorgpartijen, Bouwend Nederland en andere betrokkenen zoals St. Pionering, Saxion Hogescholen, TU Twente en KISS.

In het jaar 2014 is nadrukkelijk aan de orde gekomen het (kennis)platform WoON Twente verder te verstevigen. Regionale versterking door regionale woonkennis te bundelen, te bespreken en te agenderen. Voor regionale zaken als woningmarkt, woonruimteverdeling, maatschappelijke opvang, contact met zorginstellingen, gemeentes, provincie, Aedes, Stadsbank, rijksoverheid en onderlinge afstemming door de corporaties op genoemde gebieden is samenwerking van belang. Er is geïnvesteerd in elementen zoals vernieuwing van de website, nieuwsbrieven, presentatiemateriaal, kennisbijeenkomsten en (informele)ontmoetingen.

In oktober 2014 is de jaarlijkse WoON ontmoetingsdag georganiseerd en heeft een groot aantal actieve leden meegedaan. Dit jaar vanuit het thema 'samenwerken'. De bijeenkomst vond plaats in de binnenstad van Almelo, waar we ook zijn ontvangen door wethouder Bruggink van de gemeente Almelo.

Ook zijn er meerdere kennissessies geweest rondom thema's Communicatie (Online dienstverlening, social intranet), P&O netwerk (meer uitwisseling van vacatures en thema's zoals arbeidsmobiliteit) en Wonen & Zorg.

Daarnaast is de heer Mark Frequin, directeur generaal Bouwen en wonen (ministerie BZK) in gesprek geweest met het bestuur. Daarbij kwam zowel de regionale woonvisie als ook de legitimatie en het organiseren van tegenkracht (zowel onderling als voor WoON Twente als platform) aan de orde.

WoON Twente is in 2014 enkele malen in het nieuws geweest met de regionale woonvisie, met het beleid rondom huisuitzettingen en er was aandacht voor de investeringen in de woningvoorraad.

Organisatie & legitimatie

De vereniging van WoON bestaat uit een bestuur van zes leden (directeur-bestuurders) van zowel stedelijke als plattelandscorporaties. Alle corporaties in Twente (2014:18 leden) zijn actief lid. Ze zijn samen verantwoordelijk voor circa 80.000 woningen.

Medio 2014 is besloten het jaarlijkse rooster van aftreden aan te passen. Het betreft een verlenging van een jaar voor twee leden (voorzitter en vice-voorzitter) tot uiterlijk eind 2015. Dit mede vanwege het feit dat er een verkenning gaande is rondom de toekomst van WoON.

In het jaar 2014 zijn zes bestuursbijeenkomsten geweest en vier ledenvergaderingen. Bij de leden agendeerden we een drietal thema's. De eerste betreft het 'Samen werken aan vertrouwen in de corporatiesector' in samenwerking met Aedes. Ten tweede de resultaten monitoring 'Preventie Huisuitzettingen in Twente' met onderzoeksbureau Intraval en tot slot het thema rondom monitoring Routekaart en de regionale Woonvisie, in samenwerking met RIGO. Ook gingen leden van WoON in 2014 in dialoog met het bestuur van Aedes (Jan Boeve en Sandra Korhuis) over actuele/ relevante ontwikkelingen zoals de CAO onderhandelingen, de parlementaire enquête en de ontwikkelingen rondom de Herzieningswet (Novelle).

Elkaar aanspreken is niet altijd gemakkelijk. Wel nodig ter legitimatie van onze samenwerking en ons handelen. We spraken af dit met elkaar te doen bij Governance vraagstukken (o.a. bij tijdelijke vervanging directeur-bestuurder door een RvC lid bij een van de leden) en bij de beoogde afspraken rondom de woningprogrammering vanuit de Routekaart.

Financiële verantwoording

In de bijgevoegde jaarrekening 2014 is de verantwoording te vinden van de uitgaven en inkomsten van de Vereniging WoON. De afhandeling van ontvangen gelden van de Provincie Overijssel is daarin opgenomen. De afronding loopt door naar 2015 in het kader van een extra aantal duurzame woningen van een corporatie in Enschede. Daarmee voldoet WoON aan het beoogde aantal van ruim 50 energieneutrale woningen in onze regio. Hier hebben acht corporaties actief in geparticipeerd.

Besloten is door WoON een maximale reserve te hanteren conform een bedrag van €150.000 op jaarbasis (gerelateerd aan een maximum van de totale jaarcontributie van alle leden van WoON).

De inzet van de (bestuurs)leden is onbezoldigd. De professionele ondersteuning is geregeld door de inzet van een kwartiermaker voor 18 uur per week. Daarnaast is er secretariële ondersteuning bij vergaderingen van de leden en het bestuur.
