



Jaarbericht 2015

**12 februari 2016
definitief**

**WoON Twente als platform
Werkplan en thema's
Organisatie en Legitimatie
Communicatie
Financiële verantwoording**

WoON als platform in Twente

Het is een dynamisch jaar geweest voor WoON Twente. In een veranderend volkshuisvestelijk speelveld is gewerkt met WoON thema's die er toe doen op het gebied van wonen in de regio Twente. De Woningwet is een wetwijziging die een nieuwe (afgebakende) richting geeft aan het werk van corporaties. Meerdere vraagstukken die dit jaar zijn geagendeerd hebben hiermee een relatie.

De dynamiek zat ook in de visie op de toekomst. Het zittende bestuur heeft een visie voor de toekomst neergelegd die is omarmd door de leden. Daarbij is het stokje overgedragen in december aan een nieuw compact bestuur van drie leden. De naam van WoON is eind december 2015 gewijzigd naar WoON Twente.

Visie WoON Twente

WoON Twente 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 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 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.

Werkplan en 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 behoorde 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

De belangrijkste activiteiten en resultaten:

Samenwerking

- Na de vaststelling in december 2014 van de regionale woonvisie is deze uitgewerkt naar regionale woonafspraken tussen Provincie en gemeenten. WoON neemt deel aan de overleggen. Zij heeft mede gestimuleerd vanuit agendering van de Routekaart dat het zinvol is verplichtende afspraken met elkaar te maken. WoON Twente is samenwerkingspartner bij deze regionale woonvisie.
- IZO/WoON Twente: Onderzoek Zorgvastgoed corporaties is begin januari afgerond, onderzoek naar Zorgvastgoed zorginstellingen loopt. Beoogd is nadere kennismobilisatie.
- Herijkte bestuursvisie WoON : trekkers meer centrale rol en wijziging naar compacter (dienend en faciliterend) bestuur. Spinn-offs vanuit WoON (met bijvoorbeeld enkele leden) zullen naast de structuur van WoON Twente een plek krijgen. Wel is kennisuitwisseling/informereren daarbij wel van belang van lopende projecten.

Kennisdeling en agendering

- RvC bijeenkomsten: met als thema's 'Nieuwe tijden, anders organiseren' met als spreker Jaap Peters en in de tweede bijeenkomst Governance, de nieuwe Woningwet , Marktwaardewaardering en actualiteiten. In samenwerking met EY accountants.
- WoON- ontmoetingsdag in Wierden rondom het thema Verandering
- Doorstroming Beschermd Wonen
- Nadere analyse CBC gegevens
- Symposium 56 Energiezuinige woningen: alle projecten die energie neutraal zijn gerealiseerd zijn tijdens deze bijeenkomst gepresenteerd in aanwezigheid van o.a. vertegenwoordiging provincie, gemeenten en alle betrokken marktpartijen.
- Problematiek Vluchtelingen/statushouders geagendeerd. Deelname aan bijeenkomst Platform Nieuw Thuis. Standpunt rondom mogelijk toevoegen semi/permanente woningen.
- Symposium (Z)onderdak. WoON heeft samen met Humanitas Onder dak en Surplus in het najaar een symposium georganiseerd. Wonen, werk, schulden en inkomen waren de centrale thema's die op de conferentie zijn besproken.
- Implementatie nieuwe Woningwet (afwegingen en keuzes)
- Vanuit het thema Governance & Legitimatie is er een (interne) inventarisatie op het thema gedaan. Deze is afgerond met een bespreking van de rapportage met de leden en de besluitvorming van o.a. start van de intervisiebijeenkomsten en het oppakken van het onderwerp huurdersparticipatie. Ook is afgesproken dat WoON Twente ook eventuele, van de Governancecode afwijkende zaken, bij leden ter sprake brengt indien nodig.
- Er zijn meerdere kennissessies geweest rondom thema's vanuit Communicatie (Online dienstverlening, social intranet), het P&O netwerk (meer uitwisseling van vacatures en thema's zoals arbeidsmobiliteit) en Wonen & Zorg (o.a. doorstroom beschermd wonen).

Opdrachtgever ten behoeve van onderzoek in Twente

- Jaarlijkse monitoring Preventie Ontruimingen en Huurachterstanden Twente (Intraval)
- Betaalbaarheid in Twente (RIGO)
- Monitoring koers Routekaart van WoON Twente (verkoop/sloop/nieuwbouw/investeringen onderhoud) via intern onderzoek.

Overige activiteiten 2015

- 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 doorstroom 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. In Twente is er een verdeling Cimot Almelo en Cimot Enschede. 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. De gemeente borgde in 2015 de financiering.
- De Regionale Klachtencommissie Woningcorporaties Twente is verder geprofessionaliseerd. In 2015 is ook De Goede Woning uit Rijssen toegetreden. Onderzocht wordt in samenwerking met Aedes of de ervaringen vanuit de regionale schaal te benutten zijn voor besluitvorming rondom gewenste schaalgrootte rondom Klachtencommissies in Den Haag. De bestuurlijke verantwoordingslijn van dit orgaan verloopt via de ledenvergadering van WoON Twente zodat er een adequate monitoring en legitimatie is.
- Betrokkenheid bij Provinciaal beleid. Via thema's zoals duurzaamheid, sociaal domein, wonen en zorg (langer zelfstandig wonen).

WoON Twente is in 2015 enkele malen in het nieuws geweest in de regionale krant en in het Aedes Magazine met:

- de tot stand koming van de regionale woonvisie
- de wijziging puntenstelsel van woningen
- een afname van het aantal ontruiming en bij woningcorporaties in Twente
- de huren die gelijk blijven in Twente (vanwege wijziging landelijk puntenstelsel)

Organisatie en legitimatie

De vereniging WoON Twente bestaat uit een bestuur van zes leden (directeur-bestuurders) van zowel stedelijke als plattelandscorporaties. Alle corporaties in Twente (2015: 17 leden) zijn actief lid. Ten opzichte van 2014 betekent dit een wijziging vanwege de fusie tussen Woonbeheer Borne en Welbions. De corporaties in Twente zijn samen verantwoordelijk voor circa 80.000 woningen in Twente.

In het jaar 2015 zijn zeven bestuursbijeenkomsten geweest en vier ledenvergaderingen.

Binnen het bestuur zijn de volgende items onder andere aan de orde geweest:

Leefbaarheid, Rapport Drift t.a.v. legitimatie, Onderzoek woonlasten, toekomst WoON, nadere analyse routekaart, Regionale klachtencommissie, RvC-vergoedingen in relatie tot ruimte binnen W&T, Permanente Educatie RvC, RvC-bijeenkomsten, Statuten, Huurdersparticipatie, Huurbeleid, Vluchtelingen en statushouders in de regio, Begroting 2016.

Daarnaast zijn er actuele ontwikkelingen besproken. En zijn de naamswijziging en statutenwijziging geregeld. De toekomstfilosofie voor het nieuwe bestuur (faciliterend/stimulerend) is overgedragen en geborgd bij een nieuw bestuur.

Bij de leden zijn de volgende thema's geagendeerd.

Er is begin 2015 gestart met een bezoek van mevrouw Birgitte van Hoesel, directeur van het WSW, om in discussie te gaan over de ontwikkelingen in de sector en het WSW.

De analyse van het zorgvastgoed is eveneens uitgebreid aan de orde geweest vanuit het thema Wonen & Zorg. Een ander interessant thema waren de resultaten van het onderzoek Legitimatie & Governance vanuit de Werkgroep Governance & Legitimatie.

Vlak voor de zomer zijn de leden onder leiding van Johan van Hoof van KPMG in discussie gegaan over de Toekomst van de vereniging WoON. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat de bestuursfilosofie is aangepast en de bestuurstructuur is gewijzigd.

Betsy Letteboer heeft de leden meegenomen in de veranderingen die hebben plaatsgevonden van WoONkans naar CIMOT nieuwe stijl.

In het najaar is de analyse Monitoring Routekaart met de leden besproken vanuit de werkgroep.

Tevens is het haalbaarheidsonderzoek naar een gezamenlijk Woningportal in Twente uitvoerig aan de orde geweest. Een gezamenlijke portal blijkt op dit moment geen haalbare kaart.

Ook dit jaar is een delegatie vanuit het bestuur, Ellis Dost, van Aedes geweest om de dialoog met de leden aan te gaan rondom de toekomstvisie van Aedes. Dit krijgt een vervolg, mede op verzoek van Aedes.

Communicatie

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

Twee nieuwsbrieven zijn uit gegaan naar (interne/externe) stakeholders met als onderwerpen: Corporaties werken samen in Twente, Jaarverslag 2014, Friezen op werkbezoek, Vastgoednetwerk van start, RVC bijeenkomst, nieuw bestuur WoON Twente, WoON ontmoetingsdag Wierden, afsluitend symposium duurzame woningen en Werkconferentie Dak – en thuisloosheid.

Financiële verantwoording

De jaarrekening 2015 is op dit moment nog niet gereed. We verwachten wel dat we binnenkort een goede verantwoording te vinden van de uitgaven en inkomsten van de Vereniging WoON.

Jaarlijks hanteert WoON een maximale reserve conform een bedrag van €150.000 op jaarbasis (gerelateerd aan een maximum van de totale jaarcontributie van alle leden van WoON). In 2015 is de keuze gemaakt om geen bijdrage van de leden te vragen ivm voldoende maximale reserve.

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 secretariële ondersteuning bij vergaderingen van de leden en het bestuur. In het jaar 2015 is besloten de uren van Kwartiermaker uit te breiden naar 28 uur per 2016 en de functienaam te wijzigen in Netwerksecretaris. De vereniging WoON bestaat inmiddels 10 jaar. Daar staan we in 2016 verder bij stil.