

Verbindt mensen en kennis naar kansen!

WoON Twente

krachtig regionaal verbinden

Werkplan 2016 - 2018

Janine Verhoef
juli 2016

Inhoud

Inleiding	3
1. WoON Twente anno 2016	4
2. Koers en externe ontwikkelingen	5
2.1 Trends en ontwikkelingen	5
2.2 Woningwet	6
2.3 Versnellers	6
3. Wijze van samenwerking, innovatie en kennisontwikkeling	7
3.1 Focusthema's	7
3.2 Vakgroepen	7
3.3 Kennissessies met een dynamisch karakter	8
4. Focusthema's	9
4.1. Thema 1. Regionale woningmarkt	9
4.2. Thema 2. Sociaal Domein	10
4.3. Thema 3. Governance, Legitimatie/Reputatie	11
4.4. Thema 4. Huurdersparticipatie	11
5. Kennissessies	13
6. Bouwstenen samenwerking	14
6.1. Besturingsfilosofie	14
6.2. Netwerksecretaris	14
6.3. Positionering, Relatiemanagement en Communicatie	15
6.4. WoON Twente in financieel perspectief	16
Bijlage 1. Focusthema's en trekkers	17
Bijlage 2. Stakeholdersoverzicht	18
Bijlage 3. Stakeholdersmanagement	19
Bijlage 4. Deelnemers WoON Twente	20

Inleiding

In 2016 bestaat WoON Twente tien jaar. Dat is een bijzondere mijlpaal, waar wij separaat aandacht aan zullen schenken. In dit werkplan willen we allereerst kort stilstaan wat tien jaar samenwerking ons in Twente heeft gebracht en waar we als WoON Twente momenteel staan. Het is mooi te kunnen constateren dat de Twentse corporaties de intrinsieke motivatie hebben met elkaar te willen samenwerken om in de veranderende omgeving, waarin wetgeving en demografische ontwikkelingen een dominante rol spelen, kennis te delen en vraagstukken gezamenlijk op te pakken. Dit werkplan gaat in op die ontwikkelingen en op de behoeften die de leden hebben ingebracht. Het bevat een uitwerking van de thema's die zijn gekozen waarop de samenwerking plaatsvindt én vooral ook hoe we de komende periode daarin focus willen aanbrengen en daarbij breder in de corporaties (vak)mensen willen betrekken.

Het plan is bedoeld als richtinggevend, het is niet limitatief. Vanuit alle betrokkenheid en input is er een programma ontstaan voor een periode van twee jaar. Met resultaatgerichte inzet en deelname van partners en vooral ook met inzet van eigen medewerkers kunnen we er samen voor zorgen dat we op het domein van wonen onszelf laten zien, professioneel bewegen en tastbare resultaten leveren. Wij zorgen met onze kennismobilisatie en inzet dat het ook voor de sociale doelgroepen goed wonen is in Twente voor nu én in de toekomst!

Voor de corporatiesector geldt dat er sprake is van fundamentele stelselaanpassingen met het van kracht worden van de nieuwe Woningwet per juli 2015. De komende jaren vindt de uitrol van de Woningwet gefaseerd plaats. De wet legt de kerntaak van de corporaties nadrukkelijk bij het passend huisvesten van de primaire doelgroep, bestaande uit huurders met een inkomen binnen de huurtoeslaggrens. Ook dwingt de wet tot een stringentere afstemming van plannen met gemeenten en huurdersorganisaties.

Deze wijziging beperkt het oorspronkelijke speelveld van de corporaties vanuit het BBSH en dwingt tot een bezinning op het verdien- en organiseermodel van de corporaties. Ook kunnen corporaties zich niet meer permitteren dat de governance niet voldoet aan de eisen en verwachtingen die de maatschappij daaraan stelt. Dit alles heeft invloed op het beleid van corporaties en bepaalt de belangrijkste onderwerpen waar we regelmatig kennis op willen blijven delen.

Belangrijk aandachtspunt voor de komende jaren zien we daarbij ook in regionalisering van het woonbeleid. De regionale verschillen in Nederland zijn immers gegroeid en de verwachting is dat deze een belangrijkere positie krijgen binnen de verdere ontwikkeling van wet- en regelgeving. WoON Twente wil zich inzetten de regionale (Twentse) belangen daarin te behartigen.

De toekomstvastheid van onze bestaande voorraad, mede door het nauwkeurig in kunnen spelen op de specifieke behoeften van de regionale markt, speelt hierin een belangrijke rol. In Twente moet elke woning immers 'raak' zijn.

Om dat te kunnen bereiken is afstemming van plannen dus absoluut noodzakelijk en dient er binnen de regelgeving voldoende ruimte te zijn in te kunnen spelen op de regionale omstandigheden. Ook de verkenning van onze rol in wijk en buurt als het gaat over de ketensamenwerking in wonen, zorg en welzijn vergeten we daarbij niet. Juist op het gebied van de kwetsbare groepen is die blijvend van belang.

De afgelopen tien jaren hebben ons veel gebracht. Gelukkig hoeven we dus niet nu pas met elkaar te beginnen. Er is al veel in gang gezet en we hebben de nodige resultaten bereikt. Daarbij bedoelen we de regionale samenwerking op bovenlokale woonthema's, een woonvisie met een Routekaart, versterking in de keten wonen, zorg en welzijn, rolopvatting in wijk en buurt, benchlearning, businessoptimalisatie en bezinning op onze legitimatie en governance.

Dit werkplan borduurt daarop voort en is tot stand gekomen door de inzet van vele betrokken collega's, kritische meelezers en maatschappelijke partners. Allen hartelijk voor hun enthousiaste bijdrage en ik spreek namens het bestuur de wens en de verwachting uit dat we de komende jaren op basis hiervan de samenwerking mogen intensiveren. Dit om onze gezamenlijke opdracht en ambitie in de Twentse samenleving adequaat in te kunnen blijven vullen ten behoeve van de doelgroepen die van ons in hun woonbehoefte afhankelijk zijn.

Frans Kooiker, Voorzitter WoON Twente

1. WoON Twente anno 2016

WoON is ontstaan vanuit de kieskringstructuur van Aedes. Dit gebeurde in de vorm van bestuurlijke bijeenkomsten met de naam 'Twente over Grenzen' vanaf 1998. De officiële vereniging WoON (Wonen in Oost Nederland) is een aantal jaren later op 11 oktober 2006 een feit.

De vereniging start oorspronkelijk om directeurs van corporaties met elkaar in gesprek te laten zijn over volkshuisvestelijke thema's. Het samenwerkingsverband heeft conform de statuten als doel:

*het bieden van een platform in Twente voor onderlinge ondersteuning,
het delen van kennis en het fungeren als vertegenwoordiger voor externe partijen.*

Gekozen is destijds voor een verenigingsstructuur vanuit de gedachte van solidariteit en heeft inmiddels een ontwikkeling doorgemaakt. Een positieve versnelling komt in het jaar 2009. Vanuit het thema 'Niemand hoeft op straat te slapen', dat later doorgaat onder het thema '(Z)Onderdak', ontstaat een bestuurlijke impuls voor vernieuwde samenwerking. Ook met maatschappelijke partners. Andere werkgroepen starten binnen WoON vanaf 2011 ook met succes zoals Energie & Innovatie, Wonen en Zorg, Governance en de werkgroep Routekaart op het gebied van de woningmarkt Twente. WoON is daarmee gegroeid naar meer activiteiten vanuit verschillende geledingen, zowel bestuurlijk als met én tussen professionals onderling.

Eind 2015 is de verenigingsstructuur gewijzigd. De aanpassing is erop gestoeld meer netwerkorganisatie te willen zijn. De directe relatie tussen bestuur (portefeuillehouders) en werkgroepen is daarom losgelaten. Dat betekent meer verantwoordelijkheid voor het uitwisselen van kennis en het gezamenlijk uitvoeren van activiteiten bij de leden zelf. Daardoor gaan we met een kleiner bestuur van drie personen verder en is de professionele ondersteuning in de vorm van een netwerksecretaris uitgebreid. Het bestuur verzorgt de verenigingszaken, biedt focus én is meer faciliterend en stimulerend in de ontwikkeling van WoON. De naam van de vereniging is daarbij gewijzigd in WoON Twente.

Alle corporaties uit de regio Twente zijn vertegenwoordigd in de vereniging. Ook hebben we binnen WoON doelgroep specifieke corporaties zoals Stichting Jongerenhuisvesting Twente en Woonzorg Nederland.

Met 17 deelnemers, die gezamenlijk ruim 80.000 woningen beheren, is er een brede vertegenwoordigingskracht vanuit WoON Twente richting partners. WoON staat zelfstandig in het corporatieveld. Wel is Aedes actief betrokken bij WoON met inhoudelijke expertise. Corporaties in de flanken (regio Noord West Zuid Overijssel) die voorheen bij de kieskring betrokken waren, verenigden zich op hun eigen manier in Nowozo. WoON Twente richt zich op actuele thema's op het gebied van wonen in de regio Twente.

In het vervolg van dit werkplan staat een nadere omschrijving van de focusthema's en de kennissessies. Eerst duiden we in het volgende hoofdstuk de externe ontwikkelingen en de betekenis daarvan voor het wonen in Twente.

2. Koers en externe ontwikkelingen

De pijlers van WoON Twente zijn de volgende:

- WoON wil een netwerk zijn van betrokken corporaties in een regionaal gebied dat 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.

2.1. Trends en ontwikkelingen

Het werkveld van WoON Twente is dynamisch. Een aantal relevante ontwikkelingen:

- demografische transitie in Twente: de bevolkingsprognose wijst uit dat de bevolkingsomvang tot 2030 licht toeneemt met 0,4 %, tot 631.000. Prognose 2016 is 628.600, actueel 1 januari 2016 is 626.513 inwoners. (CBS/Pearl 2013). Na 2030 vindt hoogstwaarschijnlijk een krimp plaats van het inwonertal (sterfte en negatief migratiesaldo) in delen van het gebied. Vanwege lokale diversiteit (zoals o.a. in Rijssen) is afwijking soms aanwezig. De CBS/Pearl prognose 2013 ging uit van bevolkingskrimp vanaf 2032. De voorlopige ramingen van Primos 2016 gaan uit van krimp na 2021/2024 (afhankelijk van gekozen scenario);
- de samenstelling verandert van inwoners in Twente: het aantal jongeren van 0-19 jaar daalt van 24% nu tot 22% in 2030. Het aantal jongeren tot 19 jaar neemt ook in absolute zin af. Het percentage 65-plussers blijft stijgen van nu 19%, naar 24% in 2030. De groei van de groep ouderen is op het platteland sterker dan in de grote steden;
- een verdunning van huishoudens en een groei van het aantal hoogbejaarden (er ontstaat een nieuwe generatie). Het aantal huishoudens daalt daardoor voorlopig niet significant, wel is de verwachting daling van het aantal huishoudens na 2030. Er zijn sterke verschillen tussen gemeenten, sommige gemeenten in Twente krijgen er al eerder mee te maken.
- 10% van de beroepsbevolking in Overijssel zit anno 2016 in de bijstand, heeft een werkloosheids- (7,1%) of een arbeidsongeschiktheidsuitkering.
- Voor circa 21% tot 24% van de huurders in de sociale huursector is er sprake van een betaalbaarheidsrisico. De behoefte aan sociale huurwoningen lijkt toe te nemen tot 2030.
- Van de ingeschreven woningzoekenden in Nederland is 35% actief. Voor geheel Twente zijn niet alle cijfers op dit moment bekend. Hengelo (Welbions) kent een actief percentage van circa 10%. Gemiddelde wachttijd van een actief zoekende in Twente is 1 tot 2 jaar. Er is sprake van een ontspannen woningmarkt.
- De omvang van de doelgroep van beleid in Twente is toegenomen. In 2015 zat bijna 52% van de huishoudens in Twente onder de inkomensgrens van 33.000 euro (in 2012: 43 %). Toename zit bij alle leeftijden. Deze toename kan een tijdelijk effect van de crisis zijn.
- De evaluatie van de verhuurdersheffing is gaande, de heffing tot op heden van 1,7 miljard betekent miljoenen minder investeringsruimte voor Twente;
- Er staat druk op de huurtoeslag. De overheid wil mogelijk een kwaliteitskorting gaan toevoegen waardoor mensen in (duurdere) sociale huurwoningen minder huurtoeslag krijgen. De politiek is hierover in debat. Dit heeft een sterke relatie met de betaalbaarheid en geeft druk op de goedkope voorraad.
- Aedes heeft met de leden een nieuwe visie vastgesteld (2016-2021, Wendbare houding, stabiele factor, focus op bewoners). Een strategische uitvoeringsnotitie volgt. De thema's zijn o.a. Regionalisering. De verschillen tussen de regio's tussen stad en land nemen steeds verder toe. Na zorg, jeugd en werk kan er ook in het woonbeleid meer lokaal maatwerk komen. Duurzame sector en professionalisering en innovatie. Op het gebied van invloed en zeggenschap en samenwerking tussen corporaties, huurders en gemeenten, in het verder professionaliseren van de bedrijfsvoering, opdrachtgeverschap en ketensamenwerking.

Woningmarkt en financiële condities. Als goed rentmeester zorgen voor waarde creatie voor onze samenleving en het financieel gezond blijven.

Tot slot de Wet- en regeldruk. Aedes wil een bijdrage leveren aan een beter functionerende woningmarkt met als inzet het risico van verstatelijking van de sector tegen te gaan.

- Er is een nieuwe Governancecode vastgesteld in 2015. Legitimatie is en blijft belangrijk; er is een nieuwe realiteit in de woningmarkt en in de sector.
- Veranderingen (regelgeving) binnen het Sociaal Domein zorgen voor vraagstukken van de rolopvatting van de corporatie, waar begint de rol en waar houdt deze op;
- Een toename van regelgeving en structuren. Er lijkt een toenemend verschil tussen de systeem wereld en de 'echte' mensen wereld.
- Overheden gaan steeds meer uit van het 'eigen kracht' principe van burgers en het overlaten aan de markt/samenleving;

2.2. Woningwet

De sector is met het van kracht worden van de Woningwet een nieuw tijdvak in haar bestaan binnengetrepen. De wet legt de kerntaak van de corporaties nadrukkelijk bij het passend huisvesten van de primaire doelgroep, bestaande uit huurders met een inkomen binnen de huurtoeslaggrens. Deze wijziging beperkt het oorspronkelijke speelveld van de corporaties vanuit het BBSH en dwingt tot een ander verdien- en organiseermodel van de corporaties. Naast de nieuwe visie op de corporaties in de Woningwet zijn ook de verwachtingen vanuit de overheid naar de toezichthouders verhelderd. De Autoriteit Woningcorporaties heeft in 2015 zijn nieuwe opstelling naar de sector ingenomen. Vanuit het WSW werd duidelijk hoe het monitoringsmodel is naar de corporaties.

De Woningwet zorgt voor een meer afgebakend taakveld voor de corporaties. Huisvesting bieden voor alleen de meest kwetsbaren in onze samenleving en een meer beperkte inzet in het leefbaarheidsdomein.

2.3. Versnellers

- de Provincie heeft een regionale Woonvisie uitgewerkt met de 14 Twentse gemeenten en daarbij is WoON Twente als partner betrokken. Dit krijgt uitwerking in de woonafspraken tussen gemeenten en provincie. Er is ruimte tot samenwerken en beïnvloeding;
- corporaties kunnen mogelijk makkelijker prestatieafspraken met gemeenten organiseren door uit te gaan van de uitgangspunten van de Regionale Woonvisie;
- veel (zorg)organisaties met wie we lokaal werken, zijn regionaal ook verankerd zoals RIBW, Humanitas, Leger des Heils, ZorgAccent, TMZ, Aveleijn, J.P. van de Bent en Carint Reggeland;
- ontwikkeling van producten en innovatie in processen met onderwijspartijen en onderzoeksinstituten zoals Saxion en St. Pioneering (voor vernieuwing/ondernemerschap in de bouw) bieden kansen voor versnelling.
- er zijn stimuleringsmaatregelen vanuit de EU en de regio voor publiek-private samenwerkingen. Dit is mogelijk een verkenning waard voor Twente, samen met partners, op het gebied van wonen.

De ontwikkelingen geven aan dat er meer urgentie is voor samenwerking, zowel tussen woningcorporaties als met partners in Twente. Juist waar nieuwe wetgeving en bezuinigingen vaak uitnodigen tot een consoliderende houding, wil WoON Twente investeren in verbindingen op het gebied van wonen, kennisontwikkeling, kennismobilisatie en inzet voor die groepen in de samenleving die dat het hardst nodig hebben.

Stip aan de horizon

We willen als WoON Twente een toegevoegde waarde leveren aan de samenleving op het gebied van wonen. Samenwerking en innovatie in processen en producten, ook door technologische groei, bieden aanknopingspunten. Het werkplan ondersteunt daarbij. Wij zorgen met onze kennismobilisatie en inzet dat het goed wonen is in Twente voor nu én in de toekomst. WoON Twente zet zich daarbij in als belangenbehartiger en platform voor dialoog en (kennis)ontwikkeling op het brede domein van wonen.

In hoofdstuk 3 geven we aan op welke wijze we deze stip aan de horizon vorm willen geven binnen WoON Twente. En hoofdstuk 4 gaat meer in op de inhoudelijke onderwerpen.

3. Wijze van samenwerking, netwerken en kennismobilisatie

WoON Twente is een samenwerkingsverband. Door meer te werken als netwerkorganisatie willen én kunnen we invulling geven aan onze ambities.

We kennen hiervoor een aantal belangrijke uitgangspunten rondom een aantal netwerken:

1. We werken in de ledenvergadering (directeur-bestuurders) met herkenbare **focusthema's** voor de komende twee jaar (2016-2018). Per focusthema is een werkgroep actief met een trekker.
2. We delen actief kennis binnen de **vakgroepen** (managers wonen, communicatie, vastgoed etc.). Binnen de vakgroepen leren de deelnemers van elkaar, zien elkaar met enige regelmaat en agenderen relevante onderwerpen indien nodig ook bij partners. Ze agenderen trends, delen kennis/casuïstiek rondom hun processen en ontwikkelingen op hun vakgebied.
3. We organiseren **kennissessies** rondom actuele onderwerpen waar behoefte aan is, waardoor we kunnen versnellen, waaraan een mix van professionals deel kan nemen (ook externen). Spin-offs daaruit kunnen vorm krijgen binnen of buiten WoON Twente. Dit gebeurt op initiatief van leden van Twente. We benutten elkaars netwerk. We halen buiten naar binnen, organiseren slim en sluiten aan bij ontwikkelingen in de samenleving/bedrijfsleven.

Algemeen: Als een vraagstuk op meer strategisch niveau dient te worden aangevlogen, dan kunnen bepaalde uitkomsten of inzichten vanuit de verschillende netwerken in samenwerking met partners, een expert en/of bestuurlijk een verdere verdieping krijgen. Voor alles geldt dat we uitgaan van een actieve deelname van de leden in de netwerken op de verschillende niveaus. WoON Twente is van de corporaties en wordt inhoud en betekenis gegeven door de corporaties.

3.1 Focusthema's

In dit werkplan onderscheiden we de volgende focusthema's (zie verder hoofdstuk 4):

- Regionale woningmarkt
- Sociaal domein
- Governance, legitimatie en reputatie
- Huurdersparticipatie

De focusthema's komen tot stand in de ledenbijeenkomst van WoON Twente, mede ook op voorstel van de leden. Dit zijn thema's waar we ons ook extern mee profileren.

Ze zijn voor meerdere jaren te benutten. Elke focusthema heeft een trekker. De trekker is mede boegbeeld en verzorgt de communicatie, het proces en de voortgang/resultaten voor dat onderdeel. De trekker zorgt voor een werkplan (incl. begroting) dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de ledenvergadering. Er kunnen eventueel deeltrekkers zijn binnen een focusthema (bijvoorbeeld het onderdeel borging (z)Onderdak/Woonkans is deels ondergebracht bij het bredere focusthema 'Sociaal Domein'.

3.2. Vakgroepen

Binnen WoON Twente onderscheiden we verschillende vakgroepen (zie ook de bijlagen):

- Vakgroep Wonen (Managers Wonen)
- Vakgroep HRM (HRM-professionals; incl. Salland)
- Vakgroep Vastgoed (Managers Vastgoed)
- Vakgroep Wonen & Zorg (link met thema Sociaal Domein)
- Vakgroep Communicatie (Communicatieprofessionals)
- Vakgroep Financiën/Control
- Vakgroep Strategie (is deels opgegaan in werkgroep Governance. Strategieprofessionals zouden zich opnieuw kunnen verenigen).

Enkele activiteiten zijn vanuit WoON afgelopen jaar bij de vakgroepen ingebed. Dit betreft bijvoorbeeld het verder ontwikkelen van Netwerk (Z)onderdak in Twente en het benutten van de jaarlijkse monitor (huisuitzettingen/achterstanden) bij evaluatie en verdere verbeteringen. Dit is geborgd binnen de Vakgroep Wonen. Ook het preventief debiteurenbeheer (o.a. overleg met Stadsbank) hoort daarbij.

Een andere borging betreft de afronding van het project (Z) onderdak met inzet en de borging van het project Woonkans ging over in de transitie van de WMO en de GGZ-C cliënten. Dit kreeg vorm bij het CIMOT. Dit betekende dat de kennis van het project Woonkans bij het Cimot is verankerd. Op dit moment werkt een aandachtsfunctionaris Wonen (voorheen Woonkans) als verbindende schakel tussen het woondomein en de zorginfrastructuur voor 28 uur per week bij het CIMOT. De centrumgemeenten financieren deze functie vanuit het transitiebudget. Deze functionaris wordt regelmatig ingeschakeld door de corporaties in Twente.

De kennisversterking, verbinding en procesinnovatie vanuit de samenwerkende partijen is en blijft actueel. Evaluatie en bespreken van de toekomstvisie is gaande (tot 2020). Dit geldt voor drie thema's:

- WoONkans (tbv uitzichtloze huishoudsituaties die mogelijk tussen wal en schip belanden)
- Maatschappelijke Opvang (in- en uitstroom)
- Beschermd Wonen (proces uitstroom naar wijk – en buurt)

Daarnaast loopt er een evaluatie van "Het nieuwe Kansbeleid" voor kwetsbare huishoudens. Dit geeft nieuwe kennis voor de corporaties, zorgpartijen en maatschappelijk werk. Al deze activiteiten raken de rolopvatting van de corporatie in het sociale domein en worden behartigd vanuit de Vakgroep Wonen.

Tot op heden was er een kringverband in Oost-Nederland waar professionals op een bepaald gebied elkaar treffen. Zoals de kring TBO onderhoud/vastgoed (Technisch Beheer Overijssel). De professionals binnen Twente hebben aangegeven te willen aansluiten bij WoON Twente.

Ook is er beweging bij de Ondernemingsraden van een aantal corporaties in Twente. Zij hebben twee of drie keer per jaar onderling overleg. Zij noemen het een Platform OR.

Binnen de regio is er een goed werkende Regionale Klachtencommissie. In het kader van de wetgeving dit jaar dient deze vorm mogelijk een gewenste wettelijke overgang te krijgen naar een andere (landelijke) vorm voor bindend advies.

Parallel aan het platform WoON Twente bekijken St. Pioneering en Saxion Hogescholen (mede eerder op initiatief van Cogas en Domijn) de haalbaarheid van een Twentse Versnelling, rondom 500 Nul op de Meter woningen. Dit doen zij samen met 14 corporaties. WoON Twente is te benutten als platform om voortgang te laten zien op bestuurlijk niveau. Niet alle corporaties nemen deel aan dit project. Besluitvorming is per corporatie individueel.

3.3. Kennissessies met een dynamisch karakter

Als kennisplatform WoON Twente willen we juist in deze tijd diverse initiatieven vanuit de leden, bestuurders, management en/of partners benutten en stimuleren om sneller kennis te delen en kennis te mobiliseren. Dit noemen we de kennissessies binnen WoON Twente. Ze hebben een dynamisch karakter. Niet elke corporatie hoeft eraan mee te doen, maar meedoen is niet vrijblijvend. De sessies zijn vanuit ons eigen netwerk afkomstig, of in samenwerking vanuit partners en/of leveranciers en bieden kennisdeling en resultaat.

In vier onderdelen zijn ze ingedeeld, te weten Businessoptimalisatie, Binnenstedelijke vernieuwing, Markt/woningzoekenden en Organisatieontwikkeling. Zie verder hoofdstuk 5.

Dit was in vogelvlucht het idee van de netwerkorganisatie zoals deze binnen WoON Twente zich verder zal ontwikkelen. Bij het onderdeel 'Bouwstenen samenwerking' (hoofdstuk 6) komen we hier uitgebreid op terug. In het volgende twee hoofdstukken gaan we eerst nader in op de inhoud.

4. Focusthema's

Vanuit de gedachten van de netwerkorganisatie is het van belang een aantal ambities met elkaar vast te stellen waar je aan wilt werken.

Aan de ene kant is een aantal thema's benoemd die het waard zijn op bestuurlijk niveau als leden van de vereniging met elkaar te blijven bespreken. Ze zijn als het ware de prioriteiten die door bestuurders en leden (vereniging) zijn vastgesteld. Hier ligt een koppeling met het beleid. Er ligt ook altijd een link naar buiten waar het thema ook bestuurlijk in het Twentse aan de orde is of als we het zelf aan de orde willen stellen.

Ten opzichte van het vorig werkplan is het aantal focusthema's ingeperkt. Dit om enerzijds meer focus aan te brengen en anderzijds om zaken die beter in vakgroepen behartigd kunnen worden daar te laten landen. Met name gaat het over:

- Wonen& zorg wordt vanwege de ontwikkelingen in het sociaal domein van de gemeenten, die van grote invloed zijn op onze huurders en de leefbaarheid in de wijken en buurten waar zij wonen, uitgebreid tot het focusthema Sociaal Domein.
- Het project (Z) onderdak is grotendeels afgerond. Het vraagt echter borging als project. Dit kan vanuit het focusthema Sociaal Domein.
- Het andere deel van (Z)onderdak krijgt verder in de vakgroep Wonen borging. Dit betreft de monitor Huisuitzettingen en Preventief debiteuren beheer
- Bedrijfsvoering vervalt als focusthema. We willen benchlearning (CBC) echter behouden en koppelen aan businessoptimalisatie in een Kennissessie en/of vakgroep Financials/Control.
- Huurdersparticipatie wordt met name vanwege het nieuwe tripartiet bestuurlijk overleg vanuit de Woningwet (om tot prestatieafspraken te komen) en de vragen die dat meebrengt, afgesplitst van Governance

Kortom: Minder thema's meer focus, meer doen! Trekkers centraal met verbinding naar functionele vakgroepen die mede afstemmen en borgen in de praktijk. Bestuur faciliteert, verbindt en stimuleert.

4.1. Thema 1. Regionale woningmarkt

Dit thema kent meerdere aspecten. Hoofddoel is de inzet op bestaande voorraad en dat wat nog wordt gebouwd. Het thema is helder '**elke woning moet raak zijn**'. We zijn klaar voor de volgende stap: wat betekenen de ambities uit de Regionale Woonvisie? Hoe handelen we in de praktijk? Hoe zien en duiden we de bewegingen in de woningmarkt? Wat zijn de consequenties van de passendheidstoets? Wat te doen met gezamenlijke doelstellingen routekaart en ook principes van betaalbaarheid? Gaan we kennis uitwisselen hoe je ermee kunt omgaan of gaan we samen doelen stellen? Hoe gaan we om met voldoende woningen voor statushouders? Wat betekent het zorgvastgoed dat op de markt komt. Dit zijn vragen die centraal staan bij dit thema.

Activiteiten? Te denken valt aan:

- We organiseren gezamenlijke (interpretatie van) monitoring van de Twentse Routekaart, Twentse markt- en klantonderzoeken en zijn in staat een goed beeld te vormen rondom relevante trends en kansen (sturen op marktkwaliteit en ruimtelijke kwaliteit). We delen de resultaten op bijeenkomsten. Dit doen we in samenwerking dit jaar met EIB. We willen ons mede inzetten op kwaliteit, energiezuinigheid en betaalbaarheid. Op basis van het traject met de EIB (o.a. validatie onderzoeksgegevens) bekijken we of de Routekaart dient te worden herijkt.
- We leveren een bijdrage aan de huisvesting van statushouders en opvang van minderjarige verblijfsgerechtigden en nemen deel aan de Regietafel.
- We zijn actief betrokken bij de monitoring van Regionale Woonvisie Twente van de Twentse Gemeenten.
- We overleggen en reageren regelmatig vanuit WoON Twente op politieke en maatschappelijke ontwikkelingen zoals de Woningwet/Passendheidstoets en betaalbaarheid en andere zaken die van belang zijn voor WoON Twente.

4.2. Thema 2. Sociaal Domein

Het thema Wonen en Zorg is, mede vanuit aantal maatschappelijke ontwikkelingen breder te bezien. Uitdagingen die voor ons liggen zijn in dit kader te benoemen in het thema Sociaal Domein. Er ligt een verbinding met leefbaarheid, verdere inbedding vanuit de transitie als vervolg op het project (Z) onderdak/Woonkans, keuzemogelijkheden voor bewoners, kwetsbare groepen en voorzieningen. Een oriëntatie op onze keuzes bij leefbaarheid zou waardevol kunnen zijn. En ook de verkenning van de gezamenlijke woningvoorraad met zorgpartijen is zinvol en inmiddels gaande. Mede in relatie te benutten voor de Routekaart. Daarnaast voorzien we steeds meer kwetsbare groepen in de wijk en buurt. Dit zijn o.a. bewoners die met ambulante zorg zelfstandig (gaan) wonen (voorheen GGZ-clënten). Dit vraagt aandacht in de ketensamenwerking wonen, zorg en welzijn. De transitie van het sociaal domein binnen de gemeenten is hierop van grote invloed. Kortom, werken aan de rolopvatting van de corporatie: wat betekenen de beleidswijzigingen en de praktijk voor (nieuwe) verhoudingen. Wat is de corporatierol hierin en waar houdt deze op?

Activiteiten, te denken valt aan:

- Inbedding transitie/ketensamenwerking met Centrumgemeenten (vervolg op (z)Onderdak/Woonkans). Afstemming inzet aandachtfunctionaris Wonen. En kennisdelen rondom vraag en behoeften tbv huisvesting kwetsbare groepen in samenwerking met CIMOT en andere partners (wat betekenen de veranderingen voor zorgpartners/cliënten). Relatie met project Proces uitstroom beschermd wonen.
- Door ontwikkelen en actualiseren zorgvastgoedinventarisatie van corporaties en relatie leggen met Routekaart/regionale woonvisie. Gezamenlijk met partner IZO.
- Verkennen van inkomensregistratie, intermediaire verhuur en passendheidstoets. Het heeft mogelijke effecten op zorgvastgoed en samenwerking met zorgpartners.
- In samenwerking met KISS en een expertgroep is er onderzoek geweest naar de toekomstige rol/taak van corporaties met betrekking tot zorg en wonen in de wijk. Dit vraagt om visie op rolopvatting woningcorporaties (in wijk/buurt, in relatie tot zorgpartijen, leefbaarheid)
- Visie op langer zelfstandig thuis wonen voor huurders opstellen en afstemmen hoe dit te vertalen naar partners/bewoners? Bewustwording/begeleiding van bewoners invullen? Welke mogelijkheden samen met WoON corporaties?
- Pilot "Aanpassen of verhuizen?" Seniorenbegeleider pilot Domijn en Welbions. Ontwikkelen van goede handvatten voor medewerkers corporaties (Twente breed).
- Verkennen regionale Buurtbemiddeling. Welke kansen en mogelijkheden zijn er? Inmiddels is er een verkenning gestart met aantal gemeenten in Twente.
- Inkomenstoetsing en passendheidstoets bij intermediaire verhuurders. Ideaal: vanuit de WoON Twente corporaties is één aanspreekpunt voor alle zorgpartners om dit "aan de voorkant" uniform in te regelen (lees: bij afsluiten convenant/huurcontract) en te monitoren. Door onduidelijke wet en regelgeving is dit op dit moment niet haalbaar. Afgesproken is dat kennis & kunde uitgewisseld wordt.

4.3. Thema 3. Governance, Legitimatie/Reputatie

De positie van de corporatiesector blijft landelijk onder druk staan. Wij hebben als WoON Twente niet de illusie dat we het imago landelijk direct kunnen beïnvloeden. Wel hebben we de overtuiging dat de corporatiesector in een transitiefase zit. En de reputatie van de sector speelt daarbij nu en in de toekomst ook een belangrijke rol.

We willen in ieder geval **onze legitimiteit in Twente verder versterken** door de goede dingen te doen, deze dingen ook goed te doen en de resultaten blijvend te laten zien (vanzelfsprekende legitimiteit). Daarnaast willen we ons inzetten op legitimiteit en maatschappelijk ondernemerschap, in samenwerking met partijen zoals Aedes, gemeenten, VTW, UTwente/Saxion. Ter inspiratie benutten we, in het kader van de huidige transitiefase, elkaars kennis en inzichten rondom organisatiestrategie, organisatieverandering, het scenariodenken en organisatiestructuren.

Activiteiten, te denken valt aan:

- We organiseren twee keer per jaar een Twentse RVC bijeenkomst in samenwerking met RvC leden en met medewerking van partners zoals de UT Twente en/of het VTW. Dit doen we in samenwerking met minimaal twee RvC leden.
- We sturen op en communiceren regelmatig over onze resultaten, juist ook wat we samen met partners doen voor de samenleving. We benutten ook het traject van Aedes rondom Reputatie.
- We kijken naar de ontwikkelingen in de sector, onze systemen en de organisatieontwikkeling (interne governance). We organiseren een bijeenkomst op dit thema. Dit eventueel in samenwerking met de werkgroep Governance en de HRM werkgroep vanuit hun perspectief rondom de transitie in de sector die gaande is.

4.4. Thema 4. Huurdersparticipatie

De Werkgroep Governance en Legitimatie heeft zich afgelopen jaren gericht op legitimiteit en good governance van de corporaties binnen WoON. Gekozen is dit thema te splitsen. Eén van de vervolgopdrachten voor deze werkgroep is gericht op huurdersparticipatie. De werkgroep Huurdersparticipatie wil de invloed van huurders, zowel via de formele als informele weg, versterken door vanuit een WoONbrede invalshoek bij te dragen aan meer kennis van en inspiratie over huurdersparticipatie bij zowel de deelnemende corporaties als huurdersorganisaties.

Het doel is tweeledig:

1. Het bijdragen aan kennisvergroting en het leveren van inspiratie aan huurdersorganisaties, corporaties (en gemeenten) bij het uitvoeren van de Woningwet. Dit betreft zowel de rol (taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden) als de inhoudelijke kennis van volkshuisvestelijke materie.
2. Het onderzoeken van eigentijdse vormen van huurdersparticipatie waarmee de daadwerkelijke invloed van huurders (rechtstreeks) op beleidsvorming wordt geprofessionaliseerd. Dit draagt bij aan de legitimiteit van corporaties in de samenleving.

Afgeleid subdoel van bovenstaande twee doelen is de profilering van WoON Twente als een organisatie die huurdersparticipatie hoog in het vaandel heeft staan en zich inspant om niet alleen de 'formele huurdersbetrokkenheid' zo effectief mogelijk te organiseren (doel 1) maar daarnaast ook de 'informele weg' (doel 2) van invloed geven aan de samenleving op het invullen van de volkshuisvestelijke taak, te optimaliseren.

Activiteiten, te denken valt aan:

- Ten behoeve van doel 1: Het organiseren van een inspirerende bijeenkomst (symposium/workshop) in september/oktober 2016 samen met de Woonbond en Huurdersorganisaties. Die zijn ofwel geënt op het maken van prestatie afspraken (dan tripartiet karakter) ofwel op participatievormen/betrekken achterban (dan duaal karakter met corporaties en huurdersorganisaties). Een combinatie van beiden is ook mogelijk. Er zijn gesprekken met de Woonbond gaande die ook willen bijdragen (financieel en wat betreft organisatie) aan een dergelijk initiatief. De werkgroep werkt samen met afgevaardigden van corporaties die met huurdersorganisaties om tafel zitten en met afgevaardigden van huurdersorganisaties zelf.
- Ten behoeve van doel 2: De werkgroep gaat zelf het wiel niet uitvinden. Zij volgt de ontwikkelingen van lopende initiatieven rondom huurdersparticipatie op de voet: Platform 31, Proeftuinen Aedes.
- De werkgroep deelt 'best practices' binnen WoON en deelt kennis over participatiebeleid en participatieprojecten.

5. Kennissessies

Kennissessies zijn, zoals in hoofdstuk 3 genoemd, onderdeel van de netwerkorganisatie. Ze zijn te organiseren op verschillende manieren. Vanuit de leden zijn de afgelopen periode vele suggesties gedaan voor het komende jaar. Een aantal is reeds gestart zoals:

- Corporate Benchmark Centrum (CBC): van Benchmark naar Benchlearning (met PWC/Aedes)
- Businessoptimalisatie: professioneel opdrachtgeverschap (Welbions/Trevian)

Verder valt te denken aan:

Businessoptimalisatie

- Aanpalende onderwerpen bij businessoptimalisatie zoals Risicomanagement (kennisdeling), Uitwisseling/reflectie tussen corporaties op gebied van strategiekeuzes, delen reviews WSW en lange termijn dashboard bedrijfsvoering scenario's, organiseren van (onderlinge) pré-visitaties, opdrachtgeverschap projecten (o.a. onderhoud/aanbesteding, ook juridische kant), kennisdeling (fiscaal) advies
- Professionalisering van "financiën/verdienmodel" met kennisdeling gezien de ontwikkelingen van de Woningwet/Autoriteit Woningcorporaties/WSW/corpdata;
- Kennisdelen afwegingen Huurprijsbeleid en consequenties passend toewijzen (mogelijk ook toevoegen bij regionale woningmarkt)

Binnenstedelijke vernieuwing

- Transformatie binnensteden en rol corporatie (mogelijk ook interessant voor RvC netwerkbijeenkomsten)

Markt/Woningzoekenden

- Ontsluiten data via woonmonitor (benutten ICT mogelijkheden) voor meer regulier beleidsinfo woningvoorraad en woningzoekenden op Twents niveau (integraal dashboard).
- Strategische Klantvisie: maatwerk versus digitalisering
- Klantonderzoek: Hoe brengen we de signalen en klachten van onze bewoners (gratis advies) naar vernieuwing in processen/nieuw beleid? Met als doel en beoogd resultaat: meer/andere klantperspectieven benutten ten behoeve van efficiency in processen en producten
- Scenariodenken regionaal woonbeleid (sociale voorraad/kwaliteit Daeb woningen)

Organisatieontwikkeling

- Visieontwikkeling zelfsturing/ontwikkeling in organisaties (minder of ander management/andere ordeningsprincipes) met inspiratie vanuit bedrijfsleven, o.a. telecom Voys
- Kennisdeling rondom visie en inzet leefbaarheidsbudgetten (relatie met Sociaal Domein)
- Duiding sectorontwikkelingen met maatschappelijke trends en effecten (met partners)
- Ondernemen in de nieuwe context

Uitgangspunten bij de kennissessies:

- Organisatie bij voorkeur mede vanuit een van de deelnemers van WoON Twente
- Laagdrempelig toegankelijk voor verschillende disciplines
- Benutten eigen netwerk voor expertise/spreker/begeleiding
- Delen van resultaten/uitkomsten binnen WoON Twente

6. Bouwstenen samenwerking

Om goed en flexibel aan de thema's te werken, is helderheid nodig rondom de randvoorwaarden voor WoON Twente. Dit betreft de besturingsfilosofie, verdere informatie over de samenwerking, de positionering, communicatie en het financiële perspectief van WoON. Kortom de bouwstenen van de samenwerking.

6.1. Besturingsfilosofie

De Vereniging WoON is gestart voor bestuurders van Twentse corporaties om volkshuisvestelijke issues te bespreken. De vereniging is per 2016 van naam gewijzigd naar WoON Twente en kent sinds 2016 een compact bestuur van drie leden (directeur-bestuurders). De besturingsfilosofie is erop gestoeld meer netwerkorganisatie te willen zijn. De directe relatie tussen bestuur (portefeuillehouders) en werkgroep is losgelaten. Er mag meer in de werk- en vakgroepen zelf gebeuren én er is eigen verantwoording nodig van de leden.

Het bestuur verzorgt de Verenigingszaken, biedt focus én is meer faciliterend en stimulerend in de ontwikkeling van WoON Twente en de diverse activiteiten. De trekkers hebben/krijgen derhalve meer verantwoordelijkheden op de inhoud en het proces. Vanuit een solidaire gedachte is gekozen voor een verenigingsstructuur. Deze is gecontinueerd.

Leidende principes zijn daarbij:

- er zijn krachtige focusthema's die relevant zijn voor zowel stedelijk- als plattelandsperspectief
- professionals zoeken elkaar op en weten elkaar te vinden, delen kennis en steunen elkaar in de ontwikkeling van hun professie.
- er is een actief ledenplatform; alle deelnemers WoON Twente dragen actief bij met mankracht en kennis aan het Werkplan 2016-2018 (principe van halen en brengen). De corporaties met meer vhe betalen conform de Aedes staffel relatief iets minder per vhe, echter zij zijn in staat relatief meer expertise te leveren.
- naast het sturende principe van lokaal belang van de afzonderlijke leden geldt ook mede het collectief belang van WoON Twente als vertegenwoordiger van de corporatiesector in de regio Twente
- principes van netwerkorganisatie; het betreft een samenwerkingsverband dat zich kenmerkt door dynamische relaties tussen autonome organisaties. Door gebruik te maken van elkaars kerncompetenties, expertise en specifieke positioneringen ontstaat er een meerwaarde voor de gezamenlijke klantenkring en/of gezamenlijke belangen.

Praktisch betekent dat o.a.:

- een grotere corporatie biedt actief expertise/sparring aan. Een kleinere corporatie krijgt de mogelijkheid zich voor een bepaalde periode te verbinden voor sparring met een persoon van een grotere corporatie.
- elke corporatie heeft bij voorkeur naast de bestuurder een accountmanager/vast aanspreekpunt voor WoON Twente (bij grotere corporaties bij voorkeur een professional van beleid/strategie kant van de corporatie). Deze rol werken we samen nader uit.
- betrokkenheid en kennisdelen versterken door netwerken in de vorm van actieve werkgroepen en vakgroepen. Naast genoemde reguliere WoON Twente-overleggen zijn er kennissessies ten behoeve van ontwikkeling en inspiratie.
- we zetten extra ondersteuning in (experts/versnellers) om reactie en verdieping tweeweg te brengen. Versnellers zet je in daar waar er al energie en beweging is.

6.2 Netwerksecretaris

De Netwerksecretaris van WoON Twente speelt een verbindende rol. Sinds begin 2016 is de functie van kwartiermaker (sinds 2013) omgezet naar Netwerksecretaris voor gemiddeld 28 uur per week. Het werk richt zich op het verder versterken van de interne en externe verbindingen, regisseert de procesvoortgang, agendeert nieuwe thema's, ondersteunt bestuur en trekkers en signaleert haperingen in ontwikkeling. Ook verbindt de netwerksecretaris actuele issues bij WoON Twente vanuit de individuele corporatie(s) of vanuit het bestuur richting de werkgroepen, vakgroepen en/of de corporaties. Zij is beschikbaar als sparringpartner voor alle WoON betrokkenen en de partners.

6.3. Positionering, relatiemanagement en communicatie

WoON wil bekend staan als netwerk van 17 betrokken corporaties in Twente en toont zich naar maatschappelijke partners en stakeholders als een samenwerkingsverband en belangenbehartiger. We manifesteren ons maatschappelijk als platform voor dialoog, (kennis)ontwikkeling en innovatie op het brede domein van wonen. WoON is een stevige gesprekspartner voor zowel overheden als maatschappelijke- en consumentenorganisaties. We gaan (tijdelijke) verbindingen aan met andere maatschappelijke organisaties.

We zijn een speler, partner en belangenbehartiger voor een goede Twentse woningmarkt in met name het sociale segment (Elke woning moet raak zijn). We zijn zichtbaar als investeerder op goede ketensamenwerking ten behoeve van de kwetsbare doelgroepen in onze samenleving zodat niemand (Z)onderdak is. In bijlage 2 en 3 is rondom het stakeholdersmanagement een verdere uitwerking te vinden.

Gewenst imago

We worden gezien en (h)erkend als (regionale) actieve partner voor het gezamenlijk bereiken van resultaten op het niveau van het wonen in Twente.

We werken bij WoON Twente op basis van een aantal pijlers:

Betrouwbare partner. Respectabel en invloedrijk naar overheden en (maatschappelijke)partners, serieus, trots, een gezicht naar buiten én naar binnen;

Samenwerkende partner. Toegankelijk voor stakeholders, nuchter, reëel, no nonsens, proactief, coöperatief, collectief belang boven eigen belang, frisdenkend, vooroploper;

Resultaatgerichte partner. Doelen bereikend, kennis van zaken, transparant, resultaten inzichtelijk voor iedereen.

Intern

Individuele corporaties zijn bereid zich op de daartoe specifiek overeengekomen WoON-thema's (bovenlokaal) te laten vertegenwoordigen door WoON Twente. Het is dan ook belangrijk dat (medewerkers van) de corporaties kennis hebben van onze koers, ambities, werkwijze en resultaten.

We investeren daarom allemaal in:

- kennisdeling, waarbij we helder communiceren over de verbindende opgaven. Bestuurder en/of collega betrokken bij WoON Twente presenteren het Werkplan (of eerdere resultaten) binnen de eigen corporatie en plaatsen link op intranet.
- advies is een vast agendapunt (regionale samenwerking) tijdens MT overleg. Algemene informatie/ berichten hiervoor krijgen zo ook meer voeding vanuit directeur/bestuurders richting WoON Twente en vice versa;
- het leggen van dwarsverbanden, waarbij we kennis en menskracht benutten van beleidsmakers, strategie, communicatie, bestuurders, managers, HRM-ers etc.;
- inzet van moderne communicatiemiddelen, waarbij we niet gaan voor allerlei 'glans en praal'. Vooral goed en doelmatig is het doel. De middelen zijn herkenbaar en helder en passend bij de actuele thema's.
- we organiseren een jaarlijkse WoON ontmoeting voor de leden van WoON Twente, in samenwerking met een of meerdere van onze partners. Met een inspirerende spreker. De ontmoeting sluit aan bij thema's uit het werkplan en levert een bijdrage aan kennisontwikkeling.

Extern

We investeren in de relatie met elkaar én met onze netwerkpartners waarin inhoud en relatie samen aandacht krijgen. We willen adaptief kunnen schakelen op de vraagstukken van morgen. Door regionale samenwerking koersen we op meer regionaal denken, elkaars kwaliteiten benutten én meer/beter resultaat behalen.

Beoogde activiteiten, te denken valt aan:

- We organiseren 2x per jaar een WoON-ontmoeting intern: met bestuurders, beleidsmakers, strategie, communicatie, managers, HRM-er en 1x compact met bestuurders, MT en Strategie vertegenwoordiging. Resultaat is verdere commitment en ontwikkeling.

- Verdere ontwikkeling website WoON (bij netwerkorganisatie hoort een netwerkwebsite, toegankelijk op smartphone, actueel en informatief voor stakeholders WoON). Stimuleert kennismobilisatie op het gebied van wonen in Twente. Linken met andere relevante partijen. Resultaat: Zichtbare resultaten en WoON Twente zijn goed vindbaar.
- WoON-ontmoeting met externe partners, start met 1 x per jaar (max 2 x per jaar). Resultaat: Draagvlak, kennisdeling en commitment van partners.
- E-nieuwsbrief met informatie en resultaten, die 1 x per 3 maanden uitkomt voor intern en extern gezamenlijk, gelinkt aan website van WoON. Resultaat: betrokken stakeholders
- Inzet van Twitter (@woontwente en #woontwente) met link aan WoON-website www.woontwente.nl. Resultaat: Bekendheid van activiteiten en opinievorming.
- 2 tot 4 x per jaar persitem met resultaten WoON, met name linken aan actualiteit (waar mogelijk opiniërend) en resultaten op samenwerkingsthema's met partners.

6.4. WoON Twente in financieel perspectief

Elke lid van WoON Twente draagt jaarlijks bij conform de methodiek van de Aedes-staffel. Dit houdt in dat het aantal VHE's in Twente uitgangspunt is en de staffel de bijdrage per VHE bepaalt, waarbij die bijdrage afneemt naar mate het aantal VHE's groter is. Dit gezien het feit dat de grotere corporaties extra expertise (kunnen) inbrengen.

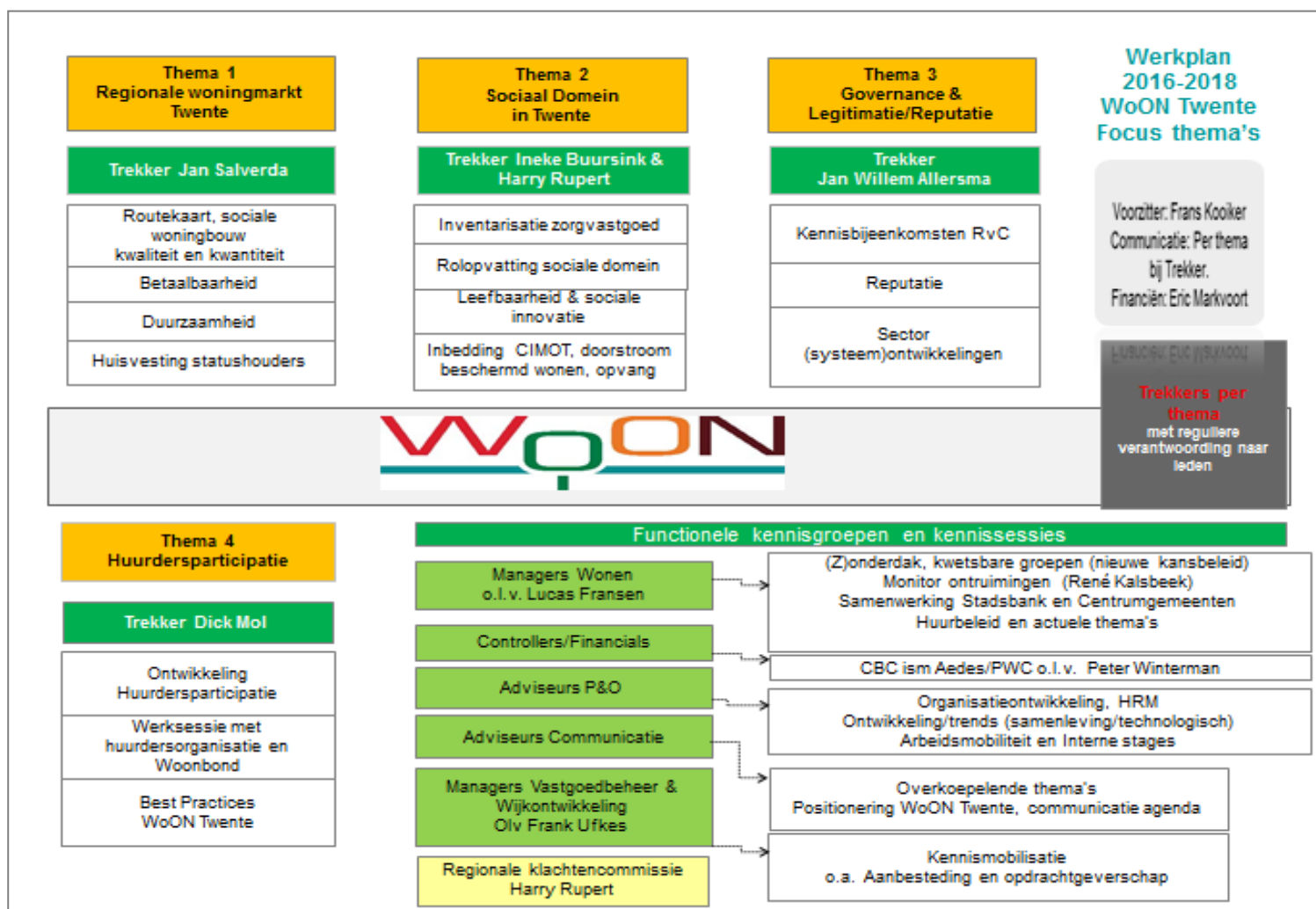
De bijdrage varieert momenteel van € 1,86 (Domijn) tot € 2,79 per VHE (Wonen Delden) en is gemiddeld € 2,20 per VHE (peil 2016). De jaarcontributie wordt bepaald in de begroting en is afhankelijk van de vaste lasten, ambities en projecten van WoON Twente, alsmede het aan te houden eigen vermogen.

De begroting heeft steeds meer een thematische en randvoorwaardelijke indeling, passend bij het werkplan. Aanvullende projectvoorstellen, met onderbouwing, vanuit de leden of partners zijn welkom. Deze dienen echter te worden voorgelegd aan en goedgekeurd door de ledenvergadering.

Uitgangspunten voor het financieel perspectief van WoON Twente zijn:

- dat er geen sprake is van het streven naar een zo hoog mogelijk eigen vermogen. Rendement maken is geen probleem als dat ook weer maatschappelijk kan worden ingezet.
- we gaan uit van een reserve cq buffer van een bedrag van maximaal de hoogte van de jaarcontributie (het bedrag dient minimaal de aangegane verplichtingen te kunnen dekken).
- de bijdrage van deelnemers en partners met betrekking tot de inzet van hun medewerkers is over het algemeen in natura, onbezoldigd ter beschikking gesteld.
- zonder professionele werkorganisatie zijn de ambities niet realistisch (CS Facilites, Netwerksecretaris). Op enkele onderdelen is extra inzet noodzakelijk (onderzoek, advies)
- de vaste kosten van WoON kunnen mogelijk worden terugverdiend door voordelen van benodigde tijd (minder), hogere snelheid en kwaliteit bij ontwikkeling/inbedding nieuwe elementen in proces en/of product, kennisuitwisseling en bij inkoop gezamenlijke training/themabijeenkomsten.

Bijlage 1: Focusthema's Werkplan 2016-2018 met beoogd trekker en vakgroepen



Bijlage 2: Stakeholders en netwerkpartners WoON Twente

Intern

De 17 deelnemende samenwerkende woningcorporaties. Alle medewerkers en in het bijzonder de Bestuurders, MT- leden, Controllers, Beleid Wonen, Strategie, Werkgroepleden, Woonconsulenten, Vastgoed, HRM, Communicatie en de RVC-leden.

Subintern:

Netwerk Regionaal Knooppunt (Z)onderdak en CIMOT met twee centrumgemeenten (Enschede en Almelo), Leger des Heils, Tactus, RIBW, Jarabee, Humanitas onder dak) werken intensief samen met WoON Twente: Judith Besten (Hellendoorn), René Kalsbeek (Ons Huis), Willemien Tuin (Viverion).

Extern

Overheid

Gemeenten, Centrumgemeenten, Provincie Overijssel, Regio Twente, (Twentse) 2e kamerleden (Han ten Broeke en Pieter Omzigt), Ministerie, Autoriteit Woningcorporaties, Stichting Visitaties.

Bouwen en wonen

Bouwend Nederland (Regio Oost), Netwerkstad, De Vernieuwde Stad, St. Pioneering, De Stroomversnelling, Twente Board.

Zorg & welzijn

Samenwerkingsverband IZOTwente (InterZorg) met 17 zorginstanties als leden. Voorzitter Pieter Windt. Het betreft oa. TMZ, ZorgAccent, Carint Reggeland, Dimence, Twentse Zorgcentra, Livio. Humanitas Onder Dak, RIBW, Aveleijn, Leger des Heils, Voedselbank, Welzijninstellingen lokaal. En Menzis, Zorgkantoor, Estinea en Cimot (Centraal Intake Maatschappelijke Opvang Twente)

Ontwikkeling en educatie

UTwente, Pioneering, KISS, Platform 31, VTW, ROC, AOC, FLOW, Saxion, Kenniscentrum Wonen en Zorg (KWCZ), Actiz/Aedes, Trendbureau Overijssel.

Pers : Landelijk, regionaal en lokaal

Branche- en belangenverenigingen

Aedes, Woonbond, (lokale) Huurdersverenigingen, Actiz, Anbo, VTW, CBC (Corporatie Benchmark Centrum).

Samenwerking met onderwijs & en kennisplatformen

We zetten in op samenwerking met onderwijs en kennisinstututen. Dit betreft mogelijk inzet van onderzoeksfaciliteiten, inzet van stagiaires, trainees en afgestudeerden en het mogelijk samen innoveren op bepaalde aspecten van het wonen en leren. Ook kan de beweging andersom plaatsvinden. WoON kan gastcolleges verzorgen bij de UTwente of Saxion.

Overig

Andere samenwerkingsverbanden van corporaties (ACO, Kr8, Nowozo, Stedendriehoek, Rivierenland (SVR), Foodvalley, Lentestroom 1 en 2), Veiligheidsregio RUD, Regionale Uitvoeringsdienst Twente, Regio Twente, Stichting Regiobranding Twente ('get connected')

Daarnaast hebben we meer secundair te maken met klanten/Leveranciers/Bank/financiële instellingen/Vakbonden/Twentse bevolking etc.

Bijlage 3: Stakeholdersmanagement

Door regionale samenwerking kunnen we meer regionaal denken, meer kwaliteiten benutten én meer/beter resultaat behalen. Hiervoor is het belangrijk goede relaties te hebben zowel met interne als met externe stakeholders. Gericht stakeholdermanagement is een belangrijk middel om de elementen van WoON Twente op de agenda te krijgen bij de stakeholders en daardoor mede de doelen van WoON te bereiken. Gerichte beïnvloeding helpt onze doelen realiseren.

Ambitie delen

Met de belangrijkste stakeholders in kaart, dienen we informatie te delen over onze plannen en ambities. Met het schetsen van toekomstbeelden, kunnen stakeholders afstand nemen van het hier en nu en gemakkelijk over de grenzen van hun eigen organisatie heen kijken. Door te zoeken naar gemeenschappelijke belangen, worden de stakeholders mede verantwoordelijk voor het bereiken van onze doelen.

Investing in contact

Om WoON Twente te kunnen profileren én om met onze stakeholders in contact te zijn, zetten we een aantal middelen in:

- Persoonlijke contacten
- Website en E-nieuwsbrief (intern en ook naar partners).
- WoON Twente-ontmoetingen (oktober/november), voorkeur voor minimaal 2 keer per jaar. En WoON-Ontmoeting plus: Themabijeenkomst.
- Actieve deelname aan netwerken zoals Netwerkstad, Woonkeuken (voorheen Bestuurlijk Plein Provincie, 2x per jaar), themabijeenkomsten vanuit UT, KISS-Oost, Regio Twente, Netwerkstad en/of St. Pionering en Bestuurlijk- en ambtelijk/medewerkers gemeenten overleg rondom domein Woonafspraken met provincie.
- Twitteraccount @woontwente: en #woontwente (ivm homepage). Verdere activering.
- Persberichten en persgesprekken: om te informeren over bereikte resultaten, voornemens en ontwikkelingen.

Bijlage 4: Deelnemende corporaties WoON Twente 2016

1. Beter Wonen (Almelo)
2. Bouwvereniging Ambt Delden (peil 2016, is in fusie voorbereiding met Viverion)
3. De Goede Woning (Rijssen)
4. De Woonplaats (Enschede)
5. Domijn (Enschede, Haaksbergen, Losser)
6. Mijande Wonen (Dinkelland, Twenterand, Noord-Oost Twente)
7. Ons Huis (Enschede)
8. SJHT (Enschede)
9. St. Joseph Almelo
10. Stichting Wonen Wierden Enter (peil 2016, is in fusie voorbereiding met Hellendoorn)
11. Viverion (Lochem, Rijssen-Holten, Hof van Twente) (peil 2016, is in fusie met Ambt Delden)
12. WBO Wonen (Oldenzaal)
13. Welbions (Hengelo)
14. Wonen Delden
15. Woningstichting Hellendoorn (peil 2016, is in fusie voorbereiding met SWWE)
16. Woningstichting Tubbergen
17. Woonzorg Nederland