

Een terugblik over het jaar 2018 van WoON TWente

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



WoON als platform in Twente

Wederom was het jaar 2018 vol dynamiek in Twente. Met dit keer vele veranderingen binnen de leden van WoON Twente. En de buitenwereld stond ook niet stil. De Woningwet heeft in 2015 een nieuwe (afgebakende) richting gegeven aan het werk van corporaties. Daarnaast kwam er aanvullende wet- en regelgeving. Dat leidde tot een verdere kanteling in de zorg en extra heffingen vanuit de overheid. Vanuit die kaders en ontwikkelingen dienen we onze opgaven en ambities vorm te geven voor ons werkgebied. Dat is een uitdaging. Er is vanuit het netwerk van WoON dit jaar volop verder gewerkt aan de vijf thema's (zie blz. 2) die er toe doen op het gebied van wonen in Twente.

De ingezette koers van WoON is in brede zin gecontinueerd. Wel met enige verandering. We namen afscheid van enkele leden vanwege pensionering en het bestuur veranderde in samenstelling. De nieuwe invulling per juni 2018 is Dick Mol (voorzitter), die de rol overnam van Frans Kooiker. Eric Markvoort (blijvend lid en penningmeester) en nieuw bestuurslid is John Olde Olthof (bestuurslid).

De mensen die afscheid namen hebben veelal een belangrijke rol gespeeld bij de ontwikkeling van WoON Twente als samenwerkingsverband en op enkele thema's. Er zijn 'warme' overdrachten georganiseerd. Met een aantal nieuwe gezichten die mede een actieve rol willen vervullen. De nieuwe trekkers zijn John Olde Olthof (Reggewoon) voor de Regionale Woningmarkt en Erna Mobach (De Goede Woning Rijssen) voor Huurdersparticipatie. De trekkers krijgen in het algemeen een meer centrale rol in het netwerk (en in het gezicht naar buiten). Het bestuur vervult een dienende en faciliterende rol.

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

Visie WoON Twente

WoON Twente bestaat sinds 2006 (ruim 13 jaar). De visie en koers van WoON Twente is verwerkt in het werkplan van WoON en is leidraad voor het werk en activiteiten van WoON Twente. De koers:

- WoON Twente is een netwerk van betrokken corporaties in een regionaal gebied dat zich naar maatschappelijke partners en stakeholders wil tonen als samenwerkingsverband 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 of standpunten bij Aedes indien gewenst of noodzakelijk vanuit Twente. En vice versa.

Werkplan en thema's

De vijf focusthema's 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:

1. Regionale woningmarkt, trekker John Olde Olthof
2. Legitimatie, Governance & Reputatie, trekker Jan-Willem Allersma (tot 1/6/2019), overdracht naar Claudia Beumer.
3. Sociaal Domein, trekker Ineke Buursink/Harry Rupert (per eind 2018 Angelique ten Wolde mede trekker deel Maatschappelijke Opvang)
4. Huurdersparticipatie, trekker Dick Mol. Eind 2018 overgegaan naar Erna Mobach.
5. Duurzaamheid, trekker Harry Rupert

De belangrijkste activiteiten en resultaten op de focusthema's:

Ad. 1 Regionale woningmarkt

- Vanuit de regionale woonvisie is gewerkt aan kennisuitwisseling met Provincie en gemeenten ten behoeve van regionale woonafspraken tussen Provincie en gemeenten. WoON Twente neemt, zowel ambtelijk als bestuurlijk, deel aan het overleg.
- Trends versus aantallen vanuit de EIB-Woningmarktprognoses: Er is akkoord (binnen WoON Twente) op trends, noodzaak en de richting die is aangegeven in het EIB-rapport
- Eind 2018 gestart met de opzet van de Regiomonitor Woningmarkt (vraag & aanbod).
- De 6^e (en laatste) monitoring van de Routekaart 2011-2021 is afgerond en gedeeld met betrokkenen. Deze krijgt een inbedding in de nieuwe Regiomonitor.

Ad 2 Legitimatie, Governance & Reputatie

- Voorbereiding RvC netwerkbijeenkomsten in samenwerking met telkens twee nieuwe RvC leden voor de doorontwikkeling/eigen programmering als Twents netwerk.
- Kenniscafé Duurzaamheid (van CO2 neutraal tot SROI, Social Return of Investment).
- De mogelijkheid van flexibele inzet van medewerkers (max. 10 dagen met een gesloten portemonnee) is breed gedragen en vindt in de praktijk al plaats bij enkele corporaties.
- Intervisie tussen zes directeur-bestuurders in Twente. Met Bart de Lange van Governanceq. In 2019 nader continuering bekijken, vanwege vertrek twee deelnemers (pensioering).

Ad. 3 Sociaal Domein

- Samenwerking intensiever in het kader van CIMOT, onderdeel 'Doorstroom Beschermd Wonen en (Z)onderdak. Naast Betsy Letteboer hebben Centrumgemeenten (Cimot) in overleg met WoON een 2^e aandachtsfunctionaris Wonen ingezet. Speerpunt is tevens het samenwerken aan Doorstroom Maatschappelijke Opvang (MO) en binnen het Sociaal Domein concreter de rolopvatting corporaties op het gebied van de inclusieve samenleving.
- IZO/WoON Twente: in 2018 twee keer een bestuurlijke ontmoeting met een voorbereiding richting uitwisseling in een ledenbijeenkomst over trends, wonen en zorg in de wijk

Ad. 4 Huurdersparticipatie

- Twee goed bezochte netwerkbijeenkomsten rondom het perspectief van participatie bij een zorginstelling (cliëntenraad) en nieuwe participatievormen voor corporaties (met ook Platform 31). Beide bijeenkomsten zijn mede georganiseerd met een aantal Huurdersorganisaties in Twente.

Ad. 5 Duurzaamheid

- Ambities gedeeld en vastgelegd met leden, CO2 neutraal in 2050, circulair bouwen en klimaatadaptatie zijn thema's die centraal staan.
- Start werkgroep Frisdenkers Duurzaamheid eind 2018
- Start 4^e jaars onderzoek Saxion studenten: 'De corporatie als duurzame organisatie' (kantoorgebouw/organisatie). Afronding in 2019.
- Bestuurlijke deelname NEO (Nieuwe Energie Overijssel)
- Gezamenlijk werken aan MDO trajecten (Meest Duurzame Oplossingen) in samenwerking met Pioneering.
- Bijdrage aan klankbordgroep Twentse Energie Strategie (TES, met overgang naar REST).

Vakgroepen en kennissessies

Dit jaar zijn meerdere **kennissessies** geagendeerd, zoals,

- Kennissessie AVG/Privacy
- Vervolg Benchlearning, brede bijeenkomst met Aedes en PWC rondom gebruik, nieuwe inzichten en effectieve toepassing.
- Jaarrekening en fiscaliteiten door BDO, over wijzigingen in jaarrekening, fiscale aspecten en kennisdeling rondom soft controls. Dit met ruim 60 professionals.
- Kennissessie financiën: voor RvC leden met geen directe financiële achtergrond.
- Kennissessie Van Bedrijfswaarde naar Beleidswaarde door Finance Ideas.
- Kennissessie/masterclass Bijzondere bewoners in samenwerking met een advocatenbureau.
- De jaarlijkse ontmoetingsdag is verschoven van het najaar van 2018 naar januari 2019 (Thema: LEF!). Met ruim 70 deelnemers vanuit verschillende functies en achtergronden en interessante thema's rondom sociaal domein, innovatieve woonvormen en de woningmarkt voor jongeren was dit een mooie ontmoetingsdag van WoON Twente.

Vakgroepen

- Vastgoednetwerk (oa. thema Stichtingskosten), het P&O netwerk (meer uitwisseling van vacatures en actuele thema's), managers Wonen, Communicatieprofessionals en Wonen & Zorg. De relatief jonge vakgroep Control heeft een bijeenkomst gehouden. En vervolg staat in het voorjaar. Naast bedrijfsmatige, financiële processen kwam daar tevens de organisatieontwikkeling (soft control en risico's) aan bod.

Algemene ontwikkelingen rondom de samenwerking in Twente

- Vervolg gesprekken met stakeholders door trekkers en bestuursleden van WoON Twente
- OR Platform: met deelname van groot aantal corporaties van WoON Twente
- St. Pioneering : vervolg onderzoek/verkenning van 500 NOM woningen in Twente is verbreed naar MDO labs (Meest duurzame oplossingen)
- Aedes, regelmatige afstemming en agendering, betrokkenheid bij ledenbijeenkomsten WoON Twente. Aparte gesprekken met Aedes Bestuur.
- Vanuit enkele leden WoON Twente actief inbreng bij WSW (ledenraad) en Sectorcommissie Vestia (deelnemer commissie)



Overige activiteiten 2018

- De Regionale Klachtencommissie Woningcorporaties Twente. De nieuwe wettelijke regelgeving rondom een landelijke schaal is afgerond. Het blijft mogelijk de regionale setting te blijven benutten. De bestuurlijke verantwoordingslijn van dit orgaan verloopt via de ledenbijeenkomsten van WoON Twente zodat er een adequate monitoring en legitimatie plaatsvindt. Harry Rupert is vast contactpersoon. In het kader van aflopen zittingstermijn vinden er gesprekken plaats voor herijking van de bezetting van de commissie.
- BOT (Wat bindt ons in Twente?) –overleg. Op zoek naar collectieve ambities, kansen en randvoorwaarden.
- Betrokkenheid bij Provinciaal beleid. Via thema's zoals regionale woningmarkt, duurzaamheid (Nieuwe Energie Overijssel, NEO), huisvesting statushouders, arbeidsmigranten, wonen en zorg (langer zelfstandig wonen en beschermd wonen).
- Bijdrage aan Woonevent in Twente (Almelo). In samenwerking met Provincie/EIB.
- Betrokkenheid bij gemeentelijke initiatieven, zoals in klankbordgroep Twentse Energie Strategie (TES, nu over in REST).

Organisatie en legitimatie

De vereniging WoON Twente bestaat uit een bestuur van drie leden (directeur-bestuurders). Alle 15 corporaties in Twente zijn lid. Eén corporatie is, goed overleg, volgend lid (Woonzorg Nederland, 1100 woningen) in verband met andere prioriteiten. In 2018 is hernieuwd contact gezocht met Woonzorg Nederland en de intentie is uitgesproken beleidsmatig en strategisch meer te delen.

Bij de corporaties in Twente werken gezamenlijk ruim 900 medewerkers en de corporaties zijn samen verantwoordelijk voor circa 80.000 woningen in Twente (kortom : circa 190.000 bewoners).

In het jaar 2018 zijn er zes bestuurlijke bijeenkomsten geweest, waaronder een zomersessie waarbij meer reflecterend en persoonlijk met elkaar is gesproken. En er waren vijf ledenbijeenkomsten op verschillende locaties.

Binnen het bestuur zijn de volgende items aan de orde geweest, naast de reguliere thema's: (concept) begroting en jaarrekening, invulling en verkiezing nieuw bestuur, instelling begeleidingscommissie, inzet netwerksecretaris, aandacht voor nieuwe & vertrekkende leden en daarmee ook continuering van positie van trekkers, voorbereiding ledenbijeenkomsten, verbinding andere platformen, statement, bijdrage aan provinciale tour (statenleden) van De Woonkeuken naar Twente en vervolg Benen op Tafel (BOT-overleg). Oftewel: wat Bindt Ons in Twente (BOT).

Bij de leden zijn in 2018 de volgende onderwerpen geagendeerd.

Februari : Ontwikkeling woningmarkt, EIB trends besproken en richting akkoord
April : Statement formateurs en eerste (sub)regionale samenwerking Beste Buur Bokaal
Juni : Aedes bezoek in het kader consultatie Duurzaamheid (met meerdere directies)
Twents resultaten Routekaart CO2 door St. Pioneering.
Start nieuw bestuur, nieuwe voorzitter D. Mol. En een afscheid (F. Kooiker).
(inclusief bespreking aftreedschema) & thema Vervolg sociaal domein
Oktober : Opdracht nieuwe monitor Regionale Woningmarkt en bezoek van leden
Samenwerkingsverband Lente uit Brabant (meerdere thema's)
December : Europaischer Tisch en afscheid van twee leden (J. Salverda/H. Manrho)

Overige thema's: Bespreking jaarverslag van de Regionale klachtencommissie. En de jaarrekening 2017 en begroting 2019 WoON Twente. In oktober was er een BOT (wat Bindt Ons in Twente?) overleg waarin enkele eerste collectieve ambities zijn verkend met benodigde randvoorwaarden.

Een ronde van het bestuur langs de leden leverde eind 2018 een aantal relevante conclusies die in 2019 verdere borging krijgen.

- Over het algemeen tevreden over samenwerking en opzet WoON Twente. Zoals het werken met focusthema's, een compacter bestuur en meer een netwerkorganisatie. Er zijn vele onderlinge contacten tussen corporaties. Ook nieuwe instromers die elkaar vinden/kennen/kennis delen. Er is vertrouwen in WoON Twente, blij dat WoON er is.
- We zijn een betere partner naar overheden/maatschappelijke partners. Samen sterk als Twente naar buiten. Betere positie en zichtbaarder.
- Meer bewustwording over regionale woningmarkt (EIB) en duurzaamheid. Elke woning moet raak zijn. Met tevens meer verbinding met Sociaal Domein. Deze elementen staan meer op het netvlies bij alle leden en bij partners.
- Bestuur/netwerksecretaris: praktische verenigingszaken goed geregeld. Waardering.
- Corporaties vanuit het landelijk gebied zoeken elkaar meer op over verschillende thema's.
- Meer faciliterend bestuur. Kanteling meer zichtbaar. Meer leden actief. Echter niet altijd concreet werkend op thema's. Werelden wel dicht bij elkaar. Wat is nu de 'echte' manier van samenwerken? Goede ontwikkelingen, wel met enige mate van vrijblijvendheid.

Uitdagingen (inhoud & proces)

- Mag meer statement vanuit WoON Twente komen naar partners
- Meer dilemma's delen voor de toekomst. Onderdeel van verdergaande Samenwerking, overwegen van een nieuw thema.
- Woonruimteverdeling op Twents niveau organiseren. Zowel vanuit klantperspectief, marktinformatie als bedrijfsvoering. Verduidelijken wat onze visie/ambitie hierbij is.
- Verbinding tussen vakgroepen en focusthema's versterken in Twente
- Terugkoppeling binnen de organisatie varieert en kan beter (eigen verbindende rol en inzet van leden binnen WoON Twente versterken)
- Meer verdieping en scherpte zinvol in relatie tot de onderlinge (inhoudelijke) discussies tijdens ledenbijeenkomsten. Vele wisselingen binnen WoON Twente geeft kansen ook voor de (inhoudelijke) samenwerking.



Bereikte resultaten 2018 op hoofdlijnen

- Kennissessies zijn uitgebreid, variatie van bijeenkomsten is gecontinueerd. Meer voor- én door medewerkers en in samenwerking met partners.
- Gezamenlijke standpunten en ambities zijn onder de aandacht gebracht bij formateurs ten behoeve van (gemeentelijke) verkiezingen.
- Er is een steviger verbinding gemaakt en kennis gedeeld met de Statenleden via de werkgroep Regionale Woningmarkt. Dit naar aanleiding van onze eerdere bijdrage op het grootste Woonevent van Oost Nederland waarbij ons beeld van de trends, strategische issues en de actuele woningmarktthema's zijn besproken met relevante stakeholders.
- Goed bereikbare (samenwerking)partner op het gebied van wonen in de regio
- Naast de samenwerkingsafspraken met Centrumgemeenten in het kader van doorstroom beschermd wonen, is er een doorstart gemaakt met samenwerking op het gebied van Maatschappelijke Opvang (MO). Er is een platform gecreëerd voor meer continuïteit.
- Gezamenlijk beeldvorming met RvC leden over ego's in de boardroom, duurzaamheid en samenwerking in de regio. RvC leden geven zelf mede vorm aan hun Regionale Netwerkbijeenkomsten.
- Rondom het thema Sociaal Domein is gekozen voor nadere verdieping en te werken aan een gemeenschappelijke visie/beeld vanuit WoON Twente. Dat zowel op directie als RvC niveau agenderen.
- Groei in kennismobilisatie/versnelling op actuele thema's vanuit de professionals ten dienste van kwaliteit van bedrijfsvoering en het wonen in brede zin.
- Platform gecontinueerd, voor én door Huurdersorganisaties in Twente om kennis te delen voor verdere professionalisering.
- Deelname aan NEO en Klankbordgroep Twentse Energie Strategie (TES/REST) brengt realistischer/gedeeld beeld bij partners over (on)mogelijkheden wijk aanpak en relatie met bestaande bouw.
- Gezamenlijke inkoop van enkele trainingen/kennissessies, waarmee voordeel is behaald.

Communicatie & verbinding

WoON Twente is in 2018 enkele malen in het nieuws geweest via twitter, de eigen website evenals in het Aedes Nieuws met oa. Woningmarkt, Sociaal Domein en regelmatig op Duurzaamheid. Naast de vijf focusthema's heeft WoON haar positionering zowel intern als extern verder verstevigd via gesprekken en deelname aan bijeenkomsten richting belanghouders zoals bestuurlijk met (Centrum)gemeenten, Provincie (NEO en Wonen), zorgpartijen, Aedes, Regio Twente, Bouwend Nederland en andere betrokkenen zoals St. Pionering, Saxion Hogescholen en UT Twente. Daarnaast houden we contact NOWOZO (corporaties Noord West Overijssel) op het thema Duurzaamheid en Woningmarkt. We kiezen voor een open en betrokken houding. Drie nieuwsbrieven zijn uitgegaan naar (interne/externe) stakeholders met actuele issues.

Financiële verantwoording

De jaarrekening 2018 is goedgekeurd door onze accountant en geeft aan dat we financieel gezond zijn. Jaarlijks hanteert WoON Twente een reserve. Deze is gerelateerd aan de totale jaarcontributie van alle leden van WoON Twente, 2018 € 180.452 De algemene reserve bedroeg eind 2018 € 202.671 De beoogde reserve is een bedrag van minimaal €150.000 tot maximaal €200.000 op jaarbasis (conform relatie contributie).



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