



Een terugblik over het jaar 2019

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

WoON als platform in Twente

Bij het schrijven van dit jaarbericht zitten we midden in de Coronatijd. Welke invloed dit heeft, op onze samenleving, onze economie en daarmee ook onze woningmarkt weten we nog niet precies. Het beïnvloedt in ieder geval ons allemaal. We zien elkaar mogelijk iets minder nu, echter het onderlinge contact en de behoefte aan kennisuitwisseling en samenwerking lijkt groeiende.

En hoe was dat in 2019? Er is vanuit het netwerk van WoON dit jaar met vele mensen gewerkt aan de vijf focusthema's die er toe doen op het gebied van wonen in Twente. En er is zelfs een 6^e focusthema bijgekomen, te weten Samenwerken!

De ingezette koers van WoON met de thema's met trekkers en een compact faciliterend bestuur is gecontinueerd. Enkele leden namen afscheid vanwege pensionering of een andere baan. En er zijn nieuwe leden bijgekomen. Op twee thema's zijn nieuwe trekkers benoemd. Zij zijn voor het thema het boegbeeld. Claudia Beumer (St. Joseph) is gestart met thema Governance, Legitimatie & Reputatie. Melanie Maatman & Dave van Zalk namen het thema Sociaal Domein voor hun rekening. En Wilma van Ingen (Domijn) heeft samen met Eric Markvoort de bouwstenen voor het nieuwe thema Samenwerken vorm kunnen geven om samen nader uit te werken. Eventuele spinn-offs vanuit WoON Twente hebben naast de (vaste) structuur van WoON Twente een plek (voor verbinding en/of kennisdeling).



Visie

WoON Twente bestaat sinds 2006 (14 jaar). De visie en koers van WoON Twente is verwerkt in het nieuwe Werkplan 2019-2021 en is leidraad voor de 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 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 en netwerk 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.



Het bestuur van WoON bestaat uit drie leden en vervult voor de vereniging continu een dienende, verbindende en faciliterende rol.

Dick Mol (voorzitter), Eric Markvoort (penningmeester/vicevoorzitter), John Olde Olthof (bestuurslid/vicevoorzitter)

Werkplan en thema's

De zes 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 Claudia Beumer
3. Sociaal Domein, trekkers Melanie Maatman & Dave van Zalk
4. Huurdersparticipatie, in beweging naar Klantinvloed, trekker Erna Mobach.
5. Duurzaamheid, trekker Harry Rupert
6. Samenwerken, trekkers Wilma van Ingen & Eric Markvoort

De belangrijkste activiteiten en resultaten op de focusthema's:

Ad. 1 Regionale woningmarkt

- Trends versus aantallen vanuit de herijking van de EIB-Woningmarktprognoses: Er is akkoord op trends, noodzaak en de richting die is aangegeven in het EIB-rapport. We passen portefeuillestrategie niet direct aan. Eerst werken we aan inzichten in actuele bewegingen woningmarkt (via Regiomonitor en duiding marktanalyse verschillende doelgroepen)
- Resultaten eerste Regiomonitor Woningmarkt (vraag & aanbod)
- Thema Arbeidsmigranten geagendeerd bij de Provincie: gezamenlijk onderzoek gestart.

Ad 2 Legitimatie, Governance & Reputatie

- Nieuwe werkgroep gevormd met bestuursadviseurs
- Twee RvC Netwerkbijeenkomsten in samenwerking met afwisselend twee RvC leden over o.a. de Regiomonitor en over schulden en armoede.
- Ontmoetingsdag (Almelo) met Ferenc van Damme
- Verkenning eerste stappen rondom het interessante thema Arbeidsmarktcommunicatie



Ad. 3 Sociaal Domein

- Naast proces Doorstroom Beschermd Wonen is tevens de samenwerking Doorstroom Maatschappelijke Opvang (MO) gestart. In bestuurlijk overleg met Centrumgemeenten en met de leden van WoON geagendeerd en afspraken gemaakt om proces gezamenlijk vorm te geven op Twents niveau.
- Concrete verkenning van de rolopvatting corporaties binnen het Sociaal Domein.
- Voortzetting netwerk tussen IZO/WoON Twente: bestuurlijke ontmoetingen met uitwisselend trends en dilemma's (bezoek georganiseerd aan ROC Twente met kennisdeling rondom technologische ontwikkelingen wonen en zorg)
- Bijdrage geleverd aan onderzoek Wonen en zorg (door Companen)

Ad. 4 Huurdersparticipatie naar Klantinvloed

- Netwerkbijeenkomst met een aantal Huurdersorganisaties in Twente over prestatieafspraken in Twente. En in compacter verband nieuwe thema's benoemd om nader kennis over te willen delen: Regionale woningmarkt en Duurzaamheid.



Het Platform Huurdersorganisaties willen we blijven faciliteren.

Vanuit de evaluatie van 2019 is er een koersherijking in 2020. Klantinvloed komt meer centraal te staan bij dit thema.

Ad. 5 Duurzaamheid

- Ambities gedeeld en vastgelegd met leden, CO2 neutraal in 2050, circulair bouwen en klimaatadaptatie zijn thema's die centraal staan.
- Afronding afstudeeronderzoek Saxion studenten: 'De corporatie als duurzame organisatie' (kantoorgebouw/organisatie). Aanbevelingen mee te nemen in de ambities. O.a. voorbeeldgedrag medewerkers, eigen kantoor en aandacht voor (duurzaam) inkoopbeleid.
- Bestuurlijke deelname NEO (Nieuwe Energie Overijssel) en REST
- Gezamenlijk werken aan MDO trajecten (Meest Duurzame Oplossingen) in samenwerking met Pioneering en start gemaakt uitwerken Duurzaamheidsgalerij met Best Practices.

Ad. 6 Samenwerken

- Meerdere Bouwstenen zijn vastgesteld onder het thema Samenwerken waaronder de ontwikkeling van een Leergang Verbindend & Reflectief Leiderschap voor alle leden (directeur-bestuurders) en een verkenning rondom principes van Collegiale Ondersteuning. De leergang met Comenius start in 2020.

Vakgroepen en kennissessies

Dit jaar zijn meerdere **kennissessies** geagendeerd met experts op een thema (bij sommige zijn ook leden van het ACo uitgenodigd).

- Jaarrekening en fiscaliteitendag
- Soft Controls
- Duiding Regiomonitor
- Jaarlijkse ontmoetingsdag, dit keer in Almelo op het Indiëterrein.

Vakgroepen (zien elkaar min 2 x per jaar, delen kennis op actuele zaken)

- Vastgoednetwerk, managers wonen, sociaal woonconsulenten, beleid (wonen/zorg) controllers, financiën, HRM en communicatie.

Algemene ontwikkelingen rondom de samenwerking in Twente

- Vervolg gesprekken met stakeholders door trekkers en bestuursleden van WoON Twente
- Nieuwe contacten met andere regio's zoals Noord- Oost NL
- St. Pioneering : vervolg onderzoek/verkenning van 500 NOM woningen in Twente is verbreed naar MDO labs (Meest duurzame oplossingen)
- Regelmatige afstemming en agendering via Aedes, met betrokkenheid en inbreng discussies bij ledenbijeenkomsten WoON Twente.
- Vanuit enkele leden WoON Twente actief inbreng bij WSW (ledenraad, P. Winterman) en Sector Advies Commissie Vestia. (deelnemer commissie, D. Mol) en evaluatie Verhuurderheffing (deelnemer commissie, W. van Ingen).

Overige activiteiten 2019

- 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 zijn er twee nieuwe commissieleden gestart van de commissie.
- Betrokkenheid bij Provinciale ontwikkelingen en beleid. Via thema's zoals regionale woningmarkt, duurzaamheid (Nieuwe Energie Overijssel, NEO) en Woonkeuken. Ook arbeidsmigranten en op het gebied van wonen en zorg (onderzoek Companen) is er een nauwe samenwerking.
- Betrokkenheid bij gemeentelijke/regionale 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 lid, echter minder actief bij ledenbijeenkomsten (Woonzorg Nederland, 1200 woningen). Wel zijn ze sinds 2018 betrokken bij projecten zoals de Regiomonitor en hebben zij kennis/data gedeeld over hun deel van de woningmarkt in Twente.

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 2019 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, evaluatie inzet Netwerksecretaris, aandacht voor nieuwe & vertrekkende leden en daarmee ook continuering van positie van trekkers, voorbereiding ledenbijeenkomsten, verbinding andere platformen en regionale samenwerkingsverbanden (Noord-Oost Nederland), ontwikkelen statements, rondgang met statenleden, bijdrage aan De Woonkeuken en vervolg Benen op Tafel (BOT-overleg, oftewel wat Bindt Ons in Twente).

Bij de leden zijn in 2019 de volgende onderwerpen geagendeerd.

- Trends in wonen en zorg en ontwikkelingen met medewerking van IZO Twente (en TZA)
- Resultaten/analyse Regiomonitor
- Vernieuwingsagenda Aedes en Werkplan WoON Twente
- Analyse en resultaten prestatieafspraken Twente op het thema van het Sociaal Domein
- Sociaal domein, gastspreker Wethouder Jurgen van Houdt (Centrumgemeente Enschede)
- Duurzaamheid inzake vervolg gezamenlijke ambities in Twente
- Presentatie en dialoog Arbeidsmarktcommunicatie
- Presentatie Regionale Woningmarkt en Inspiratie vanuit Drentse regionale woonruimteverdeling met een eerste besluit voor 1^e fase WRV2022
- Bouwstenen van Samenwerking
- EIB rapport (herijking 2019)
- Sociaal Domein, afspraken rondom uitstroom Maatschappelijke Opvang
- Presentatie Platform 31 rondom rapport collegiale ondersteuning en motie Ronnes door Willem de Vreeze (Aedes)

Overige reguliere thema's:

- jaarverslag 2018 van de Regionale Klachtencommissie.
- jaarrekening 2018 en begroting 2020 WoON Twente.

Bereikte resultaten 2019 op hoofdlijnen

- Kennissessies zijn uitgebreid, variatie van bijeenkomsten is gecontinueerd. Meer voor- én door medewerkers en in samenwerking met partners.
- Goed bereikbare (samenwerking)partner op het gebied van wonen 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.
- Platform gecontinueerd, voor én door Huurdersorganisaties in Twente om kennis te delen voor verdere professionalisering.
- Actieve lobby regionaal en landelijk in kader van Verhuurderheffing via de media
- Gezamenlijke inkoop van enkele trainingen/kennissessies, waarmee voordeel is behaald.





Communicatie & verbinding

WoON Twente is in 2019 meerdere keren in het nieuws geweest via twitter, de eigen website evenals in het Aedes Nieuws. We sloten ons aan bij de corporatieactie #wooncrisis (o.a. tegen de verhuurderheffing).

Naast de zes 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.

Pioneering, Saxion Hogescholen en UT Twente.

Daarnaast houden we contact met NOWOZO (corporaties Noord West Overijssel) en sinds 2019 zijn de banden versterkt met ACo (Achterhoeks Samenwerkingsverband) en Noord Nederland (Drenthe/Groningen) op het gebied van de Woningmarkt. We kiezen voor een open en betrokken houding. Een aantal nieuwsbrieven zijn uitgegaan naar (interne/externe) stakeholders met actuele issues.

Corona

Bij het schrijven van dit verslag heeft Corona invloed op de praktijk van alledag. De verwachting is dat het jaar 2020 anders verloopt dan gedacht en komt deze actualiteit terug in onze activiteiten.



Enkele uitdagingen voor 2020 die we zien:

- Kennisdeling rondom samenwerken op het gebied van 1.5 m werk in woondiensten door Corona
- Meer statements organiseren vanuit WoON Twente. Meer dilemma's delen die er toe doen in de toekomst.
- Vanuit RVC Netwerkbijeenkomsten kwam tevens een oproep om meer concreet samen te gaan werken.
- Het thema Duurzaamheid van ambitie naar meer concretisering brengen
- 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.
- En de nieuwe leden bestuurders betrekken bij de thema's van WoON en de ontwikkelingen in Twente.

Financiële verantwoording

De jaarrekening 2019 is goedgekeurd door onze accountant en geeft aan dat we financieel gezond zijn. De realisatie is grotendeels conform begroting. Jaarlijks hanteert WoON Twente een reserve op basis van een bandbreedte. Deze is gerelateerd aan de totale jaarcontributie van alle leden van WoON Twente, 2019 € 180.000. De algemene reserve bedroeg eind 2019 € 191.594.

De beoogde reserve is een bedrag van minimaal €150.000 tot maximaal €200.000 op jaarbasis (bandbreedte).

De verwachting is dat vanwege enkele aanpassingen in de begroting (o.a een fulltime inzet van Netwerksecretaris) het jaar 2020 een andere financieel overzicht zal bieden.

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. Daarnaast is er een continuïteit voor de (financiële) administratieve faciliteit van de Vereniging en is er secretariële ondersteuning bij bijeenkomsten van de leden georganiseerd.



Een bestuurslid van WoON Twente in gesprek met enkele leden van de Staten Overijssel over de Regionale Woningmarkt (Deventer, juli 2019)