



Verbindt mensen en kennis naar kansen!

WoON Twente

Regionale samenwerking aan zet

Werkplan 2019 - 2021

Janine Verhoef

april 2019

Inhoud

Inleiding	3
1. WoON Twente anno 2019	4
2. Koers en externe ontwikkelingen	5
2.1 Trends en ontwikkelingen	5
2.2 Wet- en regelgeving	6
2.3 Versnellers en agendering	7
3. Wijze van samenwerking, innovatie en kennisontwikkeling	9
3.1. Focusthema's en werkgroepen	9
3.2. Vakgroepen	9
3.3. Kennissessies en ontmoetingen	9
4. Focusthema's	
4.1. Thema 1. Regionale woningmarkt	10
4.2. Thema 2. Sociaal Domein	10
4.3. Thema 3. Governance, Legitimatie/Reputatie	11
4.4. Thema 4. Huurdersparticipatie	11
4.5. Thema 5. Duurzaamheid	14
4.6. Thema 6. Samenwerking (in ontwikkeling)	15
5. Kennissessies	15
6. Bouwstenen samenwerking	16
6.1. Besturingsfilosofie	16
6.2. Netwerksecretaris	16
6.3. Positionering, Relatiemanagement en Communicatie	17
6.4. WoON Twente in financieel perspectief	18
Bijlage 1. Focusthema's en trekkers	17
Bijlage 2. Stakeholdersoverzicht	18
Bijlage 3. Stakeholdersmanagement	19
Bijlage 4. Deelnemers WoON Twente	20
Bijlage 5. SWOT (intern)	22
Bijlage 6. Deelnemers vakgroepen (intern)	23

Inleiding WoON Twente in beweging

In 2019 bestaat WoON Twente twaalf jaar. Het is mooi te kunnen constateren dat de Twentse corporaties de motivatie hebben met elkaar te willen samenwerken. En om in de veranderende omgeving, waarin (sector)wetgeving, demografische ontwikkelingen en dynamiek in de samenleving een dominante rol spelen, kennis te delen en vraagstukken gezamenlijk op te pakken. Dit werkplan gaat in op die ontwikkelingen en 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 en daarbuiten onze partners willen betrekken. Het plan is bedoeld als richtinggevend, het is niet limitatief. Wij zorgen met onze kennismobilisatie en inzet dat het voor de sociale doelgroepen goed wonen is in Twente voor nu én in de toekomst!

Voor de corporatiesector heeft de Woningwet in 2015 gezorgd voor een fundamentele stelselwijziging. De afgelopen jaren is de uitrol een feit geweest. De wet heeft de kerntaak van de corporaties nadrukkelijk gelegd bij het passend huisvesten van de primaire doelgroep, bestaande uit huurders met een inkomen binnen de huurtoeslaggrens. Ook heeft de wet gezorgd voor een stevige (lokale) afstemming van prestatieafspraken met gemeenten en huurdersorganisaties. Dat heeft ook kansen geboden voor een meer betrokken samenwerking. Deze wijziging heeft mede geleid tot een bezinning op het verdien- en organiseermodel van de corporaties. En corporaties kunnen 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 en agenderen.

Belangrijk aandachtspunt voor de komende jaren blijft ook de regionalisering van het woonbeleid en het sociaal domein. De regionale verschillen in Nederland zijn immers gegroeid. De verwachting was dat deze een belangrijkere positie zouden krijgen binnen de evaluatie van de Woningwet. Dat blijkt nog onvoldoende. WoON Twente wil zich inzetten de regionale (Twentse) belangen daarin te blijven behartigen en kansen te benutten.

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. 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 dertien jaar heeft ons veel gebracht. Gelukkig hoeven we dus niet nu pas met elkaar te beginnen. Wel zijn er vele nieuwe gezichten binnen WoON Twente. Dit geeft nieuwe kansen en dynamiek. Hier is extra aandacht voor. Er is al veel in gang gezet. Daarbij bedoelen we de regionale samenwerking op bovenlokale woonthema's, een regionale woonvisie, versterking in de keten wonen, zorg en welzijn in samenwerking met de Centrumgemeenten, de Routekaart CO2 neutraal 2050 voor duurzaamheid, delen van de rolopvatting in wijk en buurt (wat is legitiem maatwerk?) en bezinning op onze legitimatie, reputatie en governance. Daarmee zijn we er nog niet. De focus op het versterken van samenwerking waarbij nadrukkelijk ook de volkshuisvestelijke opgave een rol speelt, blijft nodig. Het is goed is dat we samenwerken binnen Twente. Echter het is daarbij nodig dat we onze standpunten en invloed vanuit Twente in regionale en landelijke lobby en bestuurskracht zichtbaar uitbreiden.

Dit werkplan geeft hier richting aan. Het is tot stand gekomen door de inzet van betrokken collega's en maatschappelijke partners. Allen hartelijk dank voor hun bijdragen 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 en Oost Nederland adequaat in te kunnen blijven vullen ten behoeve van de doelgroepen die van ons in hun woonbehoefte afhankelijk zijn.

Dick Mol, Voorzitter WoON Twente

1. WoON Twente anno 2019

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.*

Er is bij de oprichting gekozen voor een verenigingsstructuur vanuit de gedachte van solidariteit. De vereniging 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 en de naam aangepast. De aanpassing is erop gestoeld meer netwerkorganisatie te willen zijn voor de regio Twente. 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 is een kleiner bestuur van drie personen gekozen en de professionele ondersteuning georganiseerd in de vorm van een netwerksecretaris. Het bestuur verzorgt de verenigingszaken, biedt focus én is faciliterend en stimulerend in de ontwikkeling van 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.

Vanwege fusie van enkele leden bestaat WoON Twente uit 15 deelnemers, die gezamenlijk ruim 80.000 woningen beheren. Er is 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. Zo ook ACO (Achterhoeks Corporatie Overleg), terwijl het Overijssels Deventer zich aansloot bij de Stedendriehoek. 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, vakgroepen 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:

- De bevolking van Twente is tot nu toe met enige schommelingen gegroeid, maar volgens Primos 2018 bevolkingsprognose begint de bevolking al na 2019 af te nemen. Door toename van het aantal eenpersoons huishoudens neemt het aantal huishoudens echter in Twente tot ongeveer jaar 2031 nog toe. Een toename van circa 14.000 huishoudens van 271.000 tot 285.000.
- Er bestaan relevante verschillen tussen de Twentse gemeenten. Zo is er groei te verwachten in Borne en Wierden tussen 2018 en 2030. De grootste krimp verwacht Primos 2018 in dezelfde periode in de gemeenten Hof van Twente, Haaksbergen en Dinkelland.
- De bevolkingsgroei is naar beneden bijgesteld. Primos 2017 voorspelt in Overijssel 2030 621.400 inwoners (Primos 2018: 617.800). Vanwege gewijzigde aannames over geboorte, sterfte en migratie in de landelijke CBS prognose.
- In 2017 is 59% van de woonvoorraad in Twente koopwoningen, 29% sociale huurwoningen en 12% particuliere huurwoningen. Tussen 2012 en 2017 is het aantal particuliere huurwoningen toegenomen (een deel hiervan valt onder gereguleerde huurprijs van €720). Het aantal sociale huurwoningen is licht afgenomen (zie tabel).

	Koopsector	Sociale huursector	Particuliere huursector
2012	158.883	81.866	27.162
2013	159.779	81.542	28.195
2014	160.606	81.542	29.620
2015	161.630	81.297	29.946
2016	162.143	80.465	31.381
2017	161.958	80.437	32.804

- Twente vergrijsjt. De samenstelling van de inwoners van Twente verandert. In 2018 is 17% van de inwoners van Twente kinderen in de leeftijdscategorie 0-14, in 2030 is dat volgens Primos 2018 15%. Het aandeel 65-plussers neemt toe van 20% in 2018 naar 25% in 2030.
- Kleinere huishoudens. In 2030 bestaat het gemiddelde uit 2,19 personen (2018: 2,29). Daarom krimpt de bevolking eerder dan het aantal huishoudens.
- 13% van de beroepsgerichte bevolking (15-74) in Twente zit begin 2017 in bijstand, heeft een werkloosheids- of een arbeidsongeschiktheidsuitkering.
- Voor circa 13% van de huurders is er sprake van een betaalbaarheidsrisico. Het betaalbaarheidsrisico is gebaseerd op Lokale Monitor Wonen. Betaalrisico: indien het netto besteedbaar inkomen te laag is om aan alle uitgaven te voldoen. De uitgaven bestaan uit woonlasten en overige uitgaven (o.a. voeding). De woonlasten zijn de huurprijs, kosten voor energie- en waterverbruik en de uitgaven aan overheden.

- De omvang van de doelgroep van beleid is in Twente tussen 2014 en 2016 min of meer stabiel gebleken. In 2016 zat bijna 50% huishoudens in Twente onder de inkomensgrens van 35.739 euro (dat was de inkomensgrens voor sociale huur in 2016).
- Alle corporaties zien dat de woningmarkt in Twente de komende jaren verandert. Het EIB rapport is in gezamenlijke opdracht van Provincie en WoON Twente tot stand gekomen (2017). Het geeft aan dat Twente groeit met 15.000 huishoudens (tot 285.000 in 2030) en daarna stabiliseert. Echter het aandeel huishoudens dat in aanmerking komt voor de sociale (gereguleerde) huur neemt af. In Twente is een aantal van circa 86.000 woningen in 2030 voldoende. Er zijn in Twente 96000 huishoudens die voldoen aan de criteria om te wonen in een sociale huurwoning. De Twentse woningcorporaties bezitten er ruim 80.000.
- De afdracht aan de landelijke overheid door corporaties is omvangrijk en neemt toe. De verhuurdersheffing als voorbeeld. Daarnaast betalen corporaties Vennootschapsbelasting. Al met al betekent dit miljoenen minder investeringsruimte voor Twente;
- De doorstroom voor lage en middeninkomens is moeilijk en dit heeft een effect op de beschikbaarheid van woningen. Corporaties zijn mogelijk in staat een sleutelrol te spelen in het op gang brengen/houden van de woningmarkt door bezit te verkopen. Situatie: de gemiddelde verkoopprijs van een huis in Hengelo is nu gelijk aan die in Enschede. Hengelo is ingelopen op de grootste stad van Twente. Enschede is de gemiddelde koopwoning in 2018 €218.720. En in Hengelo €216.818. Opvallend: in beide steden steeg de prijs van een koopwoning met 7,4 procent in een jaar tijd. Tubbergen mag zich 'Het Gooi van Twente' noemen: daar is de gemiddelde vraagprijs €289.730, zeven procent hoger dan in 2017. In Rijssen-Holten stegen de huizenprijzen het sterkst: 12,8 procent. In Almelo staan de goedkoopste koophuizen van de regio: €191.387. Daarmee is Almelo de enige Twentse gemeente waar koopwoningen over het algemeen niet meer dan twee ton kosten. Wel een stijging in deze stad met 8,1 procent in een jaar tijd. Dinkelland, dat te kampen heeft met flinke vergrijzing, zag de huizen gemiddeld 'slechts' 2,1 procent duurder geworden.
- Aedes heeft een vastgestelde visie (2016-2021) met de titel Wendbare houding, stabiele factor, focus op bewoners). 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 waardecreatie voor onze samenleving en het financieel gezond blijven. Tot slot de Wet- en regeldruk met aandacht voor een beter functionerende woningmarkt. In de Vernieuwingsagenda van Aedes is aandacht voor 6 actuele thema's en innovatie (bv verduurzaming, wonen en zorg, veranderkracht en verkenning landelijke woonruimteverdeling).
- Veranderingen binnen het Sociaal Domein zorgen voor vraagstukken van de rol opvatting van de corporatie, waar begint de rol en waar houdt deze op.
- Overheden gaan steeds meer uit van het 'eigen kracht' principe van burgers en het overlaten aan de markt/samenleving. Wat is de rol van de corporaties daarbij?;
- De gevolgen van de transitie van de zorg worden meer en meer voelbaar. Toenemende ondersteuningsvragen van huurders en toename van overlast. Het passend toewijzen, waardoor de groep huurders een meer uniform profiel gaat krijgen versterkt dit effect.

2.2. Woningwet

De sector is met de Woningwet een ander tijdvak in haar bestaan binnengetreden. 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 en dwingt tot een ander verdien- en organiseermodel van de corporaties. Naast de visie op de corporaties in de Woningwet zijn 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 het monitoringsmodel duidelijk. 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 en agendering

- de Provincie heeft op basis van de regionale woonvisie, de gemaakte woonafspraken geëvalueerd met de 14 Twentse gemeenten en daarbij is WoON Twente als partner betrokken. Dit krijgt uitwerking in de herijking van de woonafspraken tussen gemeenten en provincie. Er is ruimte tot samenwerken en beïnvloeding;
- veel (zorg)organisaties met wie we lokaal werken, zijn regionaal ook verankerd zoals RIBW, Humanitas, Leger des Heils, ZorgAccent, TMZ, Avelijn, J.P. van de Bent, Twentse Zorg Centra, Baalderborg 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 en verduurzaming) bieden kansen voor versnelling.
- er zijn stimuleringsmaatregelen en subsidies vanuit overheden voor publiek-private samenwerkingen (PPS). Dit is een verkenning waard voor Twente, samen met partners, op het gebied van wonen voor de verschillende focusthema's.

De ontwikkelingen hebben de afgelopen jaren al gezorgd voor meer urgentie bij de 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. Het werkplan geeft hier richting aan. Wij zorgen met onze kennismobilisatie en inzet dat het goed wonen is in Twente voor nu én in de toekomst.

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 vervolgens in op de inhoud daarvan.

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 die altijd gelden: WoON Twente is van de corporaties én wordt inhoud en betekenis gegeven door de corporaties. Voor alles geldt dat we uitgaan van een actieve deelname van de leden in de netwerken op de verschillende niveaus. En vraagstukken op meer strategisch niveau kunnen in samenwerking met een expert een verdere verdieping krijgen.

Samenwerking/netwerken

1. We werken in de ledenvergadering (directeur-bestuurders) met herkenbare **focusthema's** voor de komende periode (2019-2021). 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 deelnemers van elkaar, zien elkaar met enige regelmaat en agenderen relevante onderwerpen. Ook bij partners. Ze delen trends, kennis/casuïstiek rondom hun processen en ontwikkelingen op hun vakgebied. We gaan uit van actieve deelname en meningsvorming ten dienste van het samenwerkingsverband.
3. We organiseren **kennissessies** rondom actuele onderwerpen. Alle leden kunnen onderwerpen aandragen. We kunnen hierdoor versnellen. Spin-offs daaruit kunnen vorm krijgen binnen of buiten WoON Twente. We benutten daarbij elkaars netwerk. We halen buiten naar binnen, organiseren slim en sluiten aan bij ontwikkelingen in de samenleving/bedrijfsleven.

3.1 Focusthema's

In dit werkplan onderscheiden we zes focusthema's (zie uitwerking hfst 4) die op basis van actualiteiten, ambities én (maatschappelijke) opgaven zijn gekozen:

1. Regionale woningmarkt
2. Sociaal domein
3. Governance, legitimatie en reputatie
4. Huurdersparticipatie
5. Duurzaamheid
6. Samenwerking (in ontwikkeling)

Elk focusthema is dynamisch en heeft een trekker. De trekker is mede boegbeeld en verzorgt het proces, communicatie en de voortgang/resultaten voor dat onderdeel. De trekker zorgt voor een activiteitenplan (incl. begroting). Eventueel kunnen er deeltrekkers zijn op onderdelen van een thema. Per thema is er verbinding met stakeholders regionaal/landelijk en/of het bedrijfsleven.

3.2. Vakgroepen

Binnen WoON Twente onderscheiden we verschillende vakgroepen (zie ook bijlage 5):

- Vakgroep Wonen (Managers Wonen), link Regionale Woningmarkt en Sociaal Domein
- Vakgroep HRM (HRM-professionals; incl. Salland), link met Governance, Reputatie
- Vakgroep Vastgoed (Managers Vastgoed) en Vastgoednetwerk
- Vakgroep Wonen & Zorg (beleidsprofessionals met link Sociaal Domein)
- Vakgroep Communicatie (Communicatieprofessionals), link met Legitimatie, Reputatie
- Vakgroep Control (incl. ProWonen) en Financiën
- Vakgroep Bestuurssecretaris (in ontwikkeling)

Binnen de regio Twente is er een goed werkende Regionale Klachtencommissie. In het kader van de gedachte van de Governancecode is wijziging (aftreedschema) gaande van de commissie. O.a. voorzitterschap en opvolging. Daarnaast is er platform actief van Ondernemingsraden (OR) van een aantal corporaties. Zij hebben enkele keren per jaar overleg. Zij noemen het een Platform OR.

3.3. Kennissessies met een dynamisch karakter

Als kennisplatform WoON Twente willen we juist in deze tijd diverse initiatieven stimuleren om sneller kennis te delen en te mobiliseren. Dit zijn de kennissessies binnen WoON Twente. Niet elke corporatie hoeft eraan mee te doen, maar meedoen is niet vrijblijvend.

Dit was in vogelvucht de ontwikkeling van de netwerkorganisatie WoON Twente. Bij het onderdeel 'Bouwstenen samenwerking' (hoofdstuk 6) komen we hierop terug. In het volgende twee hoofdstukken gaan we eerst nader in op de inhoud, onze zes focusthema's.

4. Focusthema's en werkgroepen

Vanuit de gedachten van de netwerkorganisatie is het van belang een aantal ambities met elkaar vast te stellen waar je aan wilt werken. Ze zijn als het ware de beweeglijnen en prioriteiten.

Er zijn zes thema's in 2019. Voor de geschiedenisliedhebbers onder ons: In 2016 verviel bij WoON Twente de bedrijfsvoering (verschillende opvattingen/belangen) als apart thema en kwam het thema Huurdersparticipatie prominenter aan bod (vanwege het nieuwe tripartiet bestuurlijk overleg). Eind 2017 is het thema Duurzaamheid toegevoegd. En in de afgelopen periode kwam het thema Samenwerking in ontwikkeling. In dit werkplan beschrijven we deze zes relevante thema's. Trekkers met verbinding naar functionele vakgroepen in de praktijk. Het 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 blijft helder '**elke woning moet raak zijn**'. We zijn daarbij klaar voor de volgende stap: wat betekenen de demografische ontwikkelingen? En verschillen in de regio? Hoe verhoudt ons aanbod zich met de particuliere sector? Wat is nu de echte vraag en het aanbod? Hoe handelen we in de praktijk? Hoe zien en duiden we de bewegingen in de woningmarkt? Wat is de kwaliteit van de woonvisie? Wat zijn onze principes van betaalbaarheid? Delen we kennis of gaan we samen doelen (regionaal/subregionaal) stellen? Hoe gaan we om met voldoende woningen voor de 20.000 arbeidsmigranten in Twente? Wat zijn de oorzaken en gevolgen van een dalende mutatiegraad (2018 7%). Een deel van de bewoners blijft zitten In 2018 circa 6500 verhuizingen en elke maand zijn er 10.000 woningzoekenden actief in Twente.. Beschikbaarheid is een relevant aspect binnen de regionale woningmarkt. Wat vinden wij een passende zoekduur? Binnen een jaar gemiddeld is het streven. Zo is in Dinkelland is het afgelopen jaar de gemiddelde zoekduur zes maanden. En in Twenterand en de steden rond een jaar. Bij andere gemeenten (Hof van Twente, Rijssen-Holten en Tubbergen) gemiddeld binnen een half jaar aan de beurt. Zelfs voor starters op de woningmarkt met een laag inkomen was er in een groot deel van Twente een huurwoning beschikbaar. Dit lijkt afgelopen jaar iets minder kansrijk vanwege stijgende huizenprijzen.

De woningwet en het passend toewijzen verkleint de doelgroep van corporaties. Daarnaast zien we corporaties heel duidelijk de doelgroep definiëren: huurders die zijn aangewezen op een corporatie. Dat veroorzaakt een vraag bij burgers met een middeninkomen of bij burgers met een bescheiden inkomen en wel vermogend. Vraag die binnen de regionale woningmarkt dan gaat spelen of er voldoende aanbod is voor deze doelgroepen. En of het woningaanbod (als product) aansluit bij deze groep woningzoekenden. Indien dat niet het geval is ontstaat de vraag of corporaties daar middels niet-DAEB bezit in moet gaan voorzien. Ook is de vraag of het beschikbare woningaanbod in de DAEB goed aansluit bij de woningzoekenden. We zien bijvoorbeeld relatief weinig reacties van senioren op het beschikbare aanbod. Kortom: Is er een juiste aanbod? Is verkoop aan starters een behoefte? Hebben we een rol bij middeninkomens? En is maatwerk in landelijk gebied zinvol in verband met leefbaarheid?. Dit zijn vragen die centraal staan bij dit thema.

Activiteiten? Te denken valt aan:

- We werken gezamenlijk aan een Twentse Regiomonitor sociale huurvoorraad in samenwerking met WoningNet en een interpretatie daarvan (kwaliteit/kwantiteit). Wat is gewenste zoekduur?
- We volgen Twentse markt- en klantonderzoeken en zijn in staat een goed beeld te vormen rondom relevante trends en kansen (mede sturen op marktkwaliteit en ruimtelijke kwaliteit).
- We herijken het EIB onderzoek over de woningmarkt per gemeente (op basis van de zuivere vraag per gemeente). Dit in samenwerking met de Provincie. We kijken naar inzichten of en in hoeverre de vraag in de gereguleerde huursector afneemt en hoe de verhouding is met de particuliere sector. We verkennen en duiden de woningmarkt resultaten gezamenlijk/regionaal. En ontwikkelen een gezamenlijke standpunt.
- We verkennen de mogelijkheden van de Regionale woningruimteverdeling (bekijken de relatie met het onderzoek van het landelijk woningruimteverdelingsmodel, in samenwerking met Aedes)
- We agenderen het thema Arbeidsmigranten en werken mee aan onderzoek vanuit de Provincie.
- We verkennen innovatieve woonvormen. Zo lang mogelijk thuis wonen, is niet (altijd) hetzelfde huis. We omarmen de transitie van zorg. Verbinding met het thema Sociaal Domein is noodzakelijk.

- We bekijken de woningmarkt breder dan alleen het sociale huur segment. Ook bewegingen in vrije huur, de koopmarkt worden meegenomen en de rol die de corporaties kunnen spelen worden uitgewerkt.
- We zetten ons in voor betere woonvisies en prestatieafspraken (relatie met regionale woonvisie).
- We gebruiken onze lobby voor flexibiliteit in wet- en regelgeving
- We zijn actief betrokken bij de ambtelijke en bestuurlijke bijeenkomsten van de 14 Twentse gemeenten over het thema wonen.
- We overleggen en reageren regelmatig vanuit WoON Twente op politieke en maatschappelijke ontwikkelingen zoals de (evaluatie van de) Woningwet, Passend toewijzen/benutten 80-10-10 regeling (tot 2021), beschikbaarheid, betaalbaarheid en andere zaken die van belang zijn voor WoON Twente.

4.2. Thema 2. Sociaal Domein

Uitdagingen bij het Sociaal Domein hebben te maken met draagkracht van wijken, leefbaarheid, verdere inbedding vanuit de transitie wonen en zorg, doorstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang (MO) waar we aandacht willen hebben voor kwetsbare groepen en voorzieningen.

Er komen steeds meer bewoners die met ambulante zorg zelfstandig (gaan) wonen (voorheen GGZ-cliënten). Dit vraagt verdergaande aandacht in de ketensamenwerking wonen, zorg en welzijn. Maatwerk, beschikbaarheid van woningen, toewijzingen. Wat kan centraal, en wat gaat lokaal? Kortom, we willen verder werken aan de rolopvatting van de corporatie: wat betekent het in de praktijk voor de (verdere) samenwerking. Wat is de concrete corporatierol hierin en waar houdt deze op?

Veranderingen binnen het Sociaal Domein zorgen voor vraagstukken van de rolopvatting, waar begint de rol en waar houdt deze op. Er lijkt een toenemend verschil tussen de systeemwereld en de 'echte' mensen (leef)wereld. En wat daarbij speelt: overheden gaan steeds meer uit van het 'eigen kracht' principe van burgers en het overlaten aan de markt/samenleving. Wat is de rol van de corporaties daarbij? Al deze activiteiten raken de rolopvatting van de corporatie in het sociale domein. Deze activiteiten komen aan bod vanuit de werkgroep Sociaal Domein en Vakgroep managers Wonen.

Activiteiten, te denken valt aan:

- Inbedding verstevigen transitie/ketensamenwerking met wonen, zorg en welzijn (met Centrumgemeenten/CIMOT)
- We zetten ons in voor de preventie van instroom Maatschappelijke opvang, en willen de doorstroom van de maatschappelijke opvang goed vorm te geven (zachte landing in de wijk).
- We werken verder aan de visie en delen van onze inzet/ervaringen voor een inclusieve samenleving (een plek in de buurt en wijk voor iedereen).
- De concrete rolopvatting van woningcorporaties (in wijk/buurt, in relatie tot zorgpartijen, leefbaarheid) kan een verdere uitwerking krijgen. Nieuwe inzichten delen in Best Practices.
- We vertegenwoordigen WoON Twente in het districtoverleg van Hennepeconvenant en optimaliseren de samenwerking.
- In Twente starten de 14 gemeenten in 2019 met Vroegsignalering Schulden. We onderstrepen het belang en willen leren van elkaar. Er vindt een lokale invulling plaats via gemeenten.
- We delen kennis rondom preventie huurachterstanden/schulden en het voorkomen van uitzetting.
- We stimuleren de inzet voor de Beste Buur Bokaal waarmee we naoberhulp willen bevorderen als één van de onderdelen die langer thuis wonen faciliteert (inzet van bewoners bij elkaar/omzien naar elkaar)
- We onderzoeken interventies die mogelijk zijn voor een goed sociaal beheer.
- Visie op langer zelfstandig thuis wonen verdiepen en vertalen naar partners/bewoners. Kennis delen van ervaringen/best practies. Bewustwording/begeleiding van bewoners.
- Innovatieve projecten initiëren/vormgeven (op het gebied van prettig samenleven/naar elkaar omzien).

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 maar wel het streven om indirect een goede bijdrage te leveren. De reputatie van onze sector landelijk en regionaal speelt daarbij nu en in de toekomst een belangrijke rol.

We willen **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 **positionering** (met maatschappelijk ondernemerschap), in samenwerking met partijen zoals Aedes, gemeenten, VTW, UT Twente/Saxion. Ter inspiratie benutten we, in het kader van de huidige transitiefase, elkaars kennis en inzichten rondom organisatiestrategie, arbeidsmarktcommunicatie en het scenario denken.

Activiteiten, te denken valt aan:

- We organiseren twee keer per jaar een Twentse RvC netwerkbijeenkomst in samenwerking met RvC leden en met medewerking van netwerkpartners zoals de UT Twente, het VTW of andere deskundigen. 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 kijken naar de (maatschappelijke) 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/communicatie werkgroep vanuit hun perspectief rondom de transitie in de sector die gaande is.
- We verkennen onze reputatie en de positionering. En delen onze beelden en visie hierover.
- We organiseren Kenniscafés en jaarlijkse WoON ontmoetingen in Twente voor deelnemers van WoON Twente en partners.

4.4. Thema 4. Huurdersparticipatie

De werkgroep Huurdersparticipatie wil de invloed en betrokkenheid van huurders, zowel via de formele als informele weg, versterken door vanuit een brede invalshoek bij te dragen aan meer kennis van en inspiratie over huurdersparticipatie bij zowel de deelnemende corporaties als huurdersorganisaties. Het doel de afgelopen jaren was tweeledig:

1. Het bijdragen aan kennisvergroting en het leveren van inspiratie aan huurdersorganisaties, corporaties (en gemeenten) bij het uitvoeren van de Woningwet.
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.

Deze doelen zijn voor een groot deel ingevuld. **Echter hoe kunnen we elkaar versterken?** We hebben het gevraagd. Het betreft tools om achterban te bereiken, elkaars standpunten kennen, vertalen naar beleid. Benoemen gezamenlijke thema's. Onderling samenwerking/slagkracht vergroten door zelfde kennis. Mogelijk een gezamenlijk standpunt benoemen want samen sta je sterker. En meer positie in het activiteitenplan, prominenter aandeel huurdersorganisaties in betrokkenheid van focusthema's van WoON Twente breed.

Waar kunnen wij van leren? (welke vragen zijn er?)

Vanuit huurdersorganisatie: betaalbaarheid, contact achterban/moeilijk om echt in gesprek te komen, tijdgeest (meer positie, andere rol bestuurders), veel pittige thema's, komt veel op HV af.

Vernieuwing/verjonging (nu veel dezelfde mensen)

Vanuit corporaties: betaalbaarheid versus gewenste investering duurzaamheid, benodigd onderhoud; dichterbij huurders in je proces (dagelijks), willen collega's dat? Hoe sluiten we collega's beter aan bij contact/leefwereld klant; En beleid versus gelegenhedsparticipatie (want in HV's zitten vaak dezelfde mensen, andere wijze van participatie noodzakelijk, HV's vertegenwoordigen niet alle achterban)

De komende paar jaar is het belangrijkste doel om huurdersparticipatie in Twente verder uit te bouwen. Wij willen meer invloed van een grotere en bredere groep huurders op beleid en proces van de corporatie.

Activiteiten, te denken valt aan:

1. Ontwikkeling Huurdersorganisaties & positionering binnen andere thema's van WoON Twente
2. Dichterbij leefwereld bewoners/woningzoekenden, o.a. stimuleren nieuwe participatievormen
3. Kennisuitwisseling, leren van elkaar en versterken van huurdersorganisaties

Ad. 1 Deelname WoON Twente Ontmoetingsdag en/of kennissessie managers wonen, huurdersparticipatie bij andere thema's mede agenderen en contacten met lokale politiek en jongerenraden verkennen en versterken.

Ad. 2. Leren van best practices, nieuwe participatievormen ontdekken en uitvoeren. Houd het bij de onderwerpen van participatie over woonomgeving, prijs, woning en kwaliteit van de dienstverlening en maak dit concreet. Positieve acties, projecten delen met elkaar en verbreden (beste buurlokaal, voorzieningenwijzer). Bijeenkomsten meer richten op ontmoeting en uitwisselen.

Ad 3. Standpunten en mate van invloed delen rondom huurverhoging, sociaal plan en prestatieafspraken. Bijeenkomsten meer richten op ontmoeting en uitwisseling.

4.5. Thema 5. Duurzaamheid

In 2017 is het thema Duurzaamheid toegevoegd aan het Werkplan van WoON Twente. Er zijn ambities vastgesteld op het gebied van CO2 neutraliteit, circulair bouwen en klimaatadaptatie. In 2018 verkenden we, in samenwerking met Saxion, hoe het zat met onze eigen organisaties en gebouwen. Is de (facilitaire) organisatie wel duurzaam? Is er beleid op duurzame inkoop? Dat gaf verrassende inzichten. De werkgroep is begin 2019 verbreed. En de groep Frisdenkers Duurzaamheid is gestart met een onafhankelijke werkwijze. Zij ging o.a. al op bezoek bij een strowoning in Brabant en verkenden kritisch de samenstelling en de samenwerking die ze voor ogen heeft.

Duurzaamheid is meer dan CO2 besparen. Tot duurzaamheid wordt gerekend:

- Het tegengaan van verdere opwarming van de aarde;
- Een CO2 neutrale omgeving;
- Een gezond binnen- en buitenklimaat;
- Een woonomgeving waar het goed toeven is en waar voor iedereen plek is;
- Een stedelijke omgeving waar het niet warmer is dan in de plattelandsomgeving;
- Een omgeving die gebaseerd is op volwaardig hergebruik van materialen (circulair);
- Het tegengaan van verspilling van (maatschappelijke) middelen.

We focussen op de fysieke omgeving.

Ambities

- In 2050 (of eerder indien dat haalbaar is) is de energievoorziening van de woningvoorraad bezit van iedere Twentse corporatie CO2-neutraal (Routekaart Aedes). Basis uitgangspunt is de trias energetica. Dat wat kan bespaard, hoeft ook niet te worden opgewekt. Daarom geldt: isoleren (besparen) – opwekken (CO2 neutrale energiebronnen) – gedragsbeïnvloeding (besparing).
- Een ander basisuitgangspunt is dat huurders niet meer betalen als het om hun woonlasten gaat (huur en energierekening). Lagere energierekeningen kunnen ruimte bieden om investeringen van corporaties terug te verdienen. De betaalbaarheid van de voorraad moet in stand gehouden worden. Hierbij dient te worden aangetekend dat de verantwoordelijkheid voor de sociaal economische positie en het algemene welvaartsniveau van huurders niet (alleen) bij corporaties ligt. Op termijn wordt er niet langer op een energielabel/index gestuurd. In plaats daarvan wordt aangegeven hoeveel CO2 wordt uitgestoten. Dit heeft een relatie met gedrag bewoner. Het is van belang te investeren op het gedrag van bewoners en communicatie richting onze huurders.
- Woonlasten van huurders zijn systematisch in beeld en geanalyseerd (data analyse). Het is van belang dat de huurders van onze woningen zich bewust zijn van de mogelijkheden waarop zij positief invloed kunnen uitoefenen op lagere CO2 uitstoot en lagere woonlasten. De analyses van woonlasten kunnen hiervoor waardevolle input zijn.
- Het verbeteren tot CO2-neutraliteit wordt vastgoed-gestuurd uitgevoerd. Dat wil zeggen dat er maatregelen genomen worden wanneer dit in de levenscyclus van een complex of een object passend is. Er worden geen financiële middelen verspild.
- Wanneer ingrepen en kwaliteitsverbeteringen niet meteen leiden tot CO2-neutraliteit worden alleen maatregelen toegepast die een verdere kwaliteitsverbetering niet belemmeren (no regret).
- Vastgoed dat vanaf 2019 nieuw wordt vervaardigd c.q. wordt ontwikkeld, kent geen verwarming/koeling door middel van fossiele brandstoffen.

All electric kan een alternatief zijn als de elektriciteit die benodigd is volledig plaatselijk wordt opgewekt. Het is niet noodzakelijk deze opwekking gebouw gebonden tot stand te brengen. Grondgebonden woningen worden volgens het label “nul op de meter” vervaardigd. Gestapelde bouw volgens de principes van BENG.

- Vastgoed dat vanaf 2020 wordt gerenoveerd of op een andere manier grootschalig en projectmatig wordt verbeterd is gereed om in latere jaren zonder fossiele brandstoffen verwarmd te worden. Bij het vervaardigen of het verbeteren van vastgoed in bezit van corporaties is aandacht besteed aan een gezond binnenklimaat. Voor 2020 hebben de corporaties nadere invulling gegeven aan deze ambitie.
- Voor 2020 is door de gezamenlijke corporaties inhoud gegeven aan het begrip circulariteit en circulair bouwen.
- Bij nieuwbouw en renovatie is er aandacht voor het voorkomen van extra opwarming van de stedelijke omgeving (gebiedsontwikkeling). Uiteraard in nauw overleg met partners.
- Water is een relevant thema. Er is aandacht voor de wijze waarop hemelwater wordt afgevoerd. En de algemene kwaliteit/duurzaamheid van de watervoorzieningen is een aandachtspunt.
- Verkoop van verduurzaamd bezit. We werken aan nadere ambities. Dit kan lokaal verschillen. Verkoop woningbezit met bv. minimaal label C of D. Dit in samenwerking met bewoners en beschikbare budgetten. Dit mede in relatie tot leefbaarheid/duurzame wijken.
- Corporaties vinden het noodzakelijk om te experimenteren en nieuwe producten te testen. Ze zijn daartoe bereid, ook om daarvoor (gezamenlijk) middelen beschikbaar te stellen. Uiteraard betekent dit ook dat de resultaten van onderzoek en ontwikkeling beschikbaar gesteld worden aan alle corporaties. Corporaties zijn ook bereid om de resultaten ten goede te laten komen aan de particuliere markt en voorraad woningen.

Wat is nu de uitdaging voor de komende jaren met enkele actualiteiten:

- De ambities nader uitwerken
- Benutten input vanuit de groep fridsdenkers en beleidsprofessionals (eventueel externen).
- Routekaart CO2 neutraal 2050 nader uitwerken en duiden
- Deelname aan nieuwe Energie Overijssel (NEO) en de REST (Regionale Energie Strategie Twente), ten dienste aan eigen ambities
- De gemeenten maken een energie transitieplan, dit is voor ons als corporaties van groot belang. Immers op wijk/dorpsniveau wordt een oplossing voor de transitie voorgesteld. We willen op een goede en positieve manier bij deze plannen aanschuiven. Dorporaties hoeven niet overal de trekker te zijn.
- In Twente, en dan met name op het platteland, zijn wellicht andere oplossingen (lagere dichtheid) en mogelijk (biogas) dan elders. Hoe en wat weet ik nog niet.
- De woonlasten discussie vraagt aansluiting bij het sociaal huurakkoord.
- Klimaatadaptatie vervatten in speerpunten voor Twente
- Opdrachtgeverschap professionaliseren met daarbij ook aandacht voor Sociale Return on Investment (SROI).
- Benutten van de regeling vanuit het ministerie BZK over inzet duurzaamheid versus korting op Verhuurdersheffing (belemmeringen weghalen).
- Nader verbeteren de corporaties als ‘duurzame organisatie’ (nav eerder onderzoek Saxion)
- Nadere ambities verkennen voor WoON Twente. Kan er een tandje bij? Wat zijn de opvattingen en mogelijkheden.

Samenwerkingspartners: NEO (o.a. Provincie), REST, ST. Pioneering, Partners in de bouw, Bouwend Nederland

4.6. Thema 6. Samenwerken (in ontwikkeling)

De focus op het versterken van samenwerking, waarbij nadrukkelijk de volkshuisvestelijke opgave een rol speelt. Goed is dat we samenwerken binnen Twente. We willen onze invloed vanuit Twente in landelijke lobby en bestuurskracht verstevigen en uitbreiden. Hoe gaan we dit doen? Welke partners zijn van belang? Samen met Platform 31 doen we een eerste verkenning op het thema.

Te denken valt aan:

- Bovenlokaal/sectoraal samenwerken ten behoeve van maatschappelijke impact
- Versteving andere regionale verbanden
- BOT overleg (wat Bindt Ons in Twente?) vormgeven en verdiepen
- Pilot collegiale financiering/verevening
- Stimuleren innovatie en samenwerking publiek-private samenwerking op het gebied van wonen
- Lobby en invloed organiseren op actuele thema's

Samenwerkingspartners: Aedes, Platform 31, andere regionale verbanden.

Algemeen tot slot: de werkgroepen van de focusthema's hebben een relatie met de verschillende vakgroepen (deze verbindingen voeden elkaar) en de kennissessies. In het volgende hoofdstuk komen deze kennissessies aan bod.

5. Kennissessies en ontmoetingen

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 en komen jaarlijks terug:

Activiteiten:

Businessoptimalisatie

- Corporate Benchmark Centrum (CBC): van Benchmark naar Benchlearning (met PWC/Aedes)
- Incompany Fraudetraining voor Controllers (verplicht)
- 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 evaluatie van de Woningwet/Autoriteit Woningcorporaties/WSW/SBR
- Kennisdelen afwegingen Huurprijsbeleid en consequenties passend toewijzen (relatie met regionale woningmarkt)
- Controllers: Rol bij interne audits.
- Inbedding en monitoring Soft Controls, hoe en wat rapporteren
- Verkennen Publiek-Private Samenwerkingen (PPS), kansen voor onze sector. Voor WoON. Dit heeft een relatie met meerdere inhoudelijke focusthema's.

Woningmarkt/Woningzoekenden

- Ontsluiten en delen/duiden data via Regiomonitor en andere datatools voor meer regulier beleidsinfo woningvoorraad en woningzoekenden op Twents niveau (integraal dashboard).
- Strategische Klantvisie: maatwerk versus digitalisering. Monitoring.
- 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

- Arbeidsmarktcommunicatie (HRM/Communicatie) en Duurzame mobiliteit/inzetbaarheid
- Visieontwikkeling zelfsturing/ontwikkeling in organisaties (minder of ander management/andere ordeningsprincipes) met inspiratie vanuit bedrijfsleven
- Duiding sectorontwikkelingen met maatschappelijke trends en effecten (met partners)
- Organisatieontwikkeling en soft-controls (ism Concerncontrol en HRM vakgroepen)

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, 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 van organisaties die lid zijn). 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. Het bestuur zorgt wel mede voor bovenregionale/landelijke lobby & beïnvloeding.

De trekkers hebben/krijgen derhalve meer verantwoordelijkheden op de inhoud en het proces. Vanuit een solidaire gedachte is er een verenigingsstructuur.

Leidende principes zijn daarbij:

- er zijn centrale 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 2019-2021 (principe van halen en brengen). De corporaties met meer verhuureenheden (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 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 WoON Twente-overleggen zijn er kennissessies ten behoeve van ontwikkeling en inspiratie. Er is onderlinge kennisuitwisseling vak-en werkgroepen.
- we zetten extra ondersteuning in (experts/versnellers) om reactie en verdieping teweeg te brengen. Versnellers zet je in daar waar er al energie en beweging is.
- In 2018 is besloten dat we - met gesloten portemonnee - ook belangstellenden, talenten, enthousiaste mensen mobiliseren. Zij kunnen **max. 10 dagen werken/klus** doen bij een collega-corporatie. En viceversa. Eerste inzet en resultaten (Domijn/Reggewoon) zijn goed te noemen.

6.2 Netwerksecretaris

De Netwerksecretaris van WoON Twente speelt een verbindende rol (28 uur per week). Het werk richt zich op het verder versterken van de interne en externe verbindingen. De secretaris mobiliseert kennis en mensen, regisseert de procesvoortgang, faciliteert 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, externen en/of de corporaties. Zij is beschikbaar als sparringpartner voor alle WoON betrokkenen en partners.

6.3. Positionering, relatiemanagement en communicatie

WoON wil bekend staan als netwerk van 15 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: juiste woning op de juiste plek). We zijn zichtbaar als investeerder op goede ketensamenwerking voor 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.

- 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: draagvlak, kennisdeling en commitment van partners.
- E-nieuwsbrief met informatie en resultaten, die regelmatig 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.

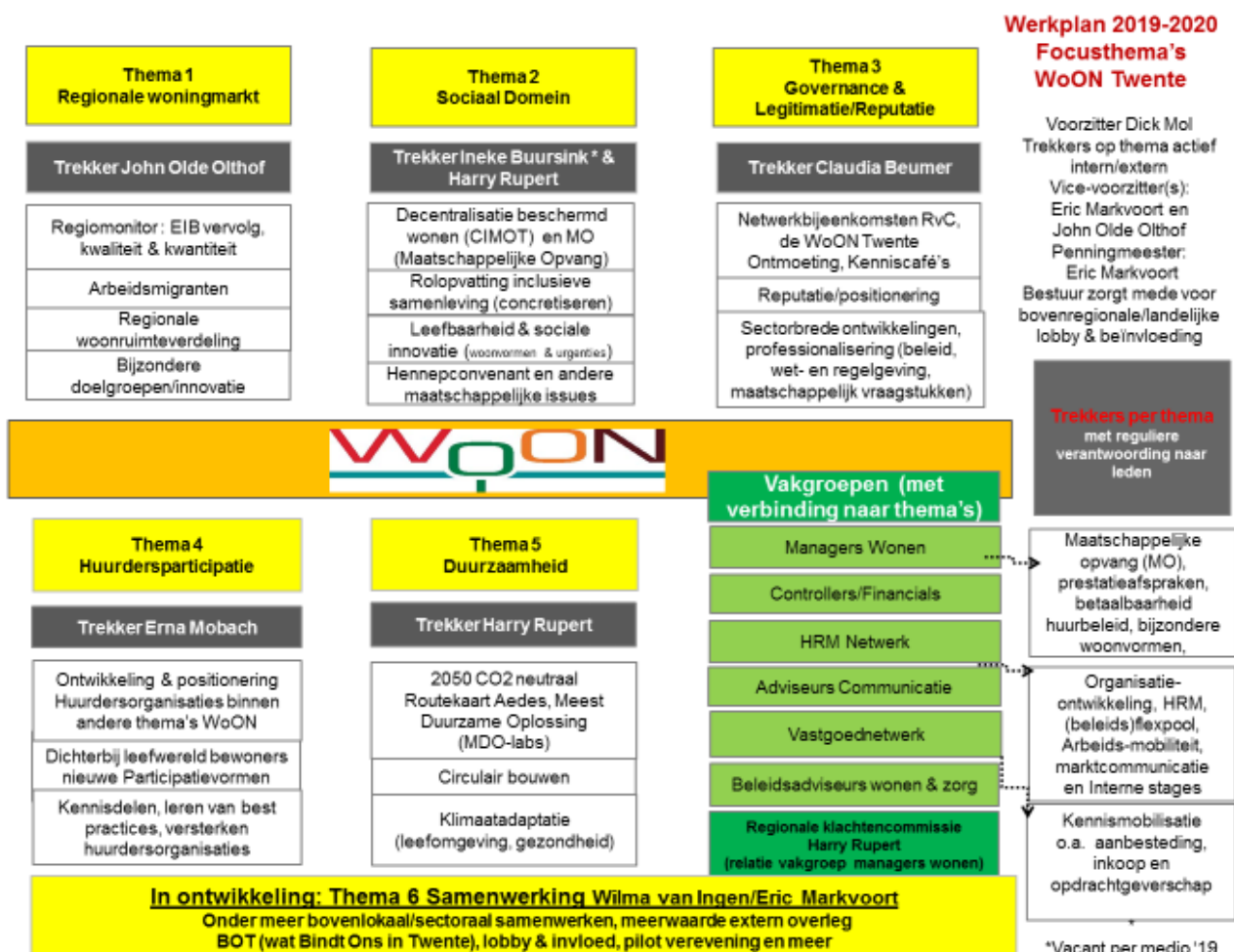
De bijdrage varieert momenteel van €1,93 (Domijn) tot € 2,93 per VHE (Wonen Delden) en is gemiddeld € 2,29 per VHE (peil 2018). De jaarcontributie wordt bepaald in de begroting en is afhankelijk van de vaste lasten, ambities en projecten van WoON Twente, alsmede het aan te houden eigen vermogen/reserve.

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 aangegeven 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.
- er is een kleine professionele werkorganisatie (CS Facilities en de Netwerksecretaris).
- Op enkele onderdelen is soms 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 2019-2021 met beoogd trekker en vakgroepen



Bijlage 2: Stakeholders en netwerkpartners WoON Twente

Intern

De 15 deelnemende samenwerkende woningcorporaties. Alle medewerkers en in het bijzonder de Bestuurders, MT- leden, teamleiders, Controllers, Beleid (Wonen, Strategie, Dienstverlening), Werkgroepleden, Woonconsulenten, Sociaal beheer, Vastgoed, HRM, Communicatie en de RVC-leden.

Extern

Overheid

Gemeenten (14 gemeenten), Centrumgemeenten (Almelo en Enschede), Provincie Overijssel, Statenleden, Regio Twente, (Twentse) 2e kamerleden, Ministerie, Autoriteit Woningcorporaties, Stichting Visitaties,

Bouwen en wonen

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

Zorg & welzijn

Samenwerkingsverband IZOTwente (InterZorg) met circa 20 zorginstanties als leden. 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 Cimos (Centraal Intake Maatschappelijke Opvang Twente). Ook te denken valt aan Stadsbank, en vrijwilligersorganisaties.

Ontwikkeling en educatie

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

Pers : Landelijk, regionaal en lokaal

Branche- en belangenverenigingen

Aedes, Woonbond, (lokale) Huurdersorganisaties, 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/of afstudeerders 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, Lente 1 en 2), Veiligheidsregio RUD, Regionale Uitvoeringsdienst Twente, Regio Twente, Stichting Regiobranding Twente ('get connected'), Twentse Ambassade, Euregio.

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. We investeren in het contact. Voor onze legitimatie 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, voorkeur voor minimaal 2 keer per jaar. Relatie met Kenniscafé.
- Actieve deelname aan netwerken zoals overleg bij Provincie, Woonkeuken (voorheen Bestuurlijk Plein Provincie), themabijeenkomsten vanuit UT, Regio Twente, Netwerkstad en/of St. Pioneering en Bestuurlijk- en ambtelijk/medewerkers gemeenten overleg (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 2019

1. Beter Wonen (Almelo), Peter van der Hout
2. De Goede Woning (Rijssen), Erna Mobach
3. De Woonplaats (Enschede), Marion Wolters en een interim bestuurder
4. Domijn (Enschede, Haaksbergen, Losser), Wilma van Ingen
5. Mijande Wonen (Dinkelland, Twenterand, Noord-Oost Twente), Melanie Maatman
6. Ons Huis (Enschede), Peter Winterman
7. SJHT (Enschede), Ruud Mittendorff
8. St. Joseph Almelo, Claudia Beumer
9. Reggewoon (Wierden, Hellendoorn), John Olde Olthof
10. Viverion (Lochem, Rijssen-Holten, Hof van Twente), Jan Willem Allersma (tot 1/7/2019), vacature
11. WBO Wonen (Oldenzaal), Dick Mol
12. Welbions (Hengelo), Harry Rupert/Eric Markvoort
13. Wonen Delden, Dave van Zalk
14. Woningstichting Tubbergen, Peter Roelofs
15. Woonzorg Nederland, regiomanager Saskia Antvelink

Bijlage 5: SWOT WoON Twente anno 2019

<p>Kracht/sterkten (interne organisatie Twente)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kennisuitwisseling van mensen die elkaar kennen - Minder grote corporaties benutten expertise van grotere corporaties - Actief in regio Twente (schaalgrootte overzichtelijk) - Netwerkgorganisatie - Aantal nieuwe/frisse trekkers en beleidskracht - Balans man/vrouw verhouding - Mate van agendering actuele vraagstukken is hoog - Netwerk regionaal/provinciaal tot relevante invloed - Versnelde kennismobilisatie dmv regionaal onderzoek - Compact faciliterend bestuur - Centraal aanspreekpunt in regio - Onbezoldigde inzet van medewerkers/bestuurders - Veel kennis van lokale en regionale (maatschappelijke) vraagstukken - Betrokken bij landelijke issues/commissies (o.a.Vestia) - Basis helder: Wat valt onder WoON Platform, wat niet. 	<p>Zwakte (interne organisatie)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vrijblijvendheid in deelname focusthema's en activiteiten - Wisselende betrokkenheid - Veel wisselingen directies/management/beleid - Diversiteit in professionaliteit en ambities - Verschillen binnen (sub)regio zijn groot (bv woningmarktissues/financiële ruimte/investeringsmogelijkheden) - Activiteiten per trekker wisselend - Borging van ambities naar concreet handelen - Tempo verschillen tussen de leden van WoON (interne implementatie van besluiten/delen van kennis) - Urgentieverschillen rondom actualiteiten (o.a. bij decentralisatie wonen en zorg, Maatschappelijke opvang) - Thema's bedrijfsvoering minder agenderend/sexy om op samen te werken - Verbinding tussen thema's (werkgroepen) en uitvoering (vakgroepen)
<p>Kansen (kijkend naar buiten)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bekendheid regionaal/landelijk - Toegang bij en aansluiting met andere regionale netwerken - Concretere standpunten en resultaten draagt bij een positionering - Meer focus vanuit maatschappelijke partijen/overheid op regionale netwerken - Ruimte voor verbetering reputatie woningcorporaties regionaal/landelijk - Sinds kort aangesloten bij thema's Vernieuwingsagenda Aedes (zo ook Platform 31). 	<p>Bedreigingen (kijkend naar buiten)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelingen beleid ministerie, evaluatie Woningwet, (nog) geen ruimte voor regionaal maatwerk - Heffingen overheid niet minder, eerder meer - Beperking mogelijkheden voelbaar door wet- en regelgeving. Daardoor soms nadruk op vermindering bedrijfslasten en minder op de bedoeling van Volkshuisvestelijke/maatschappelijke vraagstukken. - Mate van continue stakeholdersanalyse (soms onduidelijk waar je meeste invloed hebt, lokaal, subregionaal, provincie, landelijk)

Strategische uitdagingen WoON Twente

Vanuit de SWOT zijn er een aantal strategische uitdagingen te verkennen/uit te zetten:

1. Focusontwikkeling inhoudelijke thema's

- Versterken van samenwerking waarbij de volkshuisvestelijke opgave een rol speelt, blijft nodig (woningvoorraad/sociaal domein).
- Meer sturing op concrete doelen/acties/resultaten binnen de thema's (door trekkers)
- Meer concreet agenderen vanuit de bedoeling (onze visie)
- Helder (blijven) communiceren over wat onder WoON Twente valt en wat niet. Bv Spinnoffs stimuleren (binnen/buiten WoON Twente vormgeven). Relatie altijd benoemen.
- Benutten relatie met Vernieuwingsagenda Aedes

2. Netwerkkraft van WoON Twente maximaliseren

- Het gesprek blijven voeren door trekkers en bestuur met belangrijke stakeholders
- Aansluiting bij/agendering met andere regionale netwerken (bv. ACO/NOWOZO/Regio Twente)
- Stakeholdersanalyse- en management nader bespreken, benutten en inzetten
- Invloed vanuit Twente in landelijke lobby en bestuurskracht zichtbaar uitbreiden.
- Daarmee bijdrage te leveren aan verbetering reputatie regionaal/landelijk

3. Besturingsfilosofie implementeren en borgen

- Mobiliseren van nieuwe leden voor trekkersfuncties/deelname werk/vakgroepen
- Focus op de kernactiviteiten (kennisplatform, agendeerder en initiator)
- Verstevigen en verbinden van intrinsieke betrokkenheid leden WoON Twente
- Mensen op sleutelposities voldoende tijd en middelen beschikbaar stellen
- Vieren van (gezamenlijke) resultaten en successen

Bijlage 6

WoON Twente, Focusthema's, deelnemers 2019	
<p>Regionale woningmarkt</p> <p>John Olde Olthof, Reggewoon , trekker</p> <p>Agnes Bijmold (De Woonplaats) Odyl Wittendorp (Viverion) Corinne Borggreve (WBO) René Welhuis (Welbions) Peter van der Hout (Beter Wonen)</p> <p>Stakeholders/partners Provincie Overijssel (Wietse Douwes) Twentse gemeenten en Regietafel Regio Twente (Linda van Asselt) St. Pioneering (Rutger Vrielink) Aedes, EIB, Rigo en Stecgroep Twenteboard/IKT (Annerie Bemthuizen)</p>	<p>Governance & legitimatie/ reputatie</p> <p>Claudia Beumer (St. Joseph), trekker Maarten van Wietmarschen en Carmen Blokvoord (De Woonplaats) Agnes Gielians (Ons Huis) Marieke Zwijnenberg (Welbions) Anne Oude Avenhuis (Viverion) Janine Verhoef (Netwerksecretaris)</p> <p>Stakeholders/partners RvC leden algemeen RVC afgevaardigden tbv programma Aedes VTW</p>
<p>Sociaal domein</p> <p>Ineke Buursink (Domijn), trekker (vacant) & Harry Rupert (Welbions)</p> <p>Angelique ten Wolde (WBO Wonen) Lennart Onwijn (Reggewoon) Lianne ter Stal (Domijn)</p> <p>n.b. vakwerkgroep Wonen en Zorg</p> <p>Stakeholders/partners Actiz/Aedes CIMOT Centrumgemeenten (Enschede/Almelo) Platform 31 De Vernieuwde Stad Twentse gemeenten Provincie</p>	<p>Huurdersparticipatie</p> <p>Erna Mobach (DGW Rijssen), trekker</p> <p>Robin Schoemaker (Domijn) Robert Olde Heuvel (Welbions) Stijn de Leeuw (St. Joseph) Bert Timmen (De Woonplaats)</p> <p>Huurdersorganisaties Blij Wonen Oldenzaal (Jurje van der Geize), HAR Almelo (Harm Nieboer) en Domijn (Haaksbergen, Lambert van Strik)</p> <p>Stakeholders/partners Woonbond, Sylvo Gaastra en Simone Bovenhorst Huurdersorganisaties in Twente Platform 31 Aedes</p>
<p>Duurzaamheid</p> <p>Harry Rupert, trekker Peter Roelofs (Tubbergen) Peter Winterman (Ons Huis) Bert Schipper (Welbions) Rudy Ligtenberg (Mijande Wonen) Rutger Vrielink/Gerard Salemink (St. Pioneering)</p> <p>Frisdenkers Joris Sprangers, Rutger Vrielink, Regien Bolder, Marthe Wassink, Dik Roetert Steenbrugge, Bert Schipper</p> <p>Stakeholders St. Pioneering Saxion Aedes</p>	<p>Samenwerking (in ontwikkeling)</p> <p>Trekker Wilma Van Ingen (Domijn) Eric Markvoort</p> <p>Stakeholders/betrokkenen Bestuur Focusthema Governance, Legitimatie & Reputatie Aedes (pilot Verevening) Platform 31 (onderzoek collegiale financiering)</p>

Vakgroepen (functioneel)

Naast de focus thema's zijn er de meerdere vakgroepen (professionals) actief, die kennis delen op actualiteiten en regulier beleid en initiatieven bespreken/agenderen. De kennissessies kennen geen vaste deelnemers. De vakgroepen kunnen mede een kennissessie initiëren.

<p>Wonen Hans Bruinink (Welbions) Angelique ten Wolde (Wbo) Gilbert Wils (STJA) Margrietha Griever (Ons Huis) Regien Bolder (Dgw Rijssen) Tanja Paffen (Viverion) Marianne Dijcks (De Woonplaats) Charel Kamphuis (SJHT) Lennart Onwijn (Reggewoon) Lucas Fransen (Domijn) Caroline Vos (Beter Wonen) Bjorn Oerbekke (Tubbergen) Dave van Zalk (Wonen Delden) Sanne Portengen (Mijande), interim</p> <p>Saskia Antvelink (Woonzorg, regiomanager)</p> <p>Myrthe Nijhof (De Woonplaats) faciliteert agenda.</p>	<p>Financials/Control Menno Laarveld (Ons Huis) Alice Vosseveld (De Woonplaats) Rob Andela (Domijn) Rob Morsinkhof (WBO) Jan Both (De Goede Woning) Franca van der Veer (Mijande) Jos Pipers (STJA) Inge Verdonk (Viverion) Fred Falkmann (Welbions)</p> <p>Partners: Aedes/PWC</p> <p>Controllers/Controlling Marlou Tijhuis (Beter Wonen) Bart Enneman (De Woonplaats) Henry Hulshof en Frank Roerdinkholder (Domijn) Menno Laarveld (Ons Huis) Jos Pipers (STJA) Henk Scholten (Viverion) André Timmer (Welbions) Kirsten Busscher (WBO) Marion Wijnen (ProWonen)</p>
<p>Vastgoednetwerk Trekkers: Rudy Ligtenberg (Mijande Wonen)/ John Lammers (Domijn). Evert Voortman (DGW Rijssen) Bert Stamsnieder (De Woonplaats) Hans Kamphuis (Ons Huis) Jeroen van Zanten (Reggewoon)</p> <p>Overige deelnemers volgen. Agenderen eigen thema's, bv opdrachtgeverschap</p> <p>In MDO werkgroep met St. Pioneering (Rutger/Gerard) Hans Kamphuis, Henk Jeths (viverion), Erik Bakhuis (Tubbergen), Harry de Vries (Reggewoon) Jeroen van Zanten (Reggewoon); Dik Roetert Steenbruggen, Evert Voortman, J. Hutten, Gilbert Wils (STJA); Ronny (De Veste), B.J. Elders (Domijn), C. Overbeek (Welbions), R. Baas (STJA)</p>	<p>Communicatie Kirsten ter Halle (Welbions) Benine van der Schuur (Reggewoon) Renske Arkink/Els Sans (Domijn) Babs van Hunnik (Viverion) Carole Grundel (WBO) Joyce Dakhorst (De Woonplaats) Gaby Drees (STJA) Judith Polman (Mijande) Irma Westerhof (Beter Wonen)</p> <p>Wisselend voorzitterschap/organisatie;</p>
<p>P&O/HRM Miranda Rouweler (Beter Wonen) Ageeth Berghorst (Welbions) Marit Olijve (WBO) Dagmar Dangé (De Woonplaats) Interim Els (Mijande) Kitty Beernink (Viverion) Nicole Olde Riekerink/Nathalie Tulp (Domijn) Herma Hegeman(STJA)</p> <p>Agenderen eigen/actuele thema's. o.a. interne stages, delen vacatures, arbeidsmarktcommunicatie e duurzame arbeidsmobiliteit</p>	<p>Wonen & zorg Meine van de Heide/Agnes Bijmold (De Woonplaats) Rob Olde Heuvel /Carola Butink (Welbions) Ingrid Leijzen (Reggewoon) Lianne ter Stal (Domijn) Regien Bolder (DGW) Sandra Maneschijn (Viverion) Henri Lammers (Domijn)</p> <p>Agenderen eigen thema's. Drie/vier x per jr. Link/relatie met Sociaal Domein,</p>