

## WoON 15 jaar als platform in Twente

Op het moment van schrijven zijn we druk bezig met de vertaling van de landelijke prestatieafspraken tussen BZK, Aedes, VNG en de Woonbond. Deze zijn nodig vanwege de tegenprestatie (vervallen van Verhuurderheffing), de ontwikkelingen van de woonopgaven in Nederland en de bijbehorende ambities in Overijssel/Twente. Gelukkig lijkt Corona binnen de perken te blijven en staan ons weer mooie volkshuisvestelijke opgaven te wachten. Eerst blikken we even terug naar het jaar 2021

### Wat komt aan bod in dit jaarbericht?

- ✓ **Werkplan en ontwikkeling focusthema's**
- ✓ **Vakgroepen en Kennissessies**
- ✓ **Organisatie bestuur en leden**
- ✓ **Communicatie & verbinding**
- ✓ **Financiële verantwoording**



In 2021 konden we elkaar voorzichtig weer ontmoeten. De pandemie, die in maart 2020 startte, heeft veel invloed gehad op onze manier van samenwerken. Ook in 2021. Er zijn vormen van hybride werken ontstaan en er zijn passende faciliteiten getroffen.

Op een aantal thema's zijn nieuwe trekkers benoemd en/of duo's ontstaan. Soms net op het overgang naar het nieuwe jaar. Regionale Woningmarkt wordt nu gezamenlijk geleid door Harro Eppinga en Martijn Rink. En het thema Organisatieontwikkeling is inmiddels gestart met Melanie Maatman en Tonita Garritsen.

### Leidraad

WoON Twente bestaat sinds 2006. De koers van WoON Twente is verwerkt in een Werkplan (2019-2021). Dit document is geëvalueerd en kreeg afgelopen jaar een update. Eind 2021 kwam het verzoek dat Vechtdal Wonen wilde toetreden. Dit is goedgekeurd in 2021 en geëffectueerd in januari 2022. Daarmee zijn 16 corporaties lid van de Vereniging.

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.
- Het wil zich binnen de Twentse samenleving manifesteren als platform en netwerk voor dialoog, (kennis)ontwikkeling en innovatie op het brede domein van wonen.
- Het is een platform zijn voor (tijdelijke) verbindingen met maatschappelijke organisaties.
- De inhoudelijke programmering en ontwikkeling ligt bij de betrokken trekkers en de leden.

### Werkplan en thema's

De focusthema's zijn tot stand gekomen in samenwerking met leden en stakeholders en gebundeld in een werkplan. Na de evaluatie in 2021 zijn er 5 thema's benoemd. Elk thema kent een werkgroep met trekker en een eigen (jaarlijks) budget. De trekkers leggen verantwoording af aan de leden. Daarnaast zijn binnen het netwerk vakgroepen actief en zijn er regelmatig kennissessies.

### De brede focusthema's:

1. Regionale woningmarkt, trekker Harro Eppinga & Martijn Rink
2. Sociaal Domein, trekkers Wouter Versteeg Melanie Maatman (tot medio 2022), vacature
3. Klantinvloed, trekker Erna Mobach.
4. Duurzaamheid, trekkers Eric Markvoort & Hanneke de Rijter
5. Organisatieontwikkeling, trekkers Tonita Garritsen & Melanie Maatman (beide per 2022)

## De belangrijkste activiteiten en resultaten focusthema's:

### Ad. 1 Regionale woningmarkt

- We werken samen aan een regionaal Woonvindsysteem. Alle RvC's, gemeenten en huurdersorganisaties zijn inmiddels geïnformeerd en betrokken in het project. Woningzoekenden en huurders zijn onderdeel van de Werkgroep Klantinvoer.
- Inbreng bij Provincie Overijssel met de regionale woonagenda's
- Deelname pilot met Aedes, ABF en Ortec rondom Opgaven & Middelen (voorheen Collegiale Ondersteuning).



### Ad. 2 Sociaal Domein

- Samenwerking Doorstroom Maatschappelijke Opvang (MO) via een experimentvorm vormgegeven. Samen met Centrumgemeenten en zorginstanties.
- Bijdrage geleverd aan vervolg decentralisatie Beschermd Wonen
- Voortzetting netwerk IZO/WoON Twente: visie wonen & zorg, trends en dilemma's
- Actieve deelname in het ambassadeursnetwerk van de Taskforce Wonen en Zorg.
- Rolopvatting corporaties voor het Sociaal Domein verkend via bijeenkomsten 'De wereld van het Sociaal Domein'.
- Beste BuurBokaal georganiseerd (met alle Twentse gemeenten)
- Ondernijning als onderwerp aangedragen om in 2022 stevig te agenderen.
- Start met inzet 'Moreel Beraad' in samenwerking met Saxion Hogescholen



### Ad. 3 Klantinvoer

- Een nieuwe werkgroep is van start. Gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van huurdersorganisaties over mate van én visie op Klantinvoer.
- Vanwege Corona is een bijeenkomst rondom 'de Stem van de huurder' met huurdersorganisaties verplaatst naar juni 2022.

### Ad. 4 Duurzaamheid

- Het programma Duurzaamheid is nader uitgewerkt met zes onderdelen: Besparing, Opwek, Opslag, Circulariteit, Bewustwording & Gedrag en Klimaatadaptatie. Elk thema kent koplopers en snelle volgers. Een coördinator/procesversneller Martine Keizer is facilitator voor dit proces.
- Bestuurlijke deelname NEO (Nieuwe Energie Overijssel) en RES door Eric Markvoort.
- De Duurzaamheidsgalerij (in samenwerking met Pioneering) is neergezet met meerdere Best Practices.

### Ad. 5 van Samenwerken naar Organisatieontwikkeling

- Samenwerking is deels overgegaan naar Organisatieontwikkeling en de losse strategische projecten zoals Arbeidsmarktcommunicatie en Corpofit zijn daaraan toegevoegd.
- De Leergang Verbindend & Reflectief Leiderschap voor alle leden (directeur-bestuurders) in samenwerking met Comenius is gecontinueerd. Ook de managers Wonen hebben een team-tweedaagse georganiseerd.
- Samenwerking vanuit Twente met Aedes is versterkt door deelname in het dagelijks bestuur en thema/klankbordgroepen.



## Vakgroepen en kennissessies

Er zijn dit jaar enkele **kennissessies** geagendeerd, soms geïntegreerd bij een vakgroepoverleg. De jaarlijkse actualiteitendag met BDO (voor controllers/financials en strategen), Regiomonitor en sessies in het kader van Programma Duurzaamheid, samenwerking tussen thema Regionale Woningmarkt en het Sociaal Domein. Er waren aparte sessies voor het Regionaal Woonvindsysteem.



## Vakgroepen (bijeenkomsten min 2 x per jaar en appgroepen)

- Vastgoednetwerk, managers Wonen, sociaal woonconsulenten, beleid (wonen/zorg) controllers, financiën, HRM en communicatie. De nieuwe groep met experts op het gebied van VVE beheer vindt elkaar goed en er is een beleidsapp gestart voor/door beleidsprofessionals waar regelmatig kennisuitwisselingen plaats vinden.

## Algemene ontwikkelingen rondom de samenwerking

- Deelname in Scheef Campagne vanuit Noord-Oost NL.
- Bezoek Martijn van Rijn (Aedes) bij WoON Twente met stakeholders, over (boven) sectorale verbindingen en kansen
- Regelmatige afstemming en agendering via accountmanager Aedes
- Actieve inbreng bestuurlijke commissies van Aedes door verschillende leden WoON Twente
- Betrokkenheid bij provinciale ontwikkelingen en beleid. Deelname bij De Woonkeuken (provincie Overijssel) en bestuurlijk en ambtelijk overleg in kader van de regionale woningmarkt.



## Overige activiteiten 2021

- De Regionale Klachtencommissie Woningcorporaties Twente. De bestuurlijke verantwoordingslijn van dit orgaan verloopt via de ledenbijeenkomsten en de managers wonen van WoON Twente. De interne klachtenprocedure is herzien en collectief goedgekeurd. Een nieuwe website is in voorbereiding in samenwerking met de (nieuwe) voorzitters. Het reglement van de Klachtencommissie is geagendeerd voor een update.
- Betrokkenheid bij gemeentelijke/regionale initiatieven, zoals in klankbordgroep Twentse Energie Strategie (RES).

## Organisatie

De vereniging WoON Twente bestaat uit alle 16 Twentse corporaties. Er is een bestuur van drie leden (directeur-bestuurders) voor de Verenigingszaken. Een corporatie is gering actief lid bij ledenbijeenkomsten (Woonzorg Nederland, 1200 woningen). Is wel betrokken bij projecten zoals de Regiomonitor en zij delen kennis/data 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 huurwoningen in Twente (kortom : circa 190.000 bewoners).

In het jaar 2021 zijn er vijf bestuurlijke WoON bijeenkomsten geweest en vijf ledenbijeenkomsten. Vanwege het vervallen van een Comenius tweedaagse is deze ingezet met een extra ontmoetingsdag voor leden in het kader van de ontwikkeling en samenwerking. Vanwege Corona waren er twee RvC netwerkbijeenkomsten in een hybride vorm. Hierbij was er een brede belangstelling rondom Opgaven & Middelen in samenwerking met (emeritus) hoogleraar Johan Conijn en Aedes (Erik van Assen). En de tweede bijeenkomst betrof ICT.

Bij de leden zijn afgelopen jaar de volgende onderwerpen geagendeerd.

- Evaluatie werkplan 2019-2021
- Regionale Woonvindsysteem (via aparte Deelnemersbijeenkomsten)
- Resultaten project Opgaven & Middelen geduid in samenwerking met ACo (Woningmarktregio Oost).
- Analyse Regiomonitor 2020
- Arbeidsmigranten en Statushouders
- Project Arbeidsmarktcommunicatie en Corpofit
- Sociaal Domein, Uitstroom Maatschappelijke Opvang en aandacht voor veerkrachtkarten en leefbaarheid



Overige reguliere thema's in 2021:

- Jaarverslag 2020 Regionale Klachtencommissie en Jaarrekening 2020/begroting 2021

### **Bereikte resultaten 2021 op hoofdlijnen**

- Regionaal Woonvindsysteem (voorbereiding Samenwerkingsovereenkomst)
- Programma Duurzaamheid met koplopers en snelle volgers, inzet met concrete projecten.
- Gezamenlijk inzicht in Opgaven & Middelen en delen van ontwikkelingen met RvC leden
- Versterking samenwerking Sociaal Domein, via Taskforce wonen en zorg en experiment doorstroom Maatschappelijke Opvang
- Verbreding en doorontwikkeling Beste BuurBokaal in Twente
- Gezamenlijke jaarlijkse Regiomonitor (light variant) geduid en gedeeld
- Goed bereikbare (samenwerking)partner op het gebied van wonen in de regio
- Gezamenlijke inkoop van enkele trainingen/kennissessies, waarmee voordeel is behaald
- Meer duo-partners op focusthema's en groei in vakgroepen met bredere betrokkenheid en kennisdeling
- Het mede op de kaart zetten van Scheef campagne richting partners
- Start Corpofit (in samenwerking met FLOW)
- Eenduidig proces (interne) Klachtafhandeling (samenwerking met Klachtencoördinatoren)

### **Communicatie & verbinding**

WoON Twente is in 2021 enkele keren in het nieuws geweest via Regionale mediakanalen en het Aedes Nieuws. We zijn daarnaast mede actief als opdrachtgever en deelnemer van de (landelijke) campagne Scheef. Naast de focusthema's versterkt WoON haar positionering zowel intern als extern via gesprekken en deelname aan bijeenkomsten in de richting van belanghouders zoals bestuurlijk met (Centrum)gemeenten, provincie (Woonkeuken, NEO, RES en met wethouders en ambtelijk Wonen), zorgpartijen (IZO en Taskforce), Aedes, Regio Twente, Bouwend Nederland en andere betrokkenen zoals Stichting Pioneering, Saxion Hogescholen (Moreel Beraad) en UT Twente. Daarnaast zijn er contacten met NOWOZO (corporaties Noord West Overijssel) en is de band verder versterkt met ACo (Achterhoekse Samenwerkingsverband) en Noord Nederland (Drenthe/Groningen).

De aparte (bedrijfs)site van WoON Twente op LinkedIn is veel bezocht. Het aantal volgers is inmiddels ruim 1000.

### **Enkele uitdagingen voor 2022**

- Gezamenlijke beeldvorming over de Twentse volkshuisvestelijke ambities (realitycheck in samenwerking met Provincie) in het kader van de landelijke prestatieafspraken
- Samenwerking Centrumgemeenten in het kader van decentralisatie vraagstukken
- Gezamenlijke Woonruimteverdeling op regionaal niveau voorbereiden voor implementatie.
- Inzet en eigenaarschap vanuit werkgroepen verstevigen
- Verbinding versterken tussen vakgroepen en focusthema's in Twente zoals Regionale Woningmarkt, Duurzaamheid en het Sociaal Domein.
- Onder het nieuwe Thema Organisatieontwikkeling de Arbeidsmarktcommunicatie en Corpofit nader vormgeven.
- Verdere ontwikkeling WoON Twente.

### **Financiële verantwoording 2021**

De jaarrekening 2021 laat zien dat we financieel gezond zijn. Voor het project Regionaal Woonvindsysteem is er een separate projectbegroting.

De totale jaarcontributie van alle leden van WoON Twente in 2021 is € 304.000. De algemene reserve bedraagt eind 2021 € 196.965. Jaarlijks hanteert WoON Twente een reserve met een gezonde bandbreedte. De reserve voor 2021 betreft een bedrag van minimaal € 150.000 tot maximaal € 200.000 (jaarbasis).

De inzet van de (bestuur)leden en trekkers is onbezoldigd. De professionele ondersteuning is geregeld door de inzet van een netwerksecretaris voor 36 uur per week. Het betreft een detachering vanuit een van de deelnemende leden. Daarnaast is er (financiële) administratieve ondersteuning vanuit de leden en is er secretariële ondersteuning georganiseerd voor de ledenbijeenkomsten, de focusthema's en enkele projecten.