

Mei 2021

WoON als platform in Twente

Een veelbewogen jaar waarin corona, zoom en teams in ieders leven kwam. Ook in Twente. Op het moment van schrijven is er gelukkig weer meer perspectief. De vaccinaties zijn in volle gang en er gloort hoop aan de horizon. We vertrouwen erop dat versoepelingen binnenkort mogelijk zijn.



Wat komt aan bod in dit jaarbericht?

- ✓ **Werkplan en de focusthema's**
- ✓ **Vakgroepen en Kennissessies**
- ✓ **Organisatie en Legitimatie**
- ✓ **Communicatie & verbinding**
- ✓ **Financiële verantwoording**

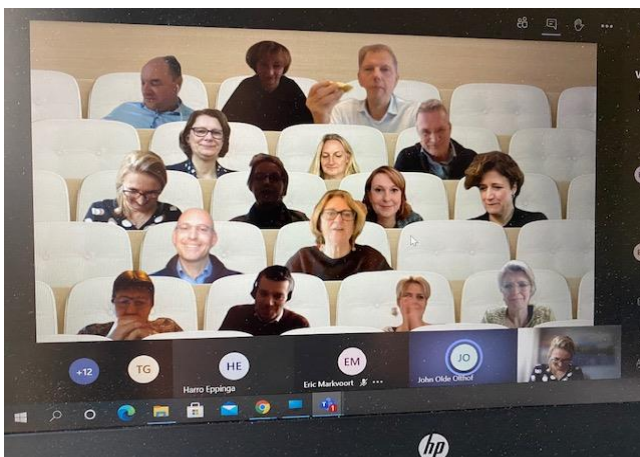
De epidemie, die in maart 2020 startte, heeft veel invloed op ons leven en onze manier van samenwerking. Elkaar ontmoeten is niet meer zoals het was. Corona beïnvloedt ons allemaal. We zien elkaar minder persoonlijk, terwijl juist de behoefte aan het netwerk, de kennisuitwisseling en samenwerking groeiende lijkt. En dat is dit jaar gelukkig doorgezet, in aangepaste vormen.

Op 25 november jl. is de nieuwe voorzitter gestart in de persoon van Wilma van Ingen (directeur-bestuurder Domijn) die na het vertrek van Dick Mol het stokje heeft overgenomen.



Vanuit het netwerk van WoON is met vele mensen gewerkt aan de focusthema's. 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 daardoor nieuwe leden bijgekomen (zoals bij Ons Huis en Welbions).

Op een aantal thema's zijn nieuwe trekkers benoemd. De bouwstenen voor het thema Samenwerken komt sinds oktober 2020 voor rekening van Tonita Garritsen & Harro Eppinga. Daarbij geven ze o.a. de Comenius leergang mede vorm en het traject Opgaven & Middelen (O&M).



Leidraad

WoON Twente bestaat sinds 2006 (bijna 15 jaar). De koers van WoON Twente is verwerkt in het Werkplan 2019-2021. Dit document is leidraad voor de activiteiten van WoON Twente.

Het 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 daarbij 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.



Wijzigingen bestuur

Het bestuur van WoON bestaat uit drie leden en vervult voor de vereniging continu een dienende, verbindende en faciliterende rol. In 2020 heeft Dick Mol (voorzitter) het stokje overgedragen aan Wilma van Ingen. De zittingstermijn van Eric Markvoort was verstreken (penningmeester). Werving is gestart in 2020 en nieuw bestuurslid Melanie Maatman nam in januari 2021 zijn rol over als penningmeester. John Olde Olthof continueerde zijn rol als bestuurslid.



Werkplan en thema's

De zes focusthema's zijn tot stand gekomen in samenwerking met leden en stakeholders en gebundeld in een werkplan 2019-2021. Elk thema kent een werkgroep met een trekker en heeft een eigen (jaarlijks) 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 brede focusthema's:

1. Regionale woningmarkt, trekker John Olde Olthof
2. Sociaal Domein, trekkers Melanie Maatman & Dave van Zalk
3. Klantinvoer, trekker Erna Mobach.
4. Duurzaamheid, trekker Eric Markvoort en Hanneke de Rijter (tot oktober Harry Rupert)
5. Samenwerken, trekkers Harro Eppinga & Tonita Garritsen (tot oktober 2020 Wilma van Ingen/Eric Markvoort)

Tot slot: het thema Legitimatie, Governance & Reputatie is afgelopen jaar (deels) gewijzigd in een Vakgroep Governance met bestuursadviseurs en enkele terugkerende activiteiten. De jaarlijkse RvC netwerkbijeenkomsten gaan in overleg met het bestuur. Het thema Arbeidsmarktcommunicatie is een apart project en is in uitwerking onder leiding van ambassadeurs/trekkers Melanie Maatman en Hanneke de Rijter. Mede in samenwerking met het HR netwerk en communicatieprofessionals.

Medio 2021 herijken we de thema's op actualiteiten en bezetting, samen met de trekkers.

De belangrijkste activiteiten en resultaten op de focusthema's:

Ad. 1 Regionale woningmarkt

- Na de herijking van het EIB waarbij een akkoord is over het algemeen op de trends en ontwikkelingen, passen we de portefeuillestrategie niet direct aan. Wel zetten we blijvend in op de Regiemonitor om vraag en aanbod te monitoren. De monitor bevestigt het beeld van een relatief ontspannen woningmarkt met enige diversiteit lokaal/sub-regionaal.
- We werken samen aan een gezamenlijk regionaal Woonvindsysteem. Alle RvC's, gemeenten en huurdersorganisaties zijn inmiddels geïnformeerd en blijven betrokken in het project. Woningzoekenden en huurders zijn onderdeel van de Werkgroep Klantinvoer.



Doel is een centraal inschrijfpunt voor woningzoekenden in 2022.

- Inbreng bij Provincie Overijssel met de woonagenda's. Het thema Arbeidsmigranten is mede geagendeerd bij de Provincie en er is een bijdrage geleverd aan onderzoek op dit vlak.
- Het thema Woningmarkt en Sociaal Domein verkennen gezamenlijk de invloed van ontwikkelingen van wonen en zorg op de woningmarkt.

Ad. 2 Sociaal Domein

Beste Buurbokaal uitreiking in Twente zomer 2020

- De samenwerking Doorstroom Maatschappelijke Opvang (MO) is op hoofdlijnen vorm gegeven. In 2021 start een experimentvorm is de verwachting.
- Voortzetting netwerk tussen IZO/WoON Twente: bestuurlijke ontmoetingen met uitwisselen van trends en dilemma's
- Actief deelnemer in het ambassadeursnetwerk van de Taskforce Wonen en Zorg.
- Rolopvatting corporaties voor het Sociaal Domein is mede verkend vanuit gesprekken met professionals op de werkvloer en bijeenkomsten "De wereld van het Sociaal Domein".
- Beste BuurBokaal (inmiddels sluiten alle Twentse gemeenten en corporaties aan)



Ad. 3 Klantinvoer

- Sinds 2020 staat Klantinvoer centraal (voorheen thema Huurdersparticipatie). Met een nieuwe werkgroep. Alle huurdersorganisaties zijn geïnterviewd door de werkgroepleden over hun visie op het thema Klantinvoer en wat ze daarin belangrijk vinden. Daarnaast willen we vanuit WoON het Platform voor Huurdersorganisaties blijven faciliteren. Vanwege corona is er in 2020 geen gezamenlijke fysieke bijeenkomst geweest. Vervolg in najaar 2021. Enkele huurdersorganisaties zijn wel actief betrokken bij het Project regionaal Woonvindsysteem.

Ad. 4 Duurzaamheid

- Een programma Duurzaamheid is vastgesteld met zes onderdelen: Besparing, Opwek, Opslag, Circulariteit, Bewustwording & Gedrag en Klimaatadaptatie. Dit zijn de thema's die centraal staan. Elk thema kent koplopers en snelle volgers.

- Bestuurlijke deelname NEO (Nieuwe Energie Overijssel) en RES door Eric Markvoort.
- Start online Duurzaamheidsgalerij (in samenwerking met Pioneering) met meerdere Best Practices.

Ad. 5 Samenwerken

- Meerdere Bouwstenen zijn uitgewerkt en gestart onder het thema Samenwerken waaronder de Leergang Verbindend & Reflectief Leiderschap voor alle leden (directeur-bestuurders) in samenwerking met Comenius. En we doen mee aan de pilot met Aedes, ABF en Ortec rondom Opgaven & Middelen (voorheen Collegiale Ondersteuning). Daarnaast versterken we onze samenwerking met Aedes door deelname in themagroepen zoals Innovatie en Betaalbaarheid. En relatie te verdiepen vanuit Twente bij Jong Aedes.



Vakgroepen en kennissessies



Er zijn dit jaar enkele online **kennissessies** geïntegreerd, soms geïntegreerd bij een vakgroep overleg. Denk aan bijvoorbeeld de Fiscaliteitendag, Regiomonitor en sessies in het kader van Programma Duurzaamheid en het Regionaal Woonvindsysteem.

De jaarlijkse ontmoetingsdag van WoON is helaas vervallen vanwege corona. Wel is op 1 oktober 2020 een coronaproof (hybride) bijeenkomst geweest in Hengelo om de kick off van het Project Regionaal Woonvindsysteem met elkaar te markeren.

Vakgroepen (bijeenkomsten min 2 x per jaar en appgroepen)

- Vastgoednetwerk, managers wonen, sociaal woonconsulenten, beleid (wonen/zorg) controllers, financiën, HRM en communicatie. Er is een nieuwe groep met experts op het gebied van VVE beheer. Deze groep is groeiende. Zij wisselen onderling kennis uit en leren van elkaar.

Algemene ontwikkelingen rondom de samenwerking in Twente

- Vervolg gesprekken met stakeholders door trekkers en bestuursleden van WoON Twente
- Intensieve contacten met andere regio's zoals Noord-Oost NL in het kader van campagne Scheef (o.a. filmopnames in de wijk met medewerkers en stakeholders)
- Regelmatige afstemming en agendering via Aedes, met betrokkenheid en inbreng discussies bij ledenbijeenkomsten WoON Twente.
- Actieve inbreng bij Sectorcommissie Vestia (deelnemer commissie, D. Mol) en evaluatie Verhuurderheffing (deelnemer bestuurlijke commissie Aedes, W. van Ingen).

Overige activiteiten 2020

- De Regionale Klachtencommissie Woningcorporaties Twente. De bestuurlijke verantwoordingslijn van dit orgaan verloopt via de ledenbijeenkomsten van WoON Twente. Harry Rupert heeft de rol van bestuurlijk contactpersoon vanuit WoON Twente overgedragen aan Harro Eppinga. In samenwerking met de nieuwe commissieleden en vertegenwoordigers namens managers wonen is gekeken naar optimalisatie. Onderdeel daarvan betreft de start van de vakgroep Klachtencoördinatoren voor het stroomlijnen van de gewenste klachtenprocedures en preventieve inzet.
- Betrokkenheid bij Provinciale ontwikkelingen en beleid. Via thema's zoals regionale woningmarkt, duurzaamheid (Nieuwe Energie Overijssel, NEO) en Woonkeuken. Ook arbeidsmigranten en inzet op het gebied van wonen en zorg (met IZO Twente)



- Betrokkenheid bij gemeentelijke/regionale initiatieven, zoals in klankbordgroep Twentse Energie Strategie (RES).

Organisatie en legitimatie

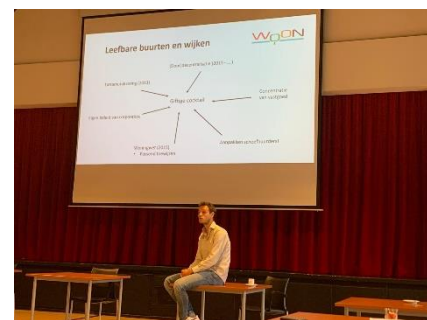
De vereniging WoON Twente bestaat uit een bestuur van drie leden (directeur-bestuurders). Alle 15 corporaties in Twente zijn lid. Eén corporatie is lid, echter minder actief bij ledenbijeenkomsten (Woonzorg Nederland, 1200 woningen). Wel zijn ze sinds 2018 betrokken bij projecten zoals de Regiomonitor 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 huurwoningen in Twente (kortom : circa 190.000 bewoners).

In het jaar 2020 zijn er vijf bestuurlijke WoON bijeenkomsten geweest en vijf ledenbijeenkomsten. Bij de leden zijn in 2020 de volgende onderwerpen geagendeerd.

- Kick off van het Regionale Woonvindstelsysteem met ambities voor een gezamenlijke start in 2022
- Start van het project Opgaven & Middelen vanuit Aedes in samenwerking met ACo (Woningmarktregio Oost).
- Resultaten/analyse Regiomonitor 2019 rondom de relatief ontspannen woningmarkt
- Start programma Duurzaamheid
- Vervolg project Arbeidsmarktcommunicatie
- Sociaal Domein, procesvervolg rondom uitstroom Maatschappelijke Opvang en aandacht voor leefbaarheid



Overige reguliere thema's:

- Jaarverslag 2019 van de Regionale Klachtencommissie.
- Jaarrekening 2019 en begroting 2020 WoON Twente.

Bereikte resultaten 2020 op hoofdlijnen

- Enkele grotere samenwerkingstrajecten gestart zoals het Regionaal Woonvindstelsysteem en het programma Duurzaamheid met koplopers en snelle volgers.
- Inzet van hybride en digitale vormen om een variatie van bijeenkomsten te continueren. De samenwerking met Noord-Oost NL, waaronder ACo, is versterkt via Campagne Scheef en kennisdeling rondom Sociaal Huurakkoord.
- Met ACo is het traject Opgaven & Middelen als pilot met Aedes ingezet.
- Versterking samenwerking IZO Twente en Taskforce wonen en zorg.
- Verbreding Beste BuurBokaal in Twente
- Gezamenlijke jaarlijkse Regiomonitor geduid en gedeeld
- Bijdrage geleverd aan Twentse Woonagenda Provincie Overijssel
- Goed bereikbare (samenwerking)partner op het gebied van wonen in de regio.
- RvC leden geven zelf steeds meer vorm aan hun Regionale Netwerkbijeenkomsten.
- Gezamenlijke inkoop van enkele trainingen/kennissessies, waarmee voordeel is behaald.

Communicatie & verbinding

WoON Twente is in 2020 regelmatig meerdere keren in het nieuws geweest via Tubantia/RTV Oost en het Aedes Nieuws. Meestal met het onderwerp woningmarkt. We waren daarnaast mede actief opdrachtgever en deelnemer van de (landelijke) campagne Scheef.



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, RES en met wethouders en ambtelijk Wonen), zorgpartijen (IZO), Aedes, Regio Twente, Bouwend Nederland en andere betrokkenen zoals St. Pionering, Saxion Hogescholen en UT Twente. Daarnaast zijn er contacten met NOWOZO (corporaties Noord West Overijssel) en is de band verder versterkt met ACo (Achterhoeks Samenwerkingsverband) en Noord Nederland (Drenthe/Groningen). We kiezen voor een open en betrokken houding. Een aantal nieuwsbrieven is uitgegaan naar (interne/externe) stakeholders met actuele issues. En we zijn actief sinds afgelopen jaar met een aparte (bedrijfs-)pagina van WoON Twente op LinkedIn. Het aantal volgers is inmiddels ruim 700.

Enkele uitdagingen voor 2021

- Leren van Corona door kennisdeling rondom samenwerken en dienstverlening.
- Meer statements vanuit verschillende onderwerpen agenderen vanuit WoON Twente.
- Woonruimteverdeling op Twents niveau organiseren. Zowel vanuit klantperspectief, marktinformatie als bedrijfsvoering. Verduidelijken wat onze visie/ambitie hierbij is.
- Inzet en eigenaarschap vanuit werkgroepen verstevigen
- Verbinding tussen vakgroepen en focusthema's versterken in Twente.
- Nieuwe leden bestuurders betrekken bij de thema's van WoON en de ontwikkelingen in Twente.
- Verder verbinden thema's Regionale Woningmarkt en Sociaal Domein
- Evaluatie en vernieuwen tweejaarplan WoON en doorontwikkeling WoON Twente.

Financiële verantwoording 2020

De jaarrekening 2020 is goedgekeurd door onze accountant en geeft aan 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 2020 is €220.000.-. De algemene reserve bedroeg eind 2020 €153.361. In het jaar 2020 zijn de kosten (structureel) verhoogd vanwege doorrekening BTW/full time inzet van de Netwerksecretaris.

Jaarlijks hanteert WoON Twente een reserve met een gezonde bandbreedte. De beoogde reserve voor 2020 is 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 deels 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.

