



Ondertekening 21 december '22 met een steunverklaring Regionale Woondeal door Wilma van Ingen (WoON), Martijn Rink (I) (NOWOZO) en Jaap Huibers (Deventer).

Op het moment van schrijven zijn we druk bezig met de vertaling van de regionale woondeal die in december 2022 is ondertekend (zie foto). En de actualiteit vraagt ons nu een reactie te formuleren voor de consultatie van de nieuwe Wet Versterking Regie Volkshuisvesting (WVRV).

Eerst blikken we gezamenlijk terug naar het jaar 2022!

#### **Wat komt aan bod in dit jaarbericht?**

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

In 2022 is de periode van corona grotendeels achter ons gelaten. We kunnen gelukkig constateren dat de (ver)bouw, de verduurzaming en dienstverlening rondom de verhuur verder goed is gecontinueerd. De wereld stond echter niet stil. In maart 2022 brak er een oorlog uit die grote impact heeft. Een nieuwe stroom vluchtelingen uit Oekraïne (in NL circa 900.000). En een forse stijging van o.a. energieprijzen die van grote invloed is op de woonlasten van alle huishoudens.

#### **Leidraad**

WoON Twente bestaat sinds 2006. Begin 2022 is Vechtdal Wonen toegetreden en zijn er 16 corporaties actief in het samenwerkingsverband. Eind van het jaar is het Werkplan herijkt en goedgekeurd. Waar mogelijk is tijdig ingesprongen op actualiteiten en ontwikkelingen.

WoON Twente is een netwerk van betrokken corporaties in een regionaal gebied die zich naar maatschappelijke partners en stakeholders wil tonen als samenwerkingsverband, agendeerder en belangenbehartiger. Het is steeds belangrijker dat de regio goed vertegenwoordigd is.

Onze scope:

- WoON Twente is een stevig platform op het gebied van wonen én (pro)actief als belangenbehartiger bij regionale (bovenlokale) 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 voor (tijdelijke) verbindingen met maatschappelijke organisaties.
- De inhoudelijke programmering en ontwikkeling ligt bij de betrokken trekkers en de leden in samenwerking met het bestuur.

#### **Samenwerking en ontwikkeling focusthema's**

Er zijn in 2022 vijf thema's (her)benoemd. Elk thema kent een werkgroep met (duo)trekkers 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.

#### **Bestuur**

Het bestuur is faciliterend, verbindend en agenderend. Zij zorgt voor de samenhang van de focusthema's, afstemming actualiteiten, bovenregionale lobby, relatiebeheer én agendering van relevante RvC-thema's.

Ook heeft het bestuur een belangrijke rol bij de positionering van WoON, zoals de ondertekening van de regiodeal of bij een bijeenkomst voor Twentse Raadsleden met betoog over de woningmarkt en samenwerking in de regio met WoON Twente. Ook is het bestuur betrokken bij de Regietafel huisvesting vluchtelingen/statushouders vanuit de regio.

## **De brede focusthema's: ontwikkelingen en resultaten**

1. Regionale woningmarkt, trekkers Harro Eppinga & Martijn Rink
2. Sociaal Domein, trekkers Wouter Versteeg & Marjan Nekkers
3. Klantinvoer, trekker Erna Mobach.
4. Duurzaamheid, trekkers Eric Markvoort & Hanneke de Rijter
5. Organisatieontwikkeling, trekkers Tonita Garritsen & Melanie Maatman

### **Ad. 1 Regionale woningmarkt**

- Kennisdeling om (tijdelijke) woningen extra beschikbaar te stellen voor vluchtelingen.
- Analyse Regiomonitor en geduid voor benutting assetmanagers. Ook thema Doorstroom kwam daarbij uitgebreid aan de orde met een Doorstroomconsulent als expert.
- Met 13 deelnemers gewerkt in een separaat samenwerkingstraject aan een nieuw platform WoningHuren (begin 2023 van start). Huurdersorganisaties hebben actief invloed gehad.
- Samenwerking Provincie Overijssel voor reality-check van regionale woondeals met BZK én een ondersteuningsverklaring afgegeven eind 2022.
- Deelname pilot met Aedes over monitoring Regiodeals. Inmiddels uitgemond in een landelijke monitoring met de naam Aedes Forecast.
- Met Provincie en Companen het 3-jaarlijkse Woningmarktonderzoek in gang gezet.
- Een brede kennissessie over Betaalbaarheid in samenwerking met de Woonbond.
- Traject Bouwstroom is in startfase gekomen met inspiratie vanuit Brabant en Noord NL.

### **Ad. 2 Sociaal Domein**

- Visie op wonen & zorg inkleuring geven in samenwerking met Taskforce Wonen en zorg.
- Samenwerking Doorstroom Maatschappelijke Opvang (MO) via een experiment met Centrumgemeenten en zorginstanties (Transferpunt).
- Bijdrage geleverd aan uitstroom 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.
- Beste Buurbokaal georganiseerd (met alle corporaties én Twentse gemeenten).

### **Ad. 3 Klantinvoer**

- Er zijn gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van huurdersorganisaties over mate van én visie op Klantinvoer. Er zijn twee inspiratiebijeenkomsten geweest voor- en door Huurdersorganisaties. Een betrof de Stem van de Huurder met een expert. De bijeenkomst in het najaar kende een bijdrage door een vertegenwoordiger van Aedes met de Regiodeal (oa. over 30% aandeel in nieuwbouw) en WoningHuren. De dialoogsessies aan tafel kregen en grote waardering. Volop kennisbevordering en nieuwe inzichten.

### **Ad. 4 Duurzaamheid**

- De zes onderdelen van het thema Duurzaamheid: Besparing, Opwek, Opslag, Circulariteit, Bewustwording & Gedrag en Klimaatadaptatie zijn geëvalueerd. Per (sub)project zijn er koplopers en snelle volgers. Een kennisbijeenkomst in Almelo gaf nieuwe inspiratie en energie. Vele personele wisselingen geven vertraging op enkele subthemas.
- Bestuurlijke deelname RES.
- INDUZERO en FUTUREFACTORY zijn geagendeerd voor samenwerking: industriële aanpak van verduurzaming in bestaande bouw.

### **Ad. 5 Organisatieontwikkeling**

- Meerdere leergangen via WoON verlopen succesvol vanuit oordeel van de deelnemers. Moreel Beraad (met Saxion) en samenwerking bij Leergang Financiën met Finance Ideas werpt zijn vruchten af. En er is een voorbereiding voor een strategische HR-sessie.
- Corpofit is verder doorgezet voor compacte trainingen en webinars. Gekeken is naar borging en verbreding van het aanbod.
- De Leergang Verbindend & Reflectief Leiderschap voor alle leden (directeur-bestuurders) in samenwerking met Comenius is deels verschoven door corona. Afronding is begin 2023. Ook de managers Wonen organiseerden een productieve team-tweedaagse georganiseerd met o.a. het thema Leefbaarheid op de agenda.
- Samenwerking vanuit Twente met Aedes is geborgd door deelname in het dagelijks bestuur en thema/klankbordgroepen. De invulling van een (nieuwe) overall accountmanager bij Aedes heeft enige tijd geduurd en is in de loop van 2023 ingevuld.
- Tot slot was er een bijeenkomst UWV/Werkplein en HR professionals. Een corporatie is van start vanuit deze samenwerking voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt.

## Vakgroepen en kennissessies

Er zijn dit jaar meerdere **kennissessies** geagendeerd. De jaarlijkse actualiteitendag met BDO (voor controllers/financials, bestuurders en strategen) in het U-park. De Regiomonitor kreeg een verdieping en sessies vanuit Programma Duurzaamheid. Er waren daarnaast vele bijeenkomsten vanuit het gezamenlijk Woonvindsysteem/project WoningHuren. Ook zijn de RvC leden tweemaal bij elkaar geweest. Bij Beter Wonen rondom thema Duurzaamheid en de rol van de Toezichthouder (met Maurice Beijck en hoogleraar Anke van Hal) en eind 2022 in het ROC van Twente in Hengelo met het thema Governance & Solidariteit met spreker en hoogleraar Floor Rink.

## Vakgroepen

Er zijn bijeenkomsten en appgroepen. Vastgoednetwerk, managers Wonen, sociaal woonconsulenten, experts VVE Beheer, beleid (wonen/zorg) controllers, financiën, bestuursadviseurs, HRM en communicatie. Er zijn verschillende appgroepen waar regelmatig kennisuitwisseling plaats vindt.

## Bovenregionale /bovensectorale ontwikkelingen: deels vanuit het bestuur en/of trekkers ingevuld. Afhankelijk van het thema.

- Deelname in Scheef Campagne vanuit Noord-Oost NL. Op dit moment wordt er gewerkt aan thema Wonen en Zorg (relatie landelijk gebied)
- Afstemming en samenwerking met IZO Twente en BO Centrumgemeenten
- Actieve inbreng bij meerdere bestuurlijke commissies/strategische klankbordgroepen van Aedes door verschillende leden WoON Twente
- Enkele leden zijn actief betrokken bij CAO werkgroep, WSW deelnemersraad en bij het bestuur van MKW (MiddenKleinWoningcorporaties).
- Betrokkenheid bij provinciale ontwikkelingen en beleid. Zoals deelname bij De Woonkeuken (provincie Overijssel), bestuurlijk en ambtelijk overleg van de regionale woningmarkt.
- In november 2022 was WoON Twente gastheer van het NVBW in Almelo. Bijna 100 corporatiebestuurders waren te gast rondom het thema Leiderschap/Fit for the job. We werkten samen aan een integraal verdiepend programma op actuele thema's. Twente is daarmee op de kaart gezet.

Tot slot: De Regionale Klachtencommissie Woningcorporaties Twente eo kent een bestuurlijke verantwoordingslijn via de ledenbijeenkomsten en de managers wonen/klachten coördinatoren van WoON Twente. De nieuwe website is gereed en aantal zittingen is minimaal (gemiddeld 10 per jaar). Veel inzet gedaan op preventie en goede afhandeling. Het reglement van de Klachtencommissie is vernieuwd op basis van de Aedesformat.

## Organisatie

De vereniging WoON Twente bestaat uit alle 16 Twentse corporaties. Er is een bestuur van drie leden (directeur-bestuurders) voor alle Verenigingszaken en de ontwikkeling. Een corporatie (Woonzorg Nederland) is niet breed betrokken. Vooral alleen betrokken bij projecten zoals de Regiomonitor. 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 2022 zijn er vijf bestuurlijke WoON bijeenkomsten geweest en vijf ledenbijeenkomsten. Bij de leden zijn afgelopen jaar de volgende onderwerpen geagendeerd.

- Werkplan 2022-2024
- Huisvesting vluchtelingen uit Oekraïne
- Regionale woondeal
- Analyse Regiomonitor
- Experiment doorstroom Maatschappelijke opvang
- Congres Ondermijning
- Jaarverslag 2021 Regionale Klachtencommissie en Jaarrekening 2021/begroting 2022
- Overleg trekkers & bestuur ten behoeve van samenhang en raakvlakken.

## **Bereikte resultaten 2022 op hoofdlijnen**

- Programma /congres Ondermijning met partners in Almelo: vergrote bewustwording.
- Gezamenlijk inzicht aandeel Regionale Woondeal (bruto: 6000 nieuwbouw incl. 500 flex).
- 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
- Eerste flexwoningen voorbereid en kennisgedeeld op inkoopde regio
- Gezamenlijke inkoop van leergangen/kennissessies, waarmee voordeel is behaald
- Meer vakgroepen actief met kennisdeling en agendering.

## **Communicatie & verbinding**

WoON Twente is in 2022 enkele keren in het nieuws geweest via Regionale mediakanalen, via de Scheef Campagne én het Aedes Nieuws. 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, RES en met wethouders en ambtelijk Wonen), zorgpartijen (IZO en Taskforce), Aedes, Regio Twente, Bouwend Nederland en andere betrokkenen zoals Pioneering, Saxion Hogescholen en UT Twente. Daarnaast is het contact met NOWOZO (corporaties Noord West Overijssel), ACo (Achterhoeks Samenwerkingsverband) en Noord Nederland (Drenthe/Groningen) verder versterkt. Er is intercollegiaal overleg Noord-Oost NL. En met voorzitter NOWOZO is er regelmatig afstemming. De (bedrijfs)site van WoON op LinkedIn is goed bezocht. Het aantal volgers is gegroeid naar ruim 1500. Dit geeft een bredere verbinding en inzicht in bijdragen en resultaten.

## **Enkele uitdagingen voor 2023**

- Gezamenlijke beeldvorming over uitwerking regiodeal en de (lokale) prestatieafspraken
- Borging organiseren in de samenwerking Centrumgemeenten in het kader van fair share (doorstroom MO en BW) via het Transferpunt en WoonStap.
- Resultaten WoningHuren en Regiomonitor verbinden in 2023
- Verbinding versterken bestuur en trekkers focusthema's in Twente zoals Regionale Woningmarkt, Duurzaamheid en het Sociaal Domein. Incl. Inzet en eigenaarschap.
- Onder het nieuwe Thema Organisatieontwikkeling Corpofit doorontwikkelen en verbindingen kennisinstellingen zoals met Saxion en ROC.
- Verdere doorontwikkeling en regionale versterking van WoON Twente.

## **Financiële verantwoording 2022**

De jaarrekening 2022 laat zien dat we financieel gezond zijn. Voor het project WoningHuren is er een separate projectbegroting.

De totale jaarcontributie van alle leden van WoON Twente in 2022 is € 329.148. Er is uitgegeven 301.155. De algemene reserve bedraagt eind 2022 € 238.008. Jaarlijks hanteert WoON Twente een reserve met een gezonde bandbreedte. Dit betreft een bedrag van minimaal € 150.000 (helft van jaarlijkse begroting ten behoeve van lopende verplichtingen). Het bedrag CIMOT vanuit jaar 2021 is verrekend. De eerder verleende subsidiejaren (kleinere bedragen zonder terugvordering) in 2017/2019 ten behoeve van CIMOT is vrijgevallen aan de reserve.

De inzet van de (bestuur)leden, trekkers en andere collega's is onbezoldigd. De professionele ondersteuning is geregeld door een Netwerksecretaris, die samenwerkt met alle corporaties en partners. Daarnaast is er (financiële) administratieve ondersteuning vanuit de leden en is er secretariële ondersteuning georganiseerd voor de ledenbijeenkomsten, kennissessies, de regionale klachtencommissie, de focusthema's en enkele projecten.