



Verbindt mensen en kennis naar kansen!

WoON Twente

Verder bouwen aan Regionale Samenwerking

Werkplan 2022-2024

Janine Verhoef

Oktober 2022

Inhoud

Inleiding	3
1. WoON Twente anno 2022	4
2. Koers en externe ontwikkelingen	5
2.1 Trends en ontwikkelingen	5
2.2 Nationale prestatieafspraken en regionale woondeals	6
3. Wijze van samenwerking, netwerken en kennismobilisatie	7
3.1. Focusthema's	7
3.2. Vakgroepen	7
3.3. Kennissessies met een dynamisch karakter	8
4. Focusthema's en werkgroepen	9
4.1. Thema 1. Regionale woningmarkt	9
4.2. Thema 2. Sociaal Domein	10
4.3. Thema 3. Duurzaamheid	11
4.4. Thema 4. Klantinvoer	12
4.5. Thema 5. Organisatieontwikkeling	13
5. Kennissessies en WoON Twente ontmoetingen	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 (duo) trekkers	19
Bijlage 2. Stakeholdersoverzicht en netwerkpartners WoON Twente	20
Bijlage 3. Stakeholdersmanagement	21
Bijlage 4. Strategische uitdagingen WoON Twente	21
Bijlage 5. Deelnemers WoON Twente	22
Bijlage 6. Deelnemers werkgroepen focusthema's	23
Bijlage 7. Deelnemers vakgroepen	24

Inleiding

Het afgelopen jaar vierden we met de bestuurders en leden van WoON Twente ons 15-jarig jubileum. We zijn trots op hoe we met elkaar samenwerken. En de meerwaarde daarvan motiveert ons om op de ingezette koers verder te gaan.

De Twentse corporaties willen het wiel niet telkens opnieuw en afzonderlijk uitvinden. Mede door de verhitte situatie van de woningmarkt, demografische ontwikkelingen, stijgende energieprijzen, hoge bouwkosten, de nationale prestatieafspraken én de dynamiek in de samenleving is het meer dan zinvol kennis te delen, elkaar te helpen en vraagstukken gezamenlijk op de agenda te zetten en op te pakken. En los daarvan werken we gewoon graag met elkaar samen.

Dit werkplan geeft een koers voor de periode 2022-2024. Het bevat een uitwerking van de vijf thema's die de leden in 2022 vaststelden. En we geven de focus aan die we de komende periode in de thema's willen aanbrengen. Het plan is bedoeld als richtinggevend. En we passen het aan de hand van ontwikkelingen waar nodig of waar gewenst aan. Door het delen en samen ontwikkelen van kennis het agenderen van thema's en de aanpak via onze corporaties zorgen we ervoor dat goed en betaalbaar wonen is én blijft in Twente. In fijne buurten voor nu én in de toekomst! Dit doen we samen met onze (maatschappelijke) partners.

De Nationale Prestatieafspraken die door het vervallen van de verhuurderheffing zijn ontstaan, vertalen zich in het najaar van 2022 tot woondeals. Een woonprogramma volgt over nieuwbouw en andere elementen zoals betaalbaarheid, wonen en zorg, herstructurering en aandachtsgroepen. De Provincie krijgt een andere rol. Belangrijk aandachtspunt voor de komende jaren blijft de regionalisering van het woonbeleid en het sociaal domein. Nadrukkelijk vragen wij waar dat kan aandacht voor leefbaarheid en duurzaamheid. We zetten ons in om de regionale (Twentse) belangen te blijven behartigen en kansen te benutten vanuit wederkerigheid van de afspraken en de realisatie. Samenwerken is hier dus ook het motto

Er zijn veel nieuwe gezichten binnen WoON Twente. Andere bestuurders en managers en dat geeft nieuw elan. Onze 16e enthousiaste deelnemer is Vechtdal Wonen die volop investeert in de stad Enschede. De personele veranderingen hebben voor meer menskracht gezorgd bij de thema's via duotrekkers. Afgelopen periode is al veel in gang gezet. Versterking in de keten wonen en zorg in samenwerking met de Centrumgemeenten voor Doorstroom Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang. Daarnaast was WoON Twente deelnemer voor de pilot regio's in de Opgaven & Middelen discussie. En we kozen een nieuw focusthema Organisatieontwikkeling waarin belangrijke elementen zoals Arbeidsmarktcommunicatie, Verbindend Leiderschap en Moreel Beraad aan de orde komen. Ook is het onderwerp Ondernijning op de agenda gezet.

Maar we zijn er nog niet. WoON zal waar zinvol nog meer dan voorheen standpunten vanuit Twente in regionale en landelijke gremia via lobby en bestuurskracht zichtbaar maken en houden. Dit in het belang van de volkshuisvestelijke opgave. Vele betrokkenen gaven invulling aan dit werkplan en zijn er al enthousiast mee aan de slag. Ik mag, denk ik, namens ons allen spreken als ik stel dat we ervan uitgaan dat we de samenwerking blijven intensiveren. Dit om onze gezamenlijke opdracht en ambitie in de Twentse samenleving en Oost-Nederland voor onze (toekomstige) huurders adequaat in te kunnen blijven vullen.

Wilma van Ingen, Voorzitter WoON Twente

1. WoON Twente anno 2022

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. Andere werkgroepen starten binnen WoON vanaf 2011 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 en 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. 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.

WoON Twente bestaat uit 16 deelnemers, die gezamenlijk circa 80.000 woningen beheren. Er is een brede vertegenwoordigingskracht vanuit WoON Twente richting partners. WoON staat zelfstandig in het corporatieveld. Aedes is 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

(Bron: CBS microdata 2022/Primos/eigen data)

- Het aantal huishoudens steeg in Overijssel naar 516.900 in 2022. Een stijging van zo'n 4% huishoudens. Het aantal huishoudens steeg sneller dan het aantal inwoners. Er is sprake van gezinsverdunding en vergrijzing. Het aantal een- en tweepersoons huishoudens neemt daardoor toe in Twente. Vanuit Primos is de beoogde huishoudensgroei vanaf 2022 tot 2030 circa 9.600 in Twente huishoudensgroei tot ongeveer 2032/2033, daarna afname. Het aantal huishoudens in 2040 ligt dan alsnog een stuk hoger (+ 7.000) dan in 2022.
- Het aandeel ouderen is in Twente wat hoger dan in West-Overijssel. In West-Overijssel zijn naar verhouding meer gezinnen en 55-tot 65-jarigen. Het aandeel jongerehuishoudens ligt in beide regio's min of meer gelijk.
- Alleen in de grotere steden is 30% sociale huur of meer. In Tubbergen wonen de minste inwoners in een sociale huurwoning. Er zijn ook veel particuliere huurwoningen in de steden en sommige dorpskernen met een sociale huurprijs. Dit geldt voor Tubbergen, Hof van Twente en Dinkelland hebben relatief veel van deze woningen.
- In 2022 bestaat het grootste deel van de woonvoorraad in Twente uit koopwoningen (circa 62%). Het aandeel sociale huurwoningen van corporaties is sinds 2019 gelijk gebleven met 29%. Er zijn circa 5% particuliere huurwoningen in Twente onder de liberalisatiegrens (boven deze grens zijn er 4% huurwoningen).
- Circa 17% van de voorraad corporatiewoningen heeft een huurprijs op dit moment tot de kwaliteitskortingsgrens (tot € 442), en 88% van de corporatiewoningen heeft een huurprijs onder de aftoppingsgrenzen, 3% van de woningen heeft een prijs boven de liberalisatiegrens.
- Een duidelijk verschil in Overijssel vanuit de WOZ waarde is dat Twente meer goedkope koopwoningen heeft dan West Overijssel: 30% is niet hoger dan € 225.000.
- Tussen 2015 en 2020 vestigden zo'n 57.660 huishoudens zich in Overijssel. Er vertrokken er 73.615. Het aantal vestigers nam de afgelopen periode echter toe door o.a. migratie, terwijl het aantal vertrekkers daalde. Er is met name een vertrekoverschot van jonge huishoudens tot 35 jaar. Overige huishoudentypen zijn redelijk in balans. Relatief veel hoge inkomens (meer dan € 75.000) vertrekken uit Twente. Er keren er minder voor terug.
- De doorstroom voor lage- en middeninkomens is moeilijk gezien de hoge kooprijzen en stijgende rente. Dit heeft een effect op de beschikbaarheid van woningen.
- Het Rijk is gestart met nieuwe wetgeving vanuit het Nationaal Actieprogramma wonen en heeft samen met Aedes, de Woonbond, IPO en VNG Nationale Prestatieafspraken neergezet. Er volgt een Wet Regie Versterking Volkshuisvesting.

2.2. Nationale Prestatieafspraken en Regionale Woondeals

De Woningwet legt de kerntaak van de corporaties bij het passend huisvesten van de primaire doelgroep. Er is een afgebakend taakveld benoemd. Huisvesting bieden voor mensen alleen de meest kwetsbaren in onze samenleving.

De Autoriteit Woningcorporaties heeft een stevige opstelling naar de sector ingenomen. Vanuit het WSW is het monitoringsmodel helder. De opgaven & middelen discussie heeft ervoor gezorgd dat de Verhuurderheffing is afgeschaft. Daarbij zijn tegenprestaties vastgelegd in de Nationale Prestatieafspraken die het Rijk, Woonbond, VNG en Aedes maakten.

Regionale Woondeals

Het Rijk heeft de Provincie voorjaar 2022 gevraagd een bod uit te brengen, op basis van de nationale afspraken, en woondeals te organiseren om bij te dragen aan de wooncrisis. In sneltreinvaart zijn er bestuurlijke en ambtelijke gesprekken georganiseerd. Focus op nieuwbouw en betaalbaarheid eerst. Daarna thema's zoals wonen en zorg, herstructurering en aandachtsgroepen.

De ontwikkelingen zorgen voor meer urgentie bij de samenwerking, zowel tussen Provincie en gemeenten als de woningcorporaties en tevens met andere partners in Twente.

Overige ontwikkelingen

- De afdracht aan de landelijke overheid door corporaties is verkleind. Deze is minder hoog doordat de verhuurderheffing in 2023 is afgeschaft. Echter corporaties betalen Vennootschapsbelasting en ATAD. Daarnaast is er Rijksbeleid om de (eenmalige) huurkorting te verlenen aan zittende bewoners met een laag inkomen in 2023/2024. Dit betekent al met al dat er minder investeringsruimte is voor Twente komende jaren dan eerder berekend;
- Ontwikkelingen in de samenleving zorgen voor vraagstukken van de rol opvatting van de corporatie, waar begint de rol binnen het Sociaal Domein en waar houdt deze op. Overheden gaan vaak uit van het 'eigen kracht' principe van burgers en het overlaten aan burgers. Echter landelijk en ook in Twente zien we echter dat niet iedereen zelfredzaam is of kan zijn;
- De gevolgen van de transitie van de zorg zijn meer en meer voelbaar in de wijken en buurten. Toenemende ondersteuningsvragen van huurders en toename van overlast en ondermijning. Het passend toewijzen, waardoor de groep huurders een meer uniform profiel gaat krijgen versterkt dit effect.

Stip aan de horizon

We willen als WoON Twente gezamenlijk bouwen aan de toekomst van het wonen en een toegevoegde waarde leveren aan de samenleving. Dit betekent het intensiveren van de samenwerking gezien de huidige opgaven. 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 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. Vraagstukken op meer strategisch niveau kunnen in samenwerking met een expert een verdere verdieping krijgen.

Samenwerking/netwerken

1. We werken samen in de ledenbijeenkomsten (directeur-bestuurders) op basis van herkenbare **focusthema's**. Per focusthema is een werkgroep actief met een (duo)-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. Zo ontstond het gezamenlijk Woonvindsysteem. 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 vijf focusthema's (zie hoofdstuk 4 en bijlage 1).

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| 1. Regionale woningmarkt | 4. Klantinvoer |
| 2. Sociaal domein | 5. Organisatieontwikkeling |
| 3. Duurzaamheid | |

Elk focusthema is dynamisch en kent een (duo) 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). Ook kunnen er deeltrekkers zijn op onderdelen van een thema. Per thema is er verbinding met stakeholders regionaal/landelijk en/of kennisinstellingen/bedrijven.

3.2. Vakgroepen

Binnen WoON Twente onderscheiden we verschillende vakgroepen (zie ook bijlage). De meeste groepen zijn zelforganiserend. Waar gewenst sluit de Netwerksecretaris (deels) aan, op verzoek

- Vakgroep Wonen (Managers Wonen), link Regionale Woningmarkt en Sociaal Domein
- Vakgroep HR (HR-professionals; incl. Salland en ProWonen), link Organisatieontwikkeling
- Vakgroep Vastgoednetwerk (Managers Vastgoed ism Pioneering), link Duurzaamheid
- Vakgroep Communicatie (Communicatieprofessionals)
- Vakgroep Controllers (incl. ProWonen)
- Vakgroep Bestuursadviseurs
- Vakgroep Sociaal Consulenten
- Vakgroep Financials/Bedrijfsvoering (relatie met Kring Oost Nederland)
- Vakgroep Beleid
- Vakgroep Klachtencoördinatoren

Binnen Twente is er een goed werkende Regionale Klachtencommissie. Er is een nieuwe website en een geactualiseerd reglement is bijna gereed. Daarnaast is er een platform actief van Ondernemingsraden (OR) van een aantal corporaties. Zij hebben enkele keren per jaar overleg. Dit is het 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, meedoen is niet vrijblijvend. We gaan uit van een pro-actieve deelname en nadere kennisdeling/agendering intern.

Dit was in vogelvlucht 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 vijf focusthema's. Met alle beoogde activiteiten.

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. In dit werkplan beschrijven we deze vijf thema's. Trekkers met verbinding naar functionele vakgroepen in de praktijk en vice versa. Het bestuur/netwerksecretaris faciliteert, verbindt en stimuleert.

4.1. Thema 1. Regionale woningmarkt

Dit thema kent meerdere aspecten. Het uitgangspunt voor dit thema is sinds enige tijd **'elke woning moet raak zijn'**. We hebben een aantal actuele vraagstukken: wat betekent het bod van de Provincie die de komende jaren circa 42.000 woningen wil bouwen in Overijssel en wat zegt het actuele woningmarktonderzoek ons (demografische ontwikkelingen). Hoe verhoudt zich dat tot de ambities in Overijssel? Hoe is de relatie met het aanbod in de particuliere sector in Twente (14 gemeenten)? Hoe zien en duiden we de bewegingen in de woningmarkt? Waar kunnen we versnellen? Wat zijn onze principes van huurbeleid en betaalbaarheid en wat betekent dat voor de beschikbaarheid van huurwoningen in Twente en onze samenwerking?

Enkele wetenswaardigheden: Er zijn jaarlijks circa 6500 verhuizingen in het corporatiebezit in Twente en er zijn circa 25.000 actief woningzoekenden (peil 2021). Beschikbaarheid is een relevant aspect. Wat vinden wij een passende zoekduur? Binnen een jaar gemiddeld is het streven voor een actief woningzoekende. We zien echter het laatste jaar een toenemende druk (het aantal reacties per woning neemt toe). Vanwege stijgende huizenprijzen zijn verschillende groepen afhankelijk van een huurwoning. Vraag die binnen het thema regionale woningmarkt speelt 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. Kortom: Is er een juiste aanbod? Is verkoop aan starters een behoefte? Hebben we een rol bij middeninkomens? Dit zijn vragen die centraal staan bij dit thema.

Beoogde activiteiten:

- We zetten ons in voor goede regionale woondeals passend bij de nationale prestatieafspraken.
- De koers en de resultaten van de lokale prestatieafspraken met gemeenten en huurdersorganisaties delen we onderling voor kennisdeling.
- We volgen en analyseren 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 bekijken de woningmarkt breder dan alleen het sociale huursegment.
- We houden drie jaarlijks een woningmarktonderzoek met de woningmarkt per gemeente. Dit in samenwerking met de Provincie. We monitoren het aandeel van de sociale voorraad en hoe de verhouding is met de particuliere sector. We verkennen en duiden de woningmarkt resultaten regionaal. En ontwikkelen waar mogelijk een gezamenlijk standpunt.
- We organiseren jaarlijks een Regiomonitor en delen inzichten met stakeholders. Per 2023 start monitoring vanuit Woninghuren.nl (het gezamenlijk woonvindsysteem).
- We verkennen en verdiepen subthema's zoals betaalbaarheid (huurbeleid), beschikbaarheid (stimuleren van doorstroom en opgaven nieuwbouw, o.a. flex).
- We gebruiken onze gezamenlijke lobby voor flexibiliteit in wet- en regelgeving
- We zijn actief betrokken bij de ambtelijke en bestuurlijke bijeenkomsten van de 14 Twentse gemeenten en de Provincie Overijssel over het thema wonen.
- We agenderen standpunten, die van belang zijn voor WoON Twente, op basis van politieke en maatschappelijke ontwikkelingen in samenwerking met Aedes en/of op Noord-Oost Nederland gebied (zoals eerder met #scheefbeleid) of op Twents niveau.

Vanuit het focusthema Regionale Woningmarkt zien we stevige en noodzakelijke verbindingen met het thema Sociaal Domein en Duurzaamheid. Partners zijn: Provincie, gemeenten, bouwwereld, onderzoek- en adviesbureaus, corporaties bovenregionaal, Noord-Oost NL, Aedes

4.2. Thema 2. Sociaal Domein

De uitdagingen bij het Sociaal Domein hebben te maken met de zorg voor de draagkracht van wijken en buurten en daarmee raakt dit thema ook de samenwerking met vele maatschappelijke partners. Het gaat om maatwerk voor aandachtsgroepen, inzet op leefbaarheid, het signaleren (en preventie) van ondermijning en bijdragen aan doorstroom beschermd wonen (BW) en maatschappelijke opvang (MO)

Het Sociaal Domein is bij uitstek een domein waar de partners in het maatschappelijke veld elkaar ontmoeten en samenwerken. Veranderingen en ontwikkelingen binnen het Sociaal Domein zorgen voor nieuwe vraagstukken. 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. De partners in het sociale veld zien dat een deel van de burgers, waarvan een groot deel woont in corporatiewoningen, ondersteuning nodig heeft. 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, Vakgroep managers Wonen en Vakgroep Beleid.

Vanuit de ketensamenwerking wonen, zorg en welzijn zijn er behoeften en vragen ontstaan. Bieden we maatwerk, is er voldoende beschikbaarheid van (betaalbare) woningen, is er een flexibel toewijzingsbeleid? Wat kan regionaal, 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 in het Sociaal Domein en waar houdt deze op?

Beoogde activiteiten:

- 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 basis voor deze visie is 'De Droom' (voor iedereen een Thuis) zoals die is opgesteld in het kader van het Experiment Doorstroom Maatschappelijke Opvang. We geven kleur aan de rolopvatting.
- We zetten in op delen van best practice. Zo kunnen we van elkaar leren hoe op lokaal niveau invulling wordt gegeven aan de samenwerking om energiearmoede te bestrijden. Of hoe op gemeentelijk niveau de Woon-Zorg visies worden ontwikkeld.
- We zetten ons in voor de preventie van instroom Maatschappelijke opvang. We willen huisuitzettingen voorkomen. We dragen bij aan Vroegsignalering Schulden. De lokale invulling verloopt via gemeenten.
- Verdere inbedding rondom de ketensamenwerking met wonen, zorg en welzijn (met Centrumgemeenten/CIMOT/Transferpunt). We leveren een bijdrage aan de doorstroom Maatschappelijke Opvang (MO) en zorgen daarmee voor een (passende) woonplekken in Twente.
- We vertegenwoordigen WoON Twente in het Bestuurlijk overleg Centrumgemeenten en in het bestuurlijk over met IZO Twente over Wonen en Zorg.
- We investeren op kennisdeling, samen met maatschappelijke partners, voor signalering en preventie ten behoeve van tegengaan Ondermijning in Twente.
- We continueren de inzet voor de Beste Buur Bokaal waarmee we naoverhulp willen bevorderen als één van de onderdelen die langer thuis wonen faciliteert (inzet van bewoners bij elkaar/omzien naar elkaar).

Vanuit focusthema's Sociaal Domein is er een gewenste en noodzakelijke verbinding met het thema Regionale Woningmarkt (Beschikbaarheid/Betaalbaarheid)

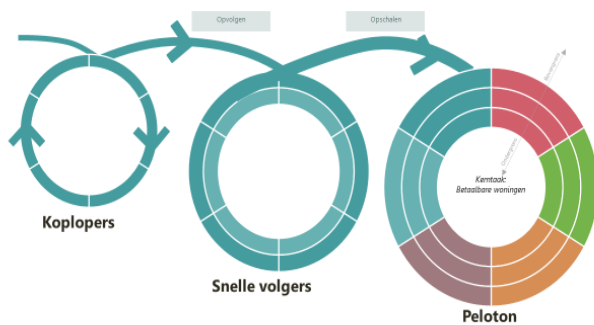
Samenwerking is met Centrumgemeenten Enschede en Almelo, IZO Twente, Platform 31, Woonbond en Huurdersorganisaties.

4.3. Thema 3. Duurzaamheid

Duurzaamheid is een breed thema. Wij richten ons op het gebied van wonen. Daarbij zijn algemene elementen van belang die de verdere opwarming van de aarde tegengaat:

- Een CO2 neutrale omgeving in de energievoorziening van de woningvoorraad in 2050;
- 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.

Samenwerkingsmodel



WoON

Samenwerkingsmodel

Er is in 2020 gekozen in Twente voor een samenwerkingsmodel op het gebied van Duurzaamheid. Het model van Koplopers, Snelle Volgers en Peloton is omarmd om versnelling te creëren.

Het betreft opdrachten en projecten van corporaties die binnen zes thema's hun weg vinden. Alle huidige én nieuwe innovatieve duurzaamheidsprojecten zijn zichtbaar. Bij deze projecten zijn koplopers (van corporaties) gekoppeld aan snelle volgers (van andere corporaties).

De thema's zijn **Besparing, Opwek, Opslag, Bewustwording & gedrag, Klimaatadaptatie en Circulariteit**. Dit doen we met inzet van een extra coördinator Duurzaamheid WoON en waar gewenst inzet van extra expertise op innovatie in samenwerking en duurzame innovaties.

Zes duurzaamheidsthema's: per project koplopers en snelle volgers



Woon

Activiteiten

- Koplopers en Snelle Volgers faciliteren in kennisdeling, focus op projectniveau
- Collectieve kennisdeling in leersessies waarin ervaringen centraal staan
- Samenwerking op projecten met Saxion, UT en Pioneering (MDO labs)
- Doorontwikkeling kennismobilisatie Duurzaamheidsgalerij
- Ambassadeurschap en inzet voor INDU-ZERO en/of Future Factory
- Afstemmen raakvlakken met andere focusthema's (Woningmarkt/Sociaal Domein)

Bijzonderheden

De betaalbaarheid van de woningvoorraad is van belang. Woonlasten spelen een belangrijke rol voor het (kunnen) huren. Investerings in duurzaamheid helpen daarbij. Hierbij merken we op dat de verantwoordelijkheid voor de sociaal- en economische positie van bewoners en het algemene welvaartsniveau van huurders niet (alleen) bij corporaties ligt.

Vanuit het thema Duurzaamheid zien we raakvlakken met thema Regionale Woningmarkt en het Sociaal Domein

Samenwerkingspartners: NEO (o.a. Provincie), Stichting Pioneering/Saxion, MDO labs, Partners in de bouw, Bouwend Nederland.

4.4. Thema 4. Klantinvloed

De werkgroep Klantinvloed 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 klantinvloed. Het doel:

1. Het bijdragen aan kennisvergroting en het leveren van inspiratie aan huurdersorganisaties, corporaties (en gemeenten).
2. Het onderzoeken van eigentijdse vormen van huurdersparticipatie/klantinvloed waarmee de daadwerkelijke invloed van huurders (rechtstreeks) op beleidsvorming wordt geprofessionaliseerd. Dit draagt bij aan de legitimiteit van corporaties in de samenleving.

Deze doelen vragen om verdere verrijking:

Huurdersorganisaties willen meer tools om achterban te bereiken, onderling willen ze elkaars standpunten kennen. Mogelijk zelfs gezamenlijk standpunten benoemen, want samen sta je sterker.

Ze wensen meer positie in het activiteitenplan en een prominenter aandeel van huurdersorganisaties in betrokkenheid van focusthema's van WoON Twente breed zoals Sociaal Domein, Regionale Woningmarkt en Duurzaamheid.

Welke vragen voor verrijking zijn:

Vanuit huurdersorganisatie: betaalbaarheid (energiearmoede), duurzaamheid.

Vanuit corporaties: kennisdelen rondom betaalbaarheid versus investering duurzaamheid, dichterbij leefwereld huurders komen en een bredere relatie leggen met andere focusthema's binnen WoON.

Beoogde activiteiten:

1. Ontmoeting en kennisuitwisseling via netwerkavonden (leren van elkaar, actuele thema's).
2. Ontwikkeling Huurdersorganisaties & positionering binnen andere thema's van WoON Twente.
3. Dichterbij leefwereld bewoners/woningzoekenden, o.a. delen klantvisie en stimuleren nieuwe participatievormen.

Partners zijn: Huurdersorganisaties, De Woonbond, Platform 31, Aedes, Onderzoek- en adviesbureaus

Er is een stevige relatie (raakvlakken) vanuit Klantinvloed met Regionale Woningmarkt, Duurzaamheid en het Sociaal Domein.

4.5. Thema 5. Organisatieontwikkeling

Het adaptief vermogen van de corporatiesector blijft een continu aandachtspunt. We willen samen verder bouwen aan onze toekomst als organisatienetwerk. Samenwerking met onderwijspartijen en onderzoeksinstituten zoals Saxion, ROC en Pioneering (voor vernieuwing/ondernemerschap in de bouw en verduurzaming) en Universiteit Twente biedt kansen voor versnelling.

In 2022 zijn meer dan tien gezamenlijke workshops en trainingen aangeboden voor corporatiemedewerkers in Oost Nederland via Corpofit. Omdat we veel instroom verwachten binnen de corporaties, is ervoor gekozen een aantal basistrainingen zoals Huurrecht en Oriëntatie Volkshuisvesting standaard twee keer per jaar aan te bieden. En eventueel drie keer mocht dit nodig zijn. Ook heeft Corpofit met vier andere samenwerkingsverbanden een Vitaliteitsweek georganiseerd en krijgt dit verdere uitwerking de komende jaren met een terugkerend actueel thema.

Daarnaast willen we ons breed inzetten vanuit de Arbeidsmarktcommunicatie op samenwerking (met maatschappelijk ondernemerschap) met partijen zoals (Jong) Aedes, gemeenten, UWV/Werkplein en Saxion. We verzorgen o.a. samenwerking met Social Work en Bouwkunde via programmering en gastlessen, begeleiden afstudeerders, geven ruimte aan trainees en ontwikkeling medewerkers.

Kortom: De focus ligt op het versterken en het ontwikkelen van wendbare en adaptieve organisaties en het positioneren van ons als corporatiesector/interessante werkgever in Oost Nederland.

Activiteiten: Inzet op onderdelen van het thema Organisatieontwikkeling de komende jaren:

- Corpofit doorontwikkelen
- Arbeidsmarktcommunicatie verdiepen
- HRM-Netwerk

Beoogde leergangen/leerlijnen vanuit WoON:

- Moreel Beraad (zowel regulier als train de trainer)
- Leergang Corporatie Financiën breed
- Leergang voor toekomstige bestuurders
- Evaluatie en vervolg leergang Directeur-Bestuurders
- Leerlijn Ondernijning (o.a. workshops intern met experts)
- Bijdrage leveren aan RvC Netwerkbijeenkomsten (in samenwerking met bestuur)

Nieuwe ontwikkelingen en activiteiten

- In het HR netwerk is onlangs een gesprek gevoerd over duurzame inzetbaarheid en inclusiviteit. Mijande Wonen gaat een inclusieve bedrijfsanalyse laten doen door het UWV-Werkbedrijf. Zo wordt duidelijk of en hoe er een plek gecreëerd kan worden voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Deze methode kan vervolgens vertaald worden naar andere corporaties.
- Ook gaat het netwerk de mogelijkheden van verdere samenwerking verkennen, onder ander op het vlak van (soft)control en data.
- We verkennen met de opleiding Bouwkunde om 'de Corporatiewereld' onderdeel te laten zijn van de studie. Beter Wonen en WBO hebben hier ervaring mee opgedaan.
- Er is contact gelegd met de academie Social Work om de corporatiewereld op te nemen in hun nieuwe curriculum dat momenteel in ontwikkeling is.

Samenwerkingspartners: Kennisinstellingen, Saxion, ROC, Universiteit Twente (UT), UWV, FLOW.

Tot slot: de werkgroepen van de focusthema's hebben een relatie met de verschillende vakgroepen (het HR netwerk). En er is verbinding met de RvC netwerkavonden en andere kennissessies. In het volgende hoofdstuk komen de kennissessies aan bod.

5. Kennissessies en WoON Twente ontmoetingen

Kennis- en inspiratiesessies zijn, zoals in hoofdstuk 3 genoemd, onderdeel van de netwerkorganisatie. Ze zijn te organiseren op verschillende manieren. Een aantal komt jaarlijks terug en/of zijn gebonden aan een thema (in een WoON Twente ontmoeting) of zelfs in een Leerlijn geborgd.

Beoogde activiteiten:

- Moreel Beraad, leerlijn
- Jaarlijkse Actualiteiten – en Fiscaliteitendag
- Arbeidsmarktcommunicatie- en duurzame mobiliteit/inzetbaarheid
- Opdrachtgeverschap
- Duiding sectorontwikkelingen met maatschappelijke trends en effecten (met partners)
- Vervolg ontwikkeling soft-controls
- Ondernijning vervolg
- Duiding onderzoeken en data op het gebied van wonen zoals Regiomonitor

Uitgangspunten kennissessies/WoON Twente ontmoetingen:

- Organisatie mede vanuit een van de deelnemers of het netwerk van WoON Twente
- Inzet experts op onderdelen voor versnelling en inspiratie
- Laagdrempelig toegankelijk voor verschillende disciplines
- Benutten eigen netwerk voor expertise/spreker/begeleiding
- Delen van resultaten/uitkomsten en inzichten binnen WoON Twente



6. Bouwstenen samenwerking WoON Twente

Om goed en flexibel aan de focusthema's te kunnen werken, is helderheid nodig rondom de samenwerkwijze bij WoON Twente. Dit betreft de besturingsfilosofie, de positionering, communicatie en het financiële perspectief van WoON. Kortom de bouwstenen van de samenwerking.

6.1. Besturingsfilosofie

WoON Twente is gestart voor bestuurders van Twentse corporaties om volkshuisvestelijke issues te bespreken. Vanuit een solidaire gedachte is er een verenigingsstructuur. WoON kent een compact bestuur van drie leden (directeur-bestuurders van organisaties die lid zijn). De besturingsfilosofie is erop gestoeld een netwerkorganisatie te willen zijn. Het bestuur verzorgt de Verenigingszaken, biedt focus én is faciliterend en stimulerend in de strategische ontwikkeling van WoON Twente (zie bijlage 5). Het bestuur zorgt mede voor bovenregionale/landelijke lobby & beïnvloeding en is betrokken bij coördinatie RvC netwerkvondens.

Elk focusthema heeft een (duo)trekker. De trekkers van de vijf focusthema's hebben veel verantwoordelijkheid op de inhoud en het proces daarbij rondom de voortgang richting het netwerk van WoON en de stakeholders en zijn boegbeeld op hun thema.

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 de ontwikkeling (principe van halen en brengen). De corporaties met meer verhuureenheden (vhe) betalen conform de Aedes staffel relatief iets minder per vhe, dit vanuit de gedachte dat zij in staat zijn 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.
- 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 belangen.

Praktisch betekent dat o.a.:

- elke corporatie heeft bij voorkeur naast de bestuurder een accountmanager/vast aanspreekpunt voor WoON Twente.
- 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.
- we zetten extra ondersteuning in (experts/versnellers) voor verdieping en versnelling.
- enkele jaren geleden is besloten dat we - met gesloten portemonnee - ook belangstellenden, talenten, enthousiaste mensen mobiliseren. Zij kunnen circa 10 dagen werken/afgebakende klus doen bij een collega-corporatie. Hier is af en toe gebruik van gemaakt en kan mogelijk een nieuwe impuls krijgen via het thema Organisatieontwikkeling.

6.2 Netwerksecretaris

De Netwerksecretaris speelt een verbindende rol. Het werk richt zich op het faciliteren en versterken van de interne en externe verbindingen. De secretaris draagt bij aan de procesvoortgang, faciliteert bestuur en trekkers van focusthema's en signaleert haperingen of kansen 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. De netwerksecretaris is beschikbaar als sparringpartner voor alle WoON betrokkenen en partners.

6.3. Positionering, relatiemanagement en communicatie

WoON wil bekend staan als toegankelijk en dynamisch netwerk van 16 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 kunnen (tijdelijke) verbindingen aangaan met andere maatschappelijke organisaties.

We zijn een speler, partner en belangenbehartiger voor een goede Twentse woningmarkt in met name het sociale segment. 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 gebied van het wonen in Twente.

We werken bij WoON Twente op basis van een aantal pijlers:

Betrouwbare partner. Met respect, actief en invloed naar overheden en (maatschappelijke)partners, serieus, trots, een gezicht naar buiten én naar binnen;

Samenwerkende partner. Toegankelijk voor stakeholders, nuchter, reëel, no nonsens, coöperatief, collectief belang boven eigen belang, frisdenkend, met vrolijke veerkracht;

Resultaatgerichte partner. Doelen bereikend, proactief, 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 de koers, ambities, werkwijze en resultaten. We investeren daarom allemaal in:

- kennisdeling; de bestuurder en/of collega betrokken bij WoON Twente presenteren het Werkplan (of eerdere resultaten) binnen de eigen corporatie en plaatsen link op intranet.
- vast agendapunt tijdens MT/DT en/of RvC overleg. Actualiteiten krijgen zo meer voeding vanuit directeur/bestuurders/toezichthouders richting WoON Twente en vice versa;
- twee keer per jaar bespreken Bestuur en Trekkers de raakvlakken en kansen die er zijn
- het leggen van dwarsverbanden, waarbij we kennis en menskracht benutten van beleidsmakers, strategie, communicatie, bestuurders, managers, HRM-ers etc.;
- inzet van moderne communicatiemiddelen, geen 'glans en praal'. Vooral goed en doelmatig is het doel. De middelen zijn herkenbaar en helder en passend bij de actuele thema's.
- Agendering van 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 flexibel 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:

- We organiseren jaarlijks een WoON-ontmoeting intern voor inspiratie en ontwikkeling.
- Doorontwikkeling website en LinkedIn van WoON Twente.
- Linken met andere relevante partijen op het gebied van wonen.
- Standpunten en zichtbare resultaten van WoON Twente goed vindbaar organiseren.
- WoON-ontmoeting met externe partners: draagvlak, kennisdeling en commitment van partners.
- E-nieuwsbrief met informatie en resultaten, die regelmatig uitkomt voor intern en extern
- 2 tot 4 x per jaar persitem met bijdragen/resultaten WoON Twente

6.4. WoON Twente in financieel perspectief

WoON Twente hanteert een bijdrage van leden. 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 van €1,93 tot € 2,93 per VHE is gemiddeld € 2,29 per VHE (peil 2022). De jaarcontributie wordt bepaald in de begroting via de Aedes staffel en is mede afhankelijk van de vaste lasten, ambities en projecten van WoON Twente, alsmede het aan te houden eigen vermogen/reserve.

De jaarlijkse begroting heeft een thematische indeling, passend bij het werkplan. Aanvullende projectvoorstellen, met onderbouwing, vanuit de leden of partners zijn welkom.

Uitgangspunten voor het financieel perspectief van WoON Twente zijn:

- dat er geen sprake is van het streven naar een zo hoog mogelijk eigen vermogen.
- er is een reserve c.q. buffer van een bedrag dat jaarlijks aangegane verplichtingen dekt.
- 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 compacte professionele werkorganisatie (CS Facilities en de Netwerksecretaris).
- per focusthema zijn er activiteiten, onderzoek, advies begroot.
- de vaste kosten van WoON zijn mogelijk terug te verdienen 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/themabijskomsten.

Bijlage 1: Focusthema's Werkplan 2022-2024 met trekkers en vakgroepen

1. Regionale Woningmarkt

Harro Eppinga, Martijn Rink, Dennis Roelofs, Karin Hilgerink, Ruben Baas, Odyl Wittendorp, Peter Neuteboom en Maarten van Wietmarschen

2. Sociaal Domein

Marjan Nekkers, Wouter Versteeg, Angélique ten Wolde, Marieke Douma, Renate Finkers, Robert Olde Heuvel, Lennart Onwijn, Ramona Lubbelinkhof en Robert Eisema

3. Duurzaamheid

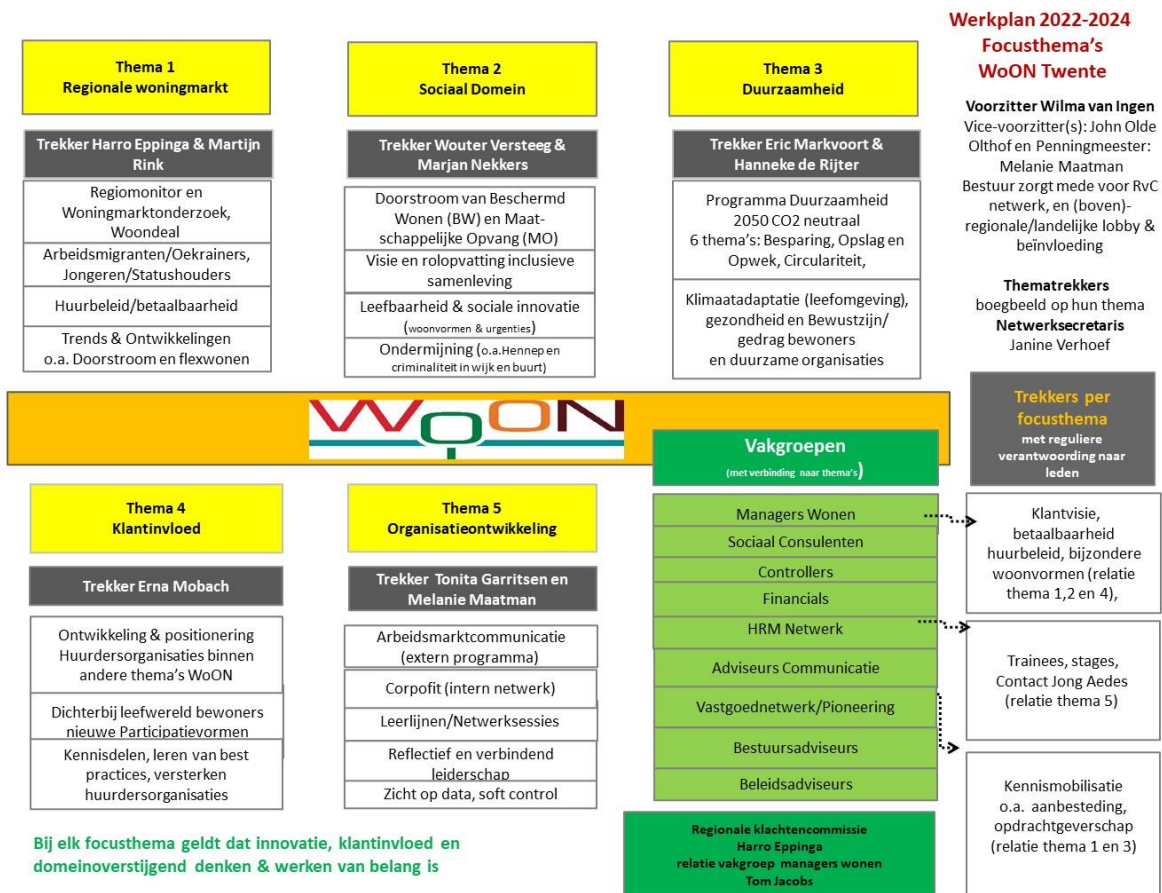
Eric Markvoort, Hanneke de Rijter, Jasper van Zanten, Rudy Ligtenberg, Bert Schipper, Gerard Salemink (Pioneering), Rutger Vrielink, Martine Keizer, Jasper van Zanten, Bart Stamnieder, Ivette van Vugt

4. Klantinvoer

Erna Mobach, Karen Feldman, Anne Oude Avenhuis, Susanne Bomer, Aukje Dijkstra

5. Organisatieontwikkeling

Melanie Maatman, Tonita Garritsen, HR vakgroep, Annelot Hoekstra en Linde Huisjes (Corpofit)



Bijlage 2: Stakeholders en netwerkpartners WoON Twente

Intern

De 16 deelnemende samenwerkende woningcorporaties. Alle medewerkers en in het bijzonder de Bestuurders, MT- leden, teamleiders, Controllers, Beleid (Wonen, Strategie), 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 (AW), WSW, Stichting Visitaties.

Bouwen en wonen

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

Zorg & welzijn

Samenwerkingsverband IZO Twente (InterZorg). 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 Cimot (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 (KWH).

Pers : Landelijk, regionaal en lokaal

Branche- en belangenverenigingen: Aedes, Woonbond, (lokale) Huurdersorganisaties, Actiz, Anbo, VTW

Samenwerking met onderwijs & en kennisplatformen

We zetten in op samenwerking met onderwijs en kennisinstituten. 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 U Twente of Saxion. Hiermee zijn al eerste resultaten behaald en positief ontvangen.

Andere samenwerkingsverbanden van corporaties (ACO, Kr8, Nowozo, Stedendriehoek, Rivierenland (SVR), Foodvalley, Lente 1 en 2), Maaskoepel, G13, D8, en andere verbanden zoals de Veiligheidsregio, Regio Twente, Euregio.

Daarnaast hebben we meer secundair te maken met klanten/Leveranciers/Bank/financiële instellingen/Vakbonden/Twentse bevolking.

Bijlage 3: Stakeholdersmanagement

Door regionale samenwerking kunnen we elkaars kwaliteiten benutten én een volkshuisvestelijke meerwaarde behalen. Het is belangrijk goede relaties te hebben zowel met interne als met externe stakeholders. Gericht stakeholdermanagement is een belangrijk middel om vanuit WoON Twente te agenderen bij de stakeholders en daardoor mede de doelen van WoON te bereiken.

Veel (zorg)organisaties met wie we lokaal werken, zijn regionaal verankerd zoals RIBW, Humanitas, Leger des Heils, ZorgAccent, TMZ, Aveleijn, J.P. van de Bent, Twentse Zorg Centra, Baalderborg en Carint Reggeland. Zij zijn verenigd in IZO Twente. Hiermee hebben we regelmatig bestuurlijk overleg vanuit het Sociaal Domein.

Ambitie delen

Met de belangrijkste stakeholders in kaart kunnen we informatie delen over onze plannen en ambities. We zoeken naar gemeenschappelijke belangen voor het bereiken van onze doelen. We investeren in het (persoonlijke) contact. Voor onze legitimatie én om met onze stakeholders in contact te zijn, zetten we een aantal middelen in:

- Persoonlijke contacten in inbreng in het netwerk en daarbuiten.
- Website en E-nieuwsbrief (intern en naar partners), WoON Twente-ontmoetingen.
- Actieve deelname aan netwerken zoals overleg bij Provincie, Woonkeuken (voorheen Bestuurlijk Plein Provincie), themabijeenkomsten regionaal van Maatschappelijke Partners en/of St. Pioneering en Bestuurlijk- en ambtelijk/medewerkers gemeentelijk overleg.
- Social Media. Vooral inzet op LinkedIn pagina met actualiteiten. Het Twitteraccount @woontwente: en #woontwente is gering actief.
- Persberichten en perscontacten: om standpunten en visies te delen, informeren over bereikte resultaten, voornemens en actief inspelen met kennisdeling bij (volkshuisvestelijke) ontwikkelingen.

Bijlage 4: Deelnemende corporaties WoON Twente 2022

1. Beter Wonen (Almelo), Marjan Nekkers
2. De Goede Woning (Rijssen), Erna Mobach
3. De Woonplaats (Enschede), Marion Wolters
4. Domijn (Enschede, Haaksbergen, Losser), Wilma van Ingen
5. Mijande Wonen (Dinkelland, Twenterand, Noord-Oost Twente), Melanie Maatman
6. Ons Huis (Enschede), Yolanda Winkelhorst
7. SJHT (Enschede), Wouter Versteeg
8. Sint Joseph Almelo, Claudia Beumer
9. Reggewoon (Wierden, Hellendoorn), John Olde Olthof
10. Vechtdal Wonen (De Veste), Martijn Rink
11. Viverion (Lochem, Rijssen-Holten, Hof van Twente), Tonita Garritsen
12. WBO Wonen (Oldenzaal), Wouter Versteeg
13. Welbions (Hengelo/Borne), Harro Eppinga/Eric Markvoort
14. Wonen Delden, Lianne ter Stal
15. Woningstichting Tubbergen, Hanneke de Rijter
16. Woonzorg Nederland, regiomanager Saskia Antvelink

Bijlage 5. Strategische uitdagingen WoON Twente

Enkele strategische uitdagingen op een rij. Deze willen we gezamenlijk verkennen en uitzetten.

1. Focusontwikkeling inhoudelijke thema's

- Versterken van samenwerking waarbij de volkshuisvestelijke opgave een rol speelt (woningvoorraad/sociaal domein/duurzaamheid).
- Meer sturing op doelen, samenwerkwijze, resultaten binnen focusthema's (trekkers).
- Helder (blijven) communiceren over wat onder WoON Twente valt en wat niet. Bv Spin-offs en reguliere processen.
- Benutten relatie met Programma/agenda van Aedes/Jong Aedes.

2. Netwerkracht van WoON Twente maximaliseren

- Het gesprek blijven voeren door trekkers en bestuur met belangrijke stakeholders
- Aansluiting bij/agendering andere regionale netwerken (bv. ACO/NOWOZO/ Noord Oost Nederland) in relatie tot de volkshuisvestelijke uitdagingen
- RvC leden actiever betrekken bij ontwikkelingen en spin-offs van WoON Twente.
- Invloed vanuit Twente in landelijke lobby en bestuurskracht zichtbaar uitbreiden. O.a. bij Aedes, bestuurlijk en op thema's actieve bijdragen leveren.

3. Besturingsfilosofie implementeren en borgen

- Warm welkom nieuwe leden voor trekkersfuncties/deelname vakgroepen.
- Focus op de kern van WoON Twente (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. Deelnemers werkgroepen focusthema's

WoON Twente, Deelnemers Focusthema's en Vakgroepen 2022	
<p>Regionale woningmarkt</p> <p>Duo- trekkers Harro Eppinga Martijn Rink</p> <p>Odyl Wittendorp (Viverion) René Welhuis (Welbions) Ruben Baas (Sint Joseph) Peter Neuteboom (Beter Wonen) Dennis Roelofs (Mijande Wonen) Maarten van Wietmarschen (De Woonplaats) Janine Verhoef (WoON)</p> <p>Stakeholders/partners Provincie Overijssel (Wietse Douwes/Tijs Elderink) Twentse gemeenten (bestuurlijk en ambtelijk) Regio Twente /Twente Board Aedes, EIB, Rigo en Stecgroep Twenteboard/IKT (Annerie Bemthuizen)</p>	<p>Sociaal domein</p> <p>Duo-trekkers Wouter Versteeg Marjan Nekkers</p> <p>Angelique ten Wolde (Welbions) Marieke Douma (WBO) Renate Finkers (Domijn) Robert Olde Heuvel (Welbions) Lennart Onwijn (Reggewoon) Ramona Lubbelinkhof (WBO) Robert Eisema (Beter Wonen)</p> <p>Extra bij Ondermijning: Ramona Lubbelinkhof, Rutger Brunink, Helen Hillberink, Tonita Garritsen</p> <p>Stakeholders/partners IZO, Actiz/Aedes , CIMOT Leger des Heils, HUMOD Centrumgemeenten (Enschede/Almelo) Platform 31 Twentse gemeenten Provincie</p>
<p>Duurzaamheid</p> <p>Eric Markvoort en Haneke de Rijter, duo trekker Bert Schipper Bart Stamsnieder Ivette Van Vugt Jasper van Zanten Rudy Ligtenberg Rutger Vrielink</p> <p>Bij MDO labs Gerard Saleminck (St. Pioneering)</p> <p>Stakeholders St. Pioneering Saxion Aedes Provincie</p>	<p>Klantinvloed Erna Mobach (DGW Rijssen), trekker</p> <p>Huurdersorganisaties Blij Wonen Oldenzaal (David Bartels/Jurre van der Geize), en Domijn (Haaksbergen, Lambert van Strik), Wonen Delden (Wim Struik)</p> <p>Karen Feldman (Ons Huis) Susanne Bomer (Sint Joseph) Anne Oude Avenhuis (Viverion)</p> <p>Stakeholders/partners Woonbond, Sylvo Gaastra en Simone Bovenhorst Huurdersorganisaties in Twente Platform 31 Aedes</p>
	<p>Organisatieontwikkeling</p> <p>Duo trekkers Tonita Garritsen Melanie Maatman</p> <p>Annelot Hoekstra (Domijn), Corpofit Linde Huisjes (Welbions), Corpofit en Arbeidsmarktcommunicatie</p> <p>Stakeholders/partners (Jong) Aedes Saxion VTW Platform 31</p>

Bijlage 7. Deelnemers vakgroepen (functiegericht)

Naast de focus thema's zijn er de meerdere vakgroepen (professionals) actief, die kennis delen op actualiteiten en regulier beleid en initiatieven bespreken/agenderen.

<p>Wonen Hans Bruinink (Welbions) Angelique ten Wolde (Welbions) Susanne Bomer (Sint Joseph) Tom Jacobs (Ons Huis) Linda Luimes (DGW Rijssen) Louis Oosterbaan (Viverion) Margret Bolink (De Woonplaats) Danielle Steenhuis (SJHT) Lennart Onwijn (Reggewoon) Lucas Fransen (Domijn) Vacature (Beter Wonen) Bjorn Oerbekke (Tubbergen) Inge Broshuis (Wonen Delden) Aukje Kooistra (Mijande Wonen) Saskia Antvelink (Woonzorg, regiomanager)</p> <p>Tom Jacobs is namens Managers Wonen voorzitter van de Klachten coördinatoren en aanspreekpunt Regionale Klachtencommissie.</p> <p>2 tot 3x per jaar bijeenkomst 1 x per jaar 24-uurs leerlijn managers wonen</p>	<p>Financials (ook verenigd bovenregionaal) Menno Laarveld (Ons Huis) Alice Vosseveld (De Woonplaats) Frank Roerdinkholder (Domijn) Rob Morsinkhof (Mijande) Ard Legtenberg (De Goede Woning) Franca van der Veer (Mijande) , voorzitter Vereniging Financials Oost Nederland Bernd Schekman (Viverion) Fred Falkmann (Welbions) Menno Laarveld (Ons Huis)</p> <p>Partners: Aedes/BDO/Ortec/ABF</p> <p>Controllers Marlou Tijhuis (Beter Wonen) Henk Alberts (De Woonplaats/Domijn) Froukje Poort (Sint Joseph) Henk Scholten (Viverion) André Timmer (Welbions) Kirsten Busscher (WBO) Marion Wijnen (ProWonen) Mirjam Watermulder (Mijande) Maurice Deunk (Ons Huis) Klarie Offringa (Reggewoon) Marion Mijnen (ProWonen) Kirsten Busscher (WBO) André Timmer (Welbions)</p>
<p>Vastgoednetwerk Trekkeurs: Rudy Ligtenberg (Mijande Wonen) ism John Lammers (Domijn). (wisselend netwerk) met o.a. Evert Voortman (DGW Rijssen) Bert Stamsnijder (De Woonplaats) Jasper van Zanten (Reggewoon)</p> <p>Agenderen eigen thema's, bv opdrachtgeverschap, bouwstroom En zien elkaar ook in MDO werkgroep met Pioneering (Rutger/Gerard) Henk Jeths (Viverion), Jasper van Zanten (Reggewoon); Evert Voortman, Gilbert Wils (Viverion); Ronny (De Veste), Bart Jan Elders (Domijn)</p>	<p>Communicatie Kirsten ter Halle (Welbions) Dzenana Wieger/Wieke van der Zee (Reggewoon) Geertje Verschuren (Domijn) Harald Wouters (Viverion) Carole Grundel (WBO) Joyce Dakhorst (De Woonplaats) Gaby Drees (Sint Joseph) Judith Pohlman (Mijande) Rutger Brunink (Beter Wonen) Karin Feldman (Ons Huis) Tineke Hoogeveen (a/i)</p> <p>Wisselend voorzitterschap/organisatie; Nb. DGW/Tubbergen/Wonen Delden/SJHT geen communicatie adviseur</p>
<p>HRM Miranda Rouweler (Beter Wonen) Ageeth Berghorst (Welbions) Marieke Simmelink (Welbions) Marit Olijve (WBO) Malu Sanchez (Mijande) Kitty Beernink (Viverion/Reggewoon) Nicole Olde Riekering (Domijn) Désiré Paschedag (Viverion) José Hampsink (De Woonplaats) Diane Hemstra/Nathalie Tulp (Domijn) Marleen van Tongeren Bernadette Weustenenk</p> <p>Agenderen actuele thema's, relatie thema Organisatieontwikkeling.</p>	<p>Beleidsprofessionals Meine van de Heide, Agnes Bijmold, Maarten van Wietmarschen (De Woonplaats) Robert Olde Heuvel (Welbions) Margrietha Griever (Reggewoon) Linda Luimes (DGW) Annemarie de Graaff (Viverion) Henri Lammers (Domijn) Andrea Kippers Anne Oude Avenhuis Hannie Polak Robert Eisema Petra Strijker Stijn de Leeuw Anne-Loes Legtenberg Marieke Douma Bjorn Oerbekke</p>

<p>o.a. interne stages, Corpofit, arbeidsmarktcommunicatie en duurzame arbeidsmobiliteit</p>	<p>Marieke Zwijnenberg Linsey van der Veen</p> <p>Via app groep kennisdeling. En 1 x per jaar een themasessie. Link/relatie met Sociaal Domein.</p>
<p>Bestuurssecretarissen Annelies Grooten Carmen Blokvoord Frank Roerdinkholder Inez Tillar Agnes Gielians Manon Westra Jan Huizinga Bea Wittenberg Jessica Meekhof André Timmer Marjolein Grijzen</p> <p>Elke 6/8 wkn overleg en app groep</p>	<p>Sociaal Consulenten Kim Keuters Marijn Meijerink Jeanet Overbeek-Wassink Marloes Koebrugge Annemarie Veneman Jobrine Martina Cindy Asma Marije van Beek Karin Tromp Brenda Terhalle Sandra Medendorp Tanja Naber Vera Rijsemus Nick Baas</p> <p>Kennissessie op thema in samenwerking met netwerkpartners.</p>