

Verslag van de bijeenkomsten van Westhoek Wonen met stakeholders over het ondernemingsplan

Juni 2008

Verslag: Van Nimwegen & Partners

Datum: dinsdag 3 juni 2008
Stakeholders: medewerkers Westhoek Wonen
Locatie: Westhoek Wonen, Mijdrecht

Datum: donderdag 19 juni 2008
Stakeholders: huurders
Locatie: Westhoek Wonen, Mijdrecht

Datum: vrijdag 27 juni 2008, 14.00 – 17.00 uur
Stakeholders: vertegenwoordigers wonen, welzijn, zorg en maatschappij
Locatie: Westhoek Wonen, Mijdrecht

Datum: dinsdag 1 juli 2008, 17.30 – 21.30 uur
Stakeholders: gemeente De Ronde Venen
Locatie: Rest. Kameryck, Kamerik

Datum: donderdag 3 juli 20078, 18.00 – 21.30 uur
Stakeholders: gemeente Abcoude
Locatie: Rest. Kameryck, Kamerik

LUISTEREND NAAR STAKEHOLDERS VAN WESTHOEK WONEN

Waar Westhoek Wonen zich de komende tijd vooral op moeten richten, dat wilde de corporatie horen van haar externe stakeholders. Tijdens vier speciale bijeenkomsten werd daartoe met de stakeholders een investeringsspel gespeeld. Aan de speeltafels zaten huurders, bestuurders, raadsleden en ambtenaren uit de twee gemeenten in het werkgebied van de corporatie en vertegenwoordigers van maatschappelijke-, welzijns- en zorginstellingen.

In het spel werden de deelnemers uitgenodigd een denkbeeldig budget te verdelen over thema's en activiteiten die betrekking hebben op wonen, de woning en de woonomgeving. Uit de keuze, de toelichting daarop en aansluitend de plenaire discussie maakte Westhoek Wonen de door de stakeholders gewenste beleidsrichting voor de corporatie op.

Het resultaat van de vier bijeenkomsten is samen te vatten in vijf speerpunten die de stakeholders van belang vonden voor het beleid van Westhoek Wonen:

1. Investeren in seniorenwoningen

Vergrijzing blijft een thema. Vandaar de inzet op het opplussen van woningen tot levensloopbestendige woningen met domotica en het rolstoeltoegankelijk maken van woningen. In combinatie met het bouwen van levensloopbestendige woningen voor een brede doelgroep.

2. Investeren in jongerenwoningen

Jongeren komen moeilijk aan bod. Woningen geschikt maken of labelen voor jongeren en/of goedkope HAT woningen realiseren blijft noodzakelijk. Mede in combinatie met het bouwen van levensloopbestendige woningen voor een brede doelgroep, gericht op doorstroming. En met behulp van financieringsconstructies, die afhankelijk van inkomen aangeboden worden.

3. Zorg en welzijn in de buurt

Leefbare buurten waar mensen zelfstandig kunnen wonen, vragen om zorg en welzijn in nabijheid. Tot het werkveld van Westhoek Wonen, zo vond men, behoort ook het (mede)realiseren van een woonservicezone, een zorgsteunpunt, een inloophuis en eetkamer, servicepunten, of een verpleeg-/ verzorgingshuis. Met als doel dat mensen zoveel mogelijk zelfstandig kunnen functioneren, met hulp dicht bij huis.

4. Maatschappelijke voorzieningen in de buurt

Met het oog op het realiseren van een leefbare gemeenschap gaf men aan dat Westhoek Wonen ook (mee) kan investeren in of het realiseren van een brede school, een bibliotheek, een museum, sportaccommodaties, een theater of een buurtwinkel.

5. Duurzaam investeren

De stakeholders noemden duurzame maatregelen waar Westhoek Wonen aandacht aan dient te geven bij renovatie en groot onderhoud (zoals vloer-, dak- en gevelisolatie, dubbelglas, HR+) en bij nieuwbouw voor duurzaam bouwen (isolatie, warmtepompen, zonenergie). Duurzaam investeren kan ook betekenen dat er hogere huurlasten tegen lagere energielasten worden gevraagd. Daarnaast staat duurzaamheid voor werken met lokale partijen en zorgen voor een gezonde, interne bedrijfsvoering.

Als een rode draad liep door de bijeenkomsten dat het niet acceptabel is dat mensen soms meer dan zeven jaar moeten wachten op een passende woning. De woningmarkt zit vast, er ligt een opdracht voor Westhoek Wonen om daar een oplossing voor te vinden. Met andere woorden: we moeten flink schudden aan de woningtoewijzingsystematiek!

LUISTEREND NAAR MEDEWERKERS VAN WESTHOEK WONEN

Een blik naar buiten gaat niet zonder die ook naar binnen te richten. Bij de totstandkoming van dit ondernemingsplan vroegen we onze medewerkers, voordat zij de concrete activiteiten voor de komende jaren vormgaven, mee te denken over de kernwaarden, de pijlers van Westhoek Wonen.

Speerpunten medewerkers

Medewerkers van Westhoek Wonen legden de focus nog sterker op de klant. Er mag wat hen betreft meer naar onze klanten worden geluisterd: de blik moet naar buiten zijn gericht. 'Zeggen wat je doet en doen wat je zegt' is daarbij een krachtige zienswijze. We houden rekening met ieders wensen en doen dat met een brede, toekomstgerichte blik. Dat betekent dat we ook wel eens *nee* moeten zeggen, maar dan wel met een persoonlijke touch. We zijn geen ééndagsvlieg; we bieden vertrouwen. We hebben kennis van het veld; weten wat er speelt en wat de behoeftes van alle belangenhouders zijn. We bouwen aan ons gewenst imago door coalities te smeden. Aan de betekenis van ons sociale en maatschappelijke gezicht zullen we de komende tijd invulling moeten geven.

Inbreng: een brede blik!

De medewerkers vroegen met name aandacht voor een brede blik. Zo kunnen investeringen buiten het werkgebied gewenst zijn voor bewoners (denk aan studentenhuisvesting in Utrecht); is het bouwen van vrije sector woningen gewenst voor doorstroming en investeringscapaciteit; biedt het verleggen van huur- naar woonlasten mogelijkheden; bestaat de samenwerking met gemeenten uit meer dan wonen en zeker ook de omgeving en bestaat de behoefte om meer met een brede vertegenwoordiging van bewoners te praten.

Medewerkers zien de gekozen koers als een nieuwe uitdaging die ze graag met trots willen vervullen.

Van input naar koers

Met de input van onze medewerkers en externe stakeholders vormden we de koers voor Westhoek Wonen. De aanzet hiervan is het Koersdocument.