
Weergave **agendering** Woonbron Delft

Juli 2014

Woonbron Delft hecht grote waarde aan maatschappelijke agendering en heeft hiertoe de belanghouders en partners persoonlijk bezocht. Allen kregen al eerder dit jaar het prestatieverslag toegestuurd met daarin alle resultaten in 2013. Daarom is in de persoonlijke gesprekken vooral kort teruggeblikt op de gezamenlijke activiteiten in het voorgaande jaar; wat ging goed, waar heeft men Woonbron gemist? Vervolgens is verkend welke wederzijdse voornemens er zijn voor 2015 en op welke onderdelen wij elkaar kunnen versterken om blijvend resultaten te boeken op het gebied van prettig wonen en leven in de stad. Van alle gesprekken zijn uitgebreide verslagen gemaakt. Hierna een beknopte weergave van de agendering voor 2015.

Gemeente Delft – wethouder Raimond de Prez. Gemeente en lokale corporaties werken op basis van prestatieafspraken samen. Deze afspraken gaan over het werk aan aantrekkelijke wijken, de betaalbaarheid van het wonen, duurzaamheid, wonen en zorg. Door de prestatieafspraken is het mogelijk om met minder budget toch gezamenlijke doelen op het gebied van wonen in Delft te bereiken. Aanvullend vraagt de wethouder om het komend jaar mee te denken over de mogelijkheden van een Short Stay Facility. Wellicht is dit te koppelen aan het zorghotel waarover Pieter van Foreest zich momenteel buigt en de huidige functie van de nachtopvang aan de Spoorsingel. Ook vraagt de wethouder om te onderzoeken of en zo ja, waar er mogelijkheden zijn voor de introductie van kluswoningen in Delft.

Vereniging Bewonersorganisatie Delft (VBD) – Jan Wiegman. VBD behartigt de belangen van alle huurders en kopers van Woonbron in Delft en werkt nauw met ons samen aan prettig en betaalbaar wonen. VBD verlangt van Woonbron een goede dienstverlening en reikt verbeterpunten aan op het gebied van reparatieverzoeken en de jaarlijkse schouw. De vereniging maakt zich sterk voor de betaalbaarheid van het wonen en maakt zich grote zorgen over de tendens dat steeds meer mensen in financiële nood komen als gevolg van het huurbeleid in de afgelopen jaren. Dat Woonbron dit jaar de 4% huurverhoging heeft bijgesteld naar 2,5% wordt zeer gewaardeerd. Het is de wens van VBD dit ook in 2015 toe te passen. De VBD is niet enthousiast over de rekenmethodiek voor huuraanpassing die Woonbron hanteert als isolerende maatregelen worden aangebracht.

Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) – Jolanda Hoogeboom. In SVH werken wij samen met 14 andere corporaties in het Stadsgewest Haaglanden samen op het gebied van woonruimteverdeling en beleidsontwikkeling. Alle corporaties richten zich in het bijzonder op het huisvesten van huishoudens die tot de minima, BBSH-doelgroep, de doelgroep uit de Europese regeling en de bijzondere aandachtsgroepen behoren. Met elkaar beheren deze corporaties in Haaglanden ongeveer 166.000 woningen. SVH is benieuwd welke keuze het reorganiserende Woonbron gaat maken voor het systeem van woningaanbod. SVH merkt op dat Woonbron de mogelijkheden van woonnet-Haaglanden onvoldoende benut om woningen aan te bieden. Hier liggen verbeterkansen. 2015 staat in het teken van het opstellen van een nieuwe set regionale prestatieafspraken. SVH hecht eraan dat corporaties in de voorbereiding hiervan realistische ambities uitspreken over de betaalbaarheid in het bijzonder

DIVA en Participe – Jeanette van der Burg en Melissa Jansen. DIVA en Participe Delft leveren welzijnsondersteuning aan inwoners en buurten van de stad. Vanwege gemeentelijke bezuinigingen is krachtenbundeling van deze organisaties noodzaak om het werk op het gebied van participatie en ondersteuning te kunnen voortzetten. Op 1 januari 2015 is de fusie een feit. Voor deze partijen is Woonbron een belangrijke schakel in het vroegtijdig signaleren van problematiek aan het Startpunt. DIVA/Participe zijn op zoek naar plekken in de stad die kunnen worden benut om integrale dienstverlening te leveren. De wijkposten van Woonbron zijn hierin denkbaar als outreachend generalist met vrijwilligers van bijvoorbeeld het gemeentelijk 'aan de slagproject' als gastvrouw/heer. In Delft doet zich een knelpunt voor bij het huisvesten van (het toenemend aantal) asielzoekers, vooral veroorzaakt door de timing van uitkering en huurbetaling. Zowel Participe als Woonbron kaarten dit aan in het overleg met de gemeente.

Stichting Christelijk Onderwijs Delft (SCO) en Schoolmate – Wim Schut en Kees Huisman. Sinds 2009 werkt Kees Huisman van basisschool De Horizon in Buitenhof als Schoolmate namens Woonbron aan de sociale doelstelling Houd kinderen op school. In die jaren heeft de Schoolmate tal van bruggen geslagen tussen in de wijk werkzame organisaties in het belang van de bewoners bij wie hij een vertrouwenspositie heeft verworven. Hij speelt een belangrijke rol in het Restyle project door de signalering van kwetsbare gezinnen, het organiseren van de hulpvraag en de blijvende nazorg als gezinscoach. Jaarlijks kunnen enkele ontruiming worden voorkomen dankzij deze persoonlijke benadering. In het 40+ project Buitenhof initieert de Schoolmate tal van activiteiten op het thema Verbinding Jong en Oud. De school heeft de ambitie om - naast een educatief-pedagogische functie - toe te groeien naar een ontwikkelcentrum voor de buurt; voor zowel kinderen als hun ouders. Dit biedt Woonbron een logische ingang om haar huurders te betrekken bij het beheer en toezicht in de wijk. SCO initieert een afspraak met de gemeente, Woonbron en de kinderopvang om hierover verder van gedachten te wisselen. De locatie Aart van der Leeuwlaan van de Horizon verhuist in het nieuwe schoolseizoen naar de nieuwbouw in Poptahof. SCO heeft zorg of er voldoende instroom is in relatie tot de ontwikkeling van Poptahof.

Stichting PerspeKtief – Barbara Berkelaar. Woonbron werkt samen met PerspeKtief op het vlak van de huisvesting van bijzondere doelgroepen; wij leveren de 'stenen', PerspeKtief de begeleiding. Het gaat om laatste kans contracten, beschermde woonvormen, begeleid wonen, daklozenopvang en sociaal pension, tijdelijke huisvesting van vrouwenopvang en de realisatie van nieuwbouw voor deze doelgroep. PerspeKtief wil de samenwerking met Woonbron voortzetten als vaste partner op het gebied van wonen zodat er goede afspraken kunnen worden gemaakt over begeleiding en doorstroming. PerspeKtief heeft Woonbron gevraagd in het komende jaar mee te denken over vraagstukken zoals vervangende huisvesting voor een beschermd wonen locatie, het benutten van een bestaande voorziening voor zwerfjongeren en werkprojecten voor PerspeKtief-cliënten.

Werkse – Gabrie van Steenvoorden. Combiwerk en Werkplein van de gemeente Delft zijn sinds dit jaar samen gegaan onder de naam Werkse. Onze gezamenlijke doelstelling is mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, onze bewoners in het bijzonder, aan werk te helpen. De organisatie krijgt te maken met nieuwe regels rondom werk en participatie. Zo is in 2015 het participatiebudget drastisch verlaagd van € 15 miljoen naar € 5 miljoen. Werkse sorteert hierop voor en maakt keuzes. Werkse zal een werkgeversservicepunt zijn met inzet op handhaving en controle. Er wordt geen begeleiding en financiering meer geleverd op vrijwilligers. Dat moeten werkgevers voortaan zelf organiseren. Met haar enorme netwerk van bedrijven en instellingen kan Woonbron de rol van ambassadeur vervullen als het gaat om de werving van werkplekken. Op basis van de goede ervaringen in Poptahof met het beheer van het grijs en groen door Werkse, kan Woonbron in gesprek gaan met de gemeente over de mogelijkheden van het uitrollen van deze invulling van het beheer in andere gebieden in Delft.

Stichting Stunt – Dick Holt, Marc Boeksteijn en Frank van Polanen Petel. Stichting Stunt is onze partner op het gebied van re-integratie en draagt zo bij aan onze sociale doelstelling Help mensen aan het werk. De huidige directeur, Dick Holt, verlaat binnenkort Stunt; Marc Boeksteijn wordt inhoudelijk directeur en Frank van Polanen Petel wordt financieel directeur. In de samenwerking met Stunt zijn twee re-integratieprojecten operationeel; De Vliegende Brigade voor het werk rond onze woongebouwen en Plusklus voor werkzaamheden in onze woningen zoals het opplussen en het aanbrengen van veiligheidsmaatregelen. Stichting Stunt is medebedenker van het Restyleproject. Woonbron moet terug naar haar kerntaak en wil tegelijk haar maatschappelijke verantwoordelijkheid blijven nemen om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt te helpen aan arbeidsritme en/of werk. Dat kan niet meer in de vorm van geld en projectbegeleiding, wel in het leveren van diensten. In 2015 vervalt zowel de programmafinanciering van de corporaties als de financiering vanuit het ISV voor het opplussen. In de setting van Werkse (voorheen Combiwerk) gaat Stunt als onderaannemer werken voor mensen die niet of zeer moeilijk bemiddelbaar zijn. Stunt onderzoekt samenwerkingsmogelijkheden en uitbreiding van diensten.

IPSE de Bruggen – Roeland Brouns en Gerdien van Driel. IPSE de Bruggen zet zich in voor mensen met een verstandelijke beperking en werkt samen met Woonbron op het gebied van de huisvesting van deze doelgroep. Woonbron levert de huizen; IPSE de Bruggen de begeleiding. De overheidsplannen rond het scheiden van wonen en zorg maken dat corporaties en zorginstellingen meer met elkaar te maken gaan krijgen. Hoe dat precies vorm gaat krijgen, is nu niet duidelijk. IPSE de Bruggen is op zoek naar huisvestingsmogelijkheden voor twee locaties in de intramurale zorg en vraagt Woonbron mee te denken. Daarnaast is er de wens om uitbreiding in de buurt van de eenheden die IPSE de Bruggen in Delft oost van ons huurt. Hierdoor kan de begeleiding door IPSE efficiënter worden ingezet. Er wordt in kaart gebracht waar IPSE de Bruggen woningen van de corporaties huurt. Op basis hiervan kunnen afspraken worden gemaakt over meer efficiency in de hulpverlening.

ANBO – Jan Kroon en Peter Meijer.

ANBO heeft, anders dan dat zij zich ook inzetten voor de belangen van de oudere huurders, geen relatie met Woonbron. Vanuit de transities in de zorg, de drie decentralisaties, zoekt de werkgroep belangenbehartiging contact met gemeente, zorginstellingen en corporaties. ANBO is vooral geïnteresseerd in hoe de partijen omgaan met de transities in de zorg en het formuleren van beleid om de toekomstige vraagstukken in de ouderenzorg het hoofd te bieden. Daarbij geldt voor de woningcorporaties natuurlijk vooral het wonen als aandachtspunt. Afgesproken is dat Woonbron nadenkt over een alternatief om de woningmarkt zodanig in beweging te brengen dat mensen, die zich dat bewust zijn, op tijd kunnen verhuizen naar een woning die beter past bij de oude dag.

Stichting zorginstellingen Pieter van Foreest (PvF) – Jos Blijenberg. Stichting Zorginstellingen Pieter van Foreest huurt Huize Monica en Die Buytenweye. De stichting is van oudsher samenwerkingspartner van Woonbron in Delft. PvF levert diensten aan onze huurders in De Prelude (alarmering, maaltijden, enz.). Daarnaast is er het nieuwe beleid over de scheiding van wonen en zorg. De betekenis van dit beleid voor corporatie en zorginstelling staat tijdens deze agendering centraal. Afgesproken is de mogelijkheden te bekijken van het vervroegd opzeggen van het contract voor de huur van Huize Monica, ook of de woningen in De Prelude gelabeld kunnen worden voor mensen met een zorgbehoefte en welke mogelijkheden er zijn in onze woningvoorraad voor deze doelgroep. Aanpasbaarheid en domotica worden hierbij betrokken. Jos nuanceert de aanname van de gemeente dat Pieter van Foreest zich oriënteert op een zorghotel en geeft aan dat PvF wel een locatie voor ogen heeft waar dit gecombineerd zou kunnen worden met reguliere verhuur. Tot slot laat Woonbron nog weten of er mogelijkheden zijn om de PvF gebouwen te onderhouden.
