

Aan de CPRW en RBRW
via de secretariaten, alleen per mail

Datum	ons kenmerk	kenmerk dossier	behandeld door	pagina
12 mei 2021			JWV	1/1

Onderwerp: reactie op adviezen koersdocument Woonbron

Geachte leden van de CPRW en RBRW,

Op 19 maart zonden wij u ons concept-koersdocument ter advisering. Op 29 en 30 april ontvingen wij uw positieve adviezen. Wij zijn verheugd dat onze nieuwe koers op uw instemming kan rekenen, dank daarvoor! Tegelijk geeft u in de adviezen verschillende aandachtspunten, opmerkingen en vragen mee waar we graag in deze reactie, en ook in onze gesprekken met u nader op ingaan.

We hebben afgelopen jaar moeten improviseren om onze omgeving, en dus ook onze huurdersvertegenwoordiging, te betrekken bij de totstandkoming van het koersdocument. We hebben steeds getracht om u als huurdersorganisaties mee te nemen in het proces. Uw oproep om bewoners nog meer te betrekken nemen wij ter harte. Aan het koersdocument voegen wij een tekst toe om het belang van de rol van huurders en hun vertegenwoordigende organisaties bij de prestatieafspraken en jaarplannen te benadrukken. Over de precieze invulling hebben wij ideeën en we gaan graag nader in gesprek om te bespreken hoe u dit concreet ziet. Het inzetten van huurderspanels, het betrekken van bewonerscommissies en het gebruik van digitale instrumenten zien we als waardevolle suggesties om het gesprek over te voeren. Dat zelfde geldt voor de vroegtijdige betrokkenheid van bewoners bij projecten en renovaties in hun complex of woning. We willen inderdaad meer co-creatie, samen met onze bewoners. Zoals in het voorjaarsoverleg aangegeven werken we aan een aanzet tot een visie op participatie die we samen met de huurdersorganisaties verder willen ontwikkelen.

Voor de communicatie over onze nieuwe koers leggen we de laatste hand aan een communicatieplan. We willen onze bewoners en andere belangenhouders goed informeren. Uiteraard moeten bewoners onze nieuwe koers gaan merken aan hun woongenot, in hun contacten met Woonbron en door verbeteringen in hun woonomgeving. De koers is immers veel meer dan de woorden op papier.

Uw vraag om concretisering van het koersdocument, die op diverse punten in uw adviezen terugkomt, begrijpen we dan ook goed. Met onze koers hebben we een stip op de horizon geplaatst. We zetten de koers neer voor een ruime periode, zonder ons nu al vast te leggen op de concrete doelen en tijdlijnen. Op die manier blijft de koers voor een langere periode actueel, anders dan de driejarige bedrijfsplannen uit het verleden. In onze jaarplannen vertalen we de koers elk jaar opnieuw naar concrete plannen en uitvoering. Bij dat proces betrekken we u eerder, anders en intensiever dan voorheen. We doen dat voordat we het jaarplan met onze RvC bespreken. Ook dat verwoorden we in een toevoeging aan de tekst van het koersdocument. Omdat we aan de vooravond staan van de gesprekken over de prestatieafspraken voor 2022-2023 en binnenkort ook starten met het jaarplan voor volgend jaar stellen we voor om de diverse onderwerpen waarop u concretisering vraagt, in dat kader te bespreken.



Woonbron
088-966 00 00
info@woonbron.nl
www.woonbron.nl

Postadres
Postbus 2346
3000 CH ROTTERDAM

KvK. nummer: 24108291



Over onze (beperkte) plannen in het middensegment maakt u beide een opmerking. Het klopt dat de nieuwbouw en toevoegingen in het sociale segment voorop staan. Daar verandert onze nieuwe koers niets aan. Tegelijk zien we dat de middeninkomens op de woningmarkt volledig tussen wal en schip vallen. Indachtig onze missie, waarin staat dat we er zijn 'voor hen die ons nodig hebben', zien we een opdracht om ook voor deze groep in woonruimte te voorzien. Daar hebben ook woningzoekenden in het sociale segment baat bij, omdat we hiermee nadrukkelijk inzetten op doorstroming vanuit de sociale huur naar het middensegment. Met gemeenten hebben we inmiddels ook afspraken dat we voorrang geven in ons middensegment aan doorstromers die een sociale huurwoning achterlaten. We ervaren dit als een belangrijk onderdeel van onze maatschappelijke opdracht en hechten er dus aan om dit ongewijzigd in onze koers te houden.

In het advies van de CPRW wordt tot slot specifiek gevraagd naar onze plannen voor Nissewaard en Dordrecht. Het klopt dat wij vooral bouwplannen hebben in Rotterdam, Delft en Zuidplas. Daar zullen we de meeste nieuwe woningen bouwen. In Nissewaard is onze voorraad kleiner en zijn, ook vanuit de gemeentelijke plannen en de regionale afspraken over nieuwbouw, minder nieuwe woningen voorzien. We onderzoeken wel enkele locaties voor mogelijke nieuwbouw maar de aantallen zijn beperkt ten opzichte van Delft, Rotterdam en Zuidplas. Voor Dordrecht geldt dat dit buiten ons kernwerkgebied valt, dat we er niet mogen uitbreiden en beperkt zijn tot onze eigen grond. We hebben voor de komende vijf jaar nog aanzienlijke aantallen nieuwbouw op het programma staan, waarmee we de lopende afspraken met de gemeente nakomen en onze afgesproken bijdrage leveren aan het terugbrengen van de Dordtse sociale voorraad naar het niveau van begin 2016. Met deze uitleg in het achterhoofd hebben wij in ons koersdocument beschreven dat we 'met name' in Delft, Rotterdam en Zuidplas nieuw bouwen. Als het gaat om renovaties en verbeteringen zullen woningen in al onze gemeenten aan bod komen.

Zoals gezegd gaan we over de concretisering van de koers de komende tijd graag intensief met u in gesprek. Voor nu danken we u hartelijk voor uw positieve adviezen. Na definitieve vaststelling van het koersdocument door de Raad van Commissarissen ontvangt u uiteraard het definitieve document.

Met vriendelijke groet,

Karin van Dreven
Lid Raad van Bestuur