

**Op 24 september 2018 organiseerde Woonopmaat haar eerste Netwerkkafé in het cultureel centrum De Nozem & De Non in Heemskerk. Aanwezig waren meer dan dertig huurders, vrijwilligers en bestuurders en medewerkers van de partners van Woonopmaat. Samen gingen zij in gesprek over de uitdagingen waar de Noordelijke IJmond voor staat. De belangrijkste uitkomst van het Netwerkkafé: alleen door samen te werken kunnen we deze uitdagingen aan. De vraag die dat oproept? Hoe maken we die samenwerking tot een succes?**

## Het eerste Woonopmaat Netwerkkafé

Sjoerd Hooftman heet de aanwezigen welkom. Hij legt uit dat Woonopmaat kort geleden een visitatie heeft ondergaan. In dit onderzoek hebben deskundigen de prestaties van Woonopmaat beoordeeld. Om dit te kunnen doen, hebben zij onder andere de belangrijkste belanghouders van de woningcorporatie geïnterviewd. Over de uitkomst van de visitatie en de vragen die dit oproept, wilde Woonopmaat graag met die belanghouders in gesprek. Een mooie reden dus voor het eerste Woonopmaat Netwerkkafé!

## Reden voor een feestje

De slogan van Woonopmaat is: 'Hier ben ik thuis'. En daar staan ze voor. Woonopmaat wil dus niet alleen een huis bieden aan haar klanten, maar ook een thuis. Dat betekent dat de woningcorporatie zich inzet voor een fijne woning, met een betaalbare huur en een betaalbare energierekening. Dat betekent dat er veel aandacht is voor het comfort van een woning en voor de duurzaamheid. Dat betekent ook dat er veel aandacht is voor de buurten waar die woningen in staan en dat huurders zich daar op hun gemak voelen.

De onderzoekers hebben dit ook gezien. In hun visitatierapport schrijven ze dat Woonopmaat goed presteert. Goed in vergelijking met andere woningcorporaties in Nederland. Goed ook volgens de huurders en belanghouders van Woonopmaat. Bovendien krijgt Woonopmaat dit voor elkaar terwijl ze goed op de portemonnee past, zo concluderen de onderzoekers. "Dit visitatierapport is voor ons reden voor een feestje", aldus Sjoerd.

## Reden voor gesprek

Tegelijkertijd merkten de onderzoekers op dat er ingewikkelde uitdagingen op de woningcorporatie afkomen. Uitdagingen die van Woonopmaat vragen om 'scherper aan de wind te varen' in de wijken en buurten. Uitdagingen die bovendien van Woonopmaat vragen haar huurders beter te laten meedoen en meebeslissen. Uitdagingen die Woonopmaat tenslotte vragen om een betere samenwerking met haar belangrijke partners in de regio. Sjoerd herkent dit beeld. "Ik zie een toenemende vraag naar woonruimte. Ik zie een dubbele vergrijzing. Ik lees dat we van het gas af moeten. Ik zie dat onze bewoners vaker te maken hebben met lichamelijke en geestelijke uitdagingen. Ik vrees dat onze wijken verzwakken als we niet bijschakelen. En dit alles kunnen we niet alleen. Wij niet, maar jullie ook niet. Reden dus voor een gesprek."

## Heeft u een tip voor ons?

Het gesprek wordt geleid door Bas Maassen van 2Be & Partners. Voorafgaand aan het Netwerkcafé hebben de aanwezigen een korte vragenlijst ingevuld. Op die vragenlijst konden ze bijvoorbeeld tips geven aan Woonopmaat. Tips over hoe Woonopmaat bij kan dragen aan een minder vrijblijvende samenwerking met lokale partners. Als een opwarmertje van het gesprek worden de tips behandeld. Er ontstaat een voorzichtig en aftastend gesprek. Wat kunnen we zeggen? Hoe open staat iedereen erin? Sjoerd laat duidelijk zien het Netwerkcafé aan te willen grijpen om een slag te slaan. De gegeven tips helpen daarbij en om een uitleg van een aantal tips wordt gevraagd.

## Kijk meer bij elkaar in de keuken

Woonopmaat ontwikkelt zich tot zogenaamde netwerkorganisatie. Een organisatie die op zoek gaat naar de sterke kanten van andere organisaties en belanghouders om zo goed mogelijk problemen op te lossen en waarde toe te voegen. "Als je een goed beeld wilt hebben van de sterke kanten van je partners, neem dan eens een kijkje in hun keuken. Een gevoel voor wat iedereen doet, maakt dat je elkaar makkelijker vindt als het nodig is", zo legde de tipgeefster uit.

## Woonopmaat is een steunpilaar van de lokale economie

Een andere tip luidde: "Kijk verder dan alleen lokale partners." De tipgever legt uit dat alle lokale partners het druk hebben. Daardoor gaat alles erg langzaam. Door zaken te doen met bedrijven uit andere delen van het land, kun je dit probleem oplossen.

Sjoerd kan de gedachtegang volgen. Hij hecht echter veel belang aan samenwerking met lokale partners. Een woningcorporatie speelt een belangrijke rol in de lokale economie. Een stevige lokale economie is goed voor de huurders van Woonopmaat en voor heel de gemeente. Door geld lokaal uit te geven kan de woningcorporatie zelfs proberen mensen aan het werk te helpen. Hiervoor wordt nu een samenwerking gezocht met het sociale werkbedrijf IJmond werkt!.

## Vind elkaar in gelijkens

De tipgeefster legt uit dat veel lokale maatschappelijke organisaties, klein en groot, met dezelfde uitdagingen kampen en gemeenschappelijke belangen hebben. Met haar tip roept ze op om elkaar te vinden op die gezamenlijke belangen. Daarna kan de sterke kant van elke organisatie ingezet worden om tot oplossingen te komen.

Een kleine greep uit de waardevolle tips, waar eigenlijk elke organisatie wel mee aan de slag kan! Woonopmaat gaat er in ieder geval mee aan de slag. Sjoerd zegt toe daarvoor alle antwoorden uit de vragenlijst aandachtig te zullen lezen.

## Wat ons te wachten staat

Na deze korte opwarmer gaan alle aanwezigen in een kring zitten voor een goed gesprek. Nu gaat het gebeuren. En dat is in de lucht te voelen. Hier gaan belangrijke zaken besproken worden, die iedereen in de Noordelijke IJmond aangaan. In de vragenlijst hadden alle partijen al aangegeven waarover ze graag wilden praten. Wat volgens hen de belangrijkste actuele maatschappelijke thema's in de Noordelijke IJmond waren. En die blijken er genoeg te zijn! Een lange lijst met thema's hangt aan de muur. En een korte rondvraag laat zien dat er nog meer te benoemen zijn. Direct wordt duidelijk dat de aanwezigen zich zorgen maken.

Twee van de thema's worden tijdens het Netwerkcafé wat steviger bij de hoorns gevat. Allereerst de dubbele vergrijzing en de uitdagingen die hiermee gepaard gaan. Alle aanwezigen zijn duidelijk betrokken bij het wel en wee van de regio. Vol passie spreken zij over de kwaliteit van zorg. Over het belang van een krachtige wijk met stevige sociale structuren die belangrijk zijn tegen eenzaamheid. En om de komst van burens met 'ander' gedrag goed op te vangen.

Vervolgens komt het vraagstuk van klimaat en energie aan de orde. Sjoerd spreekt over zijn zorgen met betrekking tot de energietransitie. De opgave is groot. De sense of urgency bij de regionale partijen lijkt daarbij achter te blijven. Hij vraagt zich af of de ambities scherp genoeg zijn

en, belangrijker nog, of het niet dringend noodzakelijk is dat partijen er 'een schepje bovenop doen' om ze realiseerbaar te maken. Zijn oproep om de krachten rond dit thema te bundelen, om met elkaar meer inhoud en richting te geven aan een passend actieprogramma en om meer en beter gebruik te maken van nu al beschikbare technologie is niet aan dovemansoren gericht. Uit de levendige discussie die rondom dit thema wordt gevoerd, wordt duidelijk dat meer en beter communiceren over verduurzamingsmaatregelen die nu al getroffen worden en de afwegingen die Woonopmaat daarbij maakt, nu beter past.

Het wordt Bas duidelijk hoe ingewikkeld de materie is en hoe lastig het is om het abstracte, bestuurlijke gesprek te verbinden met het concrete gesprek dat door bewoners, vrijwilligers en uitvoerende medewerkers wordt gevoerd. Zoals één van de aanwezigen het pakkend verwoordt: "We praten over beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid en er worden straks drie flats gesloopt. Hoe gaat Woonopmaat het besprokene daar realiseren?"

Conclusies trekken per thema is onmogelijk. Daarvoor is de tijd te kort en de problematiek te ingewikkeld. Wel zien we tijdens het gesprek een aantal rode lijnen ontstaan.

## Een stip op de horizon

Bij alle partijen is behoefte aan een gezamenlijke stip op de horizon. Een gedeeld beeld van wat voor regio de Noordelijke IJmond wil zijn. Wethouder De Vries geeft aan een gesprek te willen organiseren in Heemskerk, waarin die stip op de horizon wordt gezet. Waarin de vraag "Wat voor gemeente willen wij zijn", beantwoord wordt. De aanwezigen zien deze aanpak als een uitgestoken hand die ze graag aannemen.

Tegelijkertijd leven we vandaag. Een gesprek over een vergezicht mag hier niet aan voorbij gaan. "We moeten oppassen dat we niet zo lang over de stip op de horizon praten, dat we te laat zijn", aldus één van de aanwezigen.

## Systeemwereld versus leefwereld

De uitdagingen die op ons afkomen vragen om maatwerk. Sjoerd omschrijft pakkend hoe bestaande wetten, regels, procedures en richtlijnen een maatwerkaanpak belemmeren. Een voorbeeld uit de praktijk dat dit onderschrijft: "Een oudere dame wil het liefst haar eengezinswoning verkopen. Dit doet zij uiteindelijk niet omdat ze jaren moet wachten op een seniorenappartement bij de woningcorporatie."

## Samen werken of samenwerken

De bestuurders van de aanwezige maatschappelijke organisaties zijn het allemaal met elkaar eens. De opgaven zijn zo complex, dat het niet lukt zonder intensieve samenwerking. Maar is er al sprake van samenwerking in de regio? En is die samenwerking van dusdanige kwaliteit dat we aan de slag kunnen? Sjoerd gooit de knuppel in het hoenderhok: "Binnen de Noordelijke IJmond wordt niet samengewerkt, maar hoogstens afgestemd." Geen verwijt, maar een prikkelende uitnodiging om een samenwerking vorm te geven die bestand is tegen de vragen van de toekomst.

Het volgende Woonopmaat Netwerkcafé

Bas sluit het gesprek af en geeft het afsluitende woord aan Koos Parie, de voorzitter van de Raad van Commissarissen van Woonopmaat. Hij blikt terug op een positief visitatierapport, waarop Woonopmaat trots kan zijn. De (financiële) gezondheid van Woonopmaat maakt dat ze er voor de huurders kunnen zijn. En daar gaat het om. Tegelijkertijd waarschuwt hij ervoor dat een goed rapport niet mag doen versuffen. Hij roept de aanwezigen op mede te bewaken dat dit niet gebeurt. Sjoerd sluit af. "Woonopmaat staat er goed voor. Tegelijkertijd zijn we ambitieus en willen we iets. De grote vraag is wat dat 'iets' dan is. Er zijn veel belangrijke thema's, zoals uit het gesprek van vandaag ook weer blijkt. En als we die thema's afpellen, dan blijkt hoe ongelooflijk complex de zaak is. Dit Netwerkcafé is een uitgestoken hand om samen op zoek te gaan naar een oplossing. Om samen een verdieping te maken. Op basis van die verdieping kan Woonopmaat haar koersplan verder inhoud geven. Samen gaan we aan de slag in de IJmond. Samen maken we echt het verschil. Ik kijk er naar uit!"