



Verantwoording
raad van advies
2018

VERANTWOORDING RAAD VAN ADVIES

In dit verslag legt de raad van advies (RvA), als onderdeel van een maatschappelijke organisatie, verantwoording af over de wijze waarop hij in 2018 invulling heeft gegeven aan de uitvoering van zijn taken en bevoegdheden.

Taken en bevoegdheden

De raad van advies is in 2006 primair opgericht om de maatschappelijke taak van Wooninc. te waarborgen en geeft daartoe gevraagd en ongevraagd advies aan het bestuur en de raad van commissarissen. De raad volgt en adviseert over het sociaal ondernemerschap en reflecteert op de sociaal-maatschappelijke doelstellingen van Wooninc. zoals die zijn weergegeven in het ondernemingsplan 'Wooninc.focus 2021'. Met andere woorden, blijft Wooninc. doen wat sociaalmaatschappelijk van haar wordt gevraagd? Doel is ook een inspiratieorgaan te zijn en het bestuur en de RvC op strategisch en tactisch niveau te prikkelen. De taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de raad zijn vastgelegd in de statuten van Wooninc. en het RvA-reglement. Onderhavig verslag is op de website van Wooninc. gepubliceerd.

Samenstelling en zittingstermijn

De raad van advies wordt gevormd uit mensen die kunnen meedenken over hoe de kerntaken van Wooninc. vorm en inhoud te geven. Het aantal leden is statutair bepaald op minimaal vijf en maximaal negen. In 2018 bestond de raad uit zes leden. De zittingstermijn is vier jaar, met een optie op een eenmalige verlenging van nog vier jaar. In 2018 was het rooster van aftreden als volgt:

Naam	(Her)benoemd	Aftredend	Herbenoembaar
dhr. P. Knaapen	01-01-15	31-12-18	nee
dhr. R. Jansen	01-01-15	31-12-18	nee
dhr. M. Chahim	15-09-16	15-09-20	ja
dhr. D. van de Vondervoort (vz.)	09-09-16	09-09-20	ja
mw. T. Hartjes	01-12-16	01-12-20	ja
mw. J van den Berg	01-03-17	01-03-21	ja

De leden van de raad van advies zijn afkomstig uit het maatschappelijk veld waarin Wooninc. actief is en zijn geen lid van het bestuur, de RvC of huurdersorganisatie SHW. De raad bestaat uit creatieve mensen, die in staat zijn om de voor Wooninc. bepalende sociale, politieke en maatschappelijke factoren in hun samenhang te beoordelen, en 'out of the box' kunnen denken.

Ieder lid beschikt over een specifieke achtergrond, deskundigheid en vaardigheid, die een verantwoorde en inhoudelijke discussie over de maatschappelijke taak van Wooninc. mogelijk maakt. De leden zijn echter geen belangenbehartigers voor een bepaalde groep, maar nemen op persoonlijke titel vanuit hun achtergrond en/of deskundigheid zitting in de raad.

Bezoldiging

Per bijeenkomst ontvangt een lid bij aanwezigheid € 250. In 2018 bedroeg de totale bezoldiging € 5.500.

Bijeenkomsten

In de RvA-bijeenkomsten worden voor Wooninc. actuele maatschappelijke thema's en/of dilemma's behandeld. De raad adviseert over vraagstukken die op (middel)lange termijn actueel zijn en wat die voor Wooninc. betekenen wat betreft perspectieven en dilemma's. De raad betreft voor zover nodig anderen bij de bijeenkomsten dan wel het proces naar gedachtevorming, bijvoorbeeld in de vorm van (externe) deskundigen, inleidingen en/of werkbezoeken.

De RvA is in 2018 drie keer met het bestuur in een reguliere bijeenkomst bijeengekomen. Daarnaast heeft de raad in de maand september deelgenomen aan de jaarlijkse stakeholdersbijeenkomst, die de aftrap was voor ons jubileumjaar 2019. Een interessante en inspirerende bijeenkomst, waar we in de spiegel hebben gekeken en onszelf de vraag hebben gesteld hoe we als corporatie kunnen meegaan in de stroom van maatschappelijke ontwikkelingen, om zo te innoveren en te anticiperen op de toekomst.

Maart 2018

In de bijeenkomst van maart heeft de RvA haar verantwoordingsverslag over 2017 goedgekeurd en heeft gastspreker Stephan Maussen, bestuurslid bij KilimanjaroWonen, een presentatie gegeven over het thema 'Bijzondere woonvormen, nu en in de toekomst'. Specifiek sprak hij over collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) dan wel het realiseren van kleinschalige woonprojecten met gezamenlijke voorzieningen waarvan de toekomstige bewoners de ontwikkelaars zijn.

Alvorens het thema te bespreken, is een dialoog gevoerd over de pilot bij woongemeenschap Centraal Wonen Lismortel, die na anderhalf jaar niet in het oprichten van een wooncoöperatie heeft geresulteerd. De RvA concludeert dat het veelzeggend is dat sinds medio 2015, toen de wooncoöperatie werd verankerd in de Woningwet, landelijk geen enkele wooncoöperatie is opgericht. Voor het realiseren van kleinschalige woonprojecten is de uitdaging het vinden van een geschikte locatie. In het stedelijk gebied zijn de klemmende afspraken over de contingenten er mede debet aan dat CPO-projecten moeizaam van de grond komen.

Voor het verwerven van geschikte locaties is het zaak tijdig aan tafel te zitten, wat niet eenvoudig is, omdat CPO moet concurreren met professionele projectontwikkelaars, waaronder woningcorporaties, die met de gemeente prestatieafspraken maken. Door de individualisering, vergrijzing en 'langer thuis moeten blijven wonen', hebben mensen steeds vaker behoefte aan een prettige, veilige en zorgzame leefomgeving, waarbij de raad de ontwikkelingen op het gebied van ICT en domotica betreft, die een hulpmiddel zijn en geen vervanger voor sociaal contact.

Voor starters is een CPO-project soms de oplossing voor het vinden van woonruimte. Daarmee ligt de vraag voor of bij CPO-projecten een rol voor de woningcorporatie is weggelegd, en zo ja, welke. Er wordt geconcludeerd dat een succesvol CPO-project professionele procesbegeleiding vereist en dat het essentieel is dat de woningcorporatie de randvoorwaarden benoemt. De raad tekent daarbij aan dat een mix van leeftijden nog meer effect sorteert, waarbij wordt verwezen naar woongemeenschap BaLaDe in Waalwijk, waar alle leeftijdscategorieën zijn vertegenwoordigd en kruisbestuivingen plaatsvinden tussen wonen, welzijn, zorg, onderwijs en kinderopvang.

Met betrekking tot het verdienmodel wordt geconcludeerd dat CPO-projecten (zowel huur als koop) binnen budget (kunnen) worden gerealiseerd, mits er draagvlak is binnen de organisatie en er vertrouwen is in de huurder/koper, die over het algemeen bereid is voor extra opties te betalen en zelfwerkzaamheid aan de dag legt. Daarbij is het maatschappelijk rendement (veel) groter, wat een belangrijke doelstelling van een CPO-project is.

In het tweede deel van het programma heeft RvA-lid Rob Jansen aan de hand van een aantal (eigen) praktijkvoorbeelden een presentatie gegeven over de praktische invulling van 'Bijzondere woonvormen, nu en in de toekomst'. Hij behandelde achtereenvolgens Stichting Ons Plekje, Stichting Onder Dak en Buurtinitiatief Haakhofje, waarbij in algemene zin geldt dat woonruimte voorwaardelijk is voor het (succesvol) kunnen vormen van een (woon)groep, en dat het niet werkt als 'een groep bij bestaande woonruimte wordt gezocht'.

Een goede relatie met de buurt (krijgen), is voor een succesvol wooninitiatief eveneens cruciaal, waarbij 'onbekend maakt onbemind' zonder meer opgaat. De themabespreking heeft geresulteerd in een concreet CPO-/duurzaamheidsproject bij Wooninc. Daarnaast worden de mogelijkheden van een (kleinschalige) pilot met Wooninc. en WIJindhoven onderzocht.

September 2018

In de bijeenkomst van september heeft prof. dr. ir. Masi Mohammadi (verbonden aan de TU/e) een presentatie gegeven over de empathische woonomgeving, waarin de werelden van mensgericht bouwen en innovatieve technologie bij elkaar worden gebracht, om van daaruit te komen tot de ontwikkeling van een integraal woon/zorg-concept, waarmee de langdurige zorg ook in de toekomst betaalbaar blijft. Dit concept wordt momenteel in samenwerking met maatschappelijke organisaties gevalideerd in een aantal LivingLabs.

De redenen om een empathische woonomgeving na te streven, zijn terug te voeren op de maatschappelijke ontwikkelingen die relevant zijn voor het realiseren van (sociale) woningbouw. Een sociale huisvester moet niet alleen efficiënt bouwen, maar ook maatschappelijk verantwoord, waarbij 'de functionele dimensie' één van de eisen is die aan 'het nieuwe wonen' gesteld worden, mede omdat mensen hun 'persoonlijke identiteit' (deels) ontlenen aan hun 'domicilie'. Voor een bewoner van een sociale huurwoning is dat niet anders.

Daarbij is de bouw nog steeds een van de meest vervuilende sectoren, wat kan veranderen door over te stappen op nieuwe, circulaire bouwtechnieken. Een relevante maatschappelijke ontwikkeling is de toename van slimme technologie, waarbij alles verbonden is. Dit laat onverlet dat 'ouderen van eenvoud houden' en slimme technologie geen alternatief is voor menselijk contact. Een complex alarmsysteem of mobiele telefoon zijn voorbeelden van niet goed ontwikkelde technische producten. In dat kader concludeert de RvA dat slimme technologie per definitie ten dienste staat van de mens, waarvan eerst sprake is als de technologie niet meer experimenteel is (zoals domotica).

De raad is van mening dat vernieuwing niet van de (sociale) doelgroep moet komen, doch een verantwoordelijkheid is van de wetenschap en bedrijven die de slimme technologie ontwikkelen, waarbij zij bovenal de (sociale) doelgroep moeten betrekken. In samenhang daarmee wordt een dialoog gevoerd over de voor Wooninc. toegevoegde waarde van de drie regionale LivingLabs. Daarbij ligt de vraag voor in welke mate het concept kostenverhogend werkt dan wel interessant is voor de sociale huursector, die gehouden is relatief goedkope woningen te realiseren. Masi Mohammadi geeft daarop aan dat investeringen over 50 jaar worden afgeschreven en goed te verantwoorden zijn, mits zij worden afgezet tegen het maatschappelijke rendement dan wel de duurzame waardecreatie, waaronder bijvoorbeeld het reduceren van de kosten van een zorginstelling, waarmee de opbrengsten voor de 'BV Nederland' zich positief verhouden tot de kosten.

De raad onderschrijft dat, doch vraagt zich af of het de taak van de corporatiesector is om maatschappelijke problemen integraal op te lossen, dit onverlet het feit dat de empathische woonomgeving van toegevoegde waarde is voor de huurder. Maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven zouden samen hun verantwoordelijkheid moeten nemen, wat nu alleen op kleine schaal gebeurt. De RvA is van mening dat partijen niet op elkaar moeten blijven wachten, doch kleinschalige projecten moeten opstarten die, mits succesvol, via netwerken worden opgeschaald. Daarbij is de vraag aan de orde of de bouwsector snel genoeg kan anticiperen op actuele volkshuisvestelijke ontwikkelingen die voortvarend handelen vereisen, waarbij wordt gerefereerd aan een project van Wooninc. dat op korte termijn moet worden herontwikkeld.

Er wordt een dialoog gevoerd over hoe in dat kader met langlopend vooronderzoek om te gaan dan wel hoe dat in de meerjarenonderhoudsbegroting in te passen, mede omdat het een vereiste is voor het (kunnen) realiseren van empathische woonomgevingen. De themabespreking heeft erin geresulteerd dat Wooninc. zich bij een van de drie regionale LivingLabs heeft aangesloten.

December 2018

In de bijeenkomst van december is teruggeblikt op de wervings- en selectieprocedure voor het invullen van vijf vacatures binnen de raad van advies. Op zaterdag 1 september 2018 is een advertentie geplaatst in de Volkskrant, het Eindhovens Dagblad en diverse sociale media. De reactietermijn sloot op 1 oktober, waarna PublicSpirit de selectie-gesprekken voerde. De selectieronden met de wervings- en selectiecommissie vonden plaats in november en december.

In de reguliere RvA-bijeenkomst van december zijn de vijf nieuwe leden bekendgemaakt, waarna zij overeenkomstig artikel 2.1 van het RvA-reglement per 1 januari 2019 door het bestuur zijn benoemd. De bijeenkomst was daarnaast ter nagedachtenis van Pieter Knaapen, die op 26 oktober 2018 onverwacht overleed. Voor het voor zover mogelijk postuum uitdragen van zijn gedachtegoed, is met een managementteamlid van de KnaapenGroep een open dialoog gevoerd over 'de kunst van het inspireren', die Pieter Knaapen als geen ander verstond.

Eindhoven, maart 2019



Wij bewegen met je mee

Winston Churchillaan 87 • 5623 KW Eindhoven • Postbus 1234 • 5602 BE Eindhoven • 040 265 44 00 • info@wooninc.nl • www.wooninc.nl