

De MKW-corporatie als netwerker; initiator van samenwerking





Marinus Kempe
voorzitter MKW-bestuur
directeur-bestuurder De Kernen, Beneden-Leeuwen

Samenwerken; gewoon doen!

Als MKW hebben we afgelopen jaar ingezet op professionalisering en samenwerkingsvormen. Hoe kun je als kleinere corporatie veel kwaliteit leveren? Dat is de vraag achter deze themapublicatie *De MKW-corporatie als netwerker; initiator van samenwerking*.

Bij kleine- of middelgrote corporaties, met weinig medewerkers, hebben collega's vaak 101 verschillende dingen tegelijk te doen. Ze zijn 'een schaap met vijf poten', bij wie veel op het bureau ligt: mensen met veel kennis van wat lokaal speelt en wat nodig is.

Daarnaast wordt het werk van de corporatie steeds ingewikkelder, bijvoorbeeld door juridische en administratieve regels rondom scheiding van 'commerciële activiteiten' en sociale woningbouw. Op welke manier ga je om met al die ontwikkelingen op ons vakgebied en die van onze omgeving?

Om hier op te anticiperen, moet je als corporatie je nog beter organiseren, de kwaliteit van het werk verhogen en kennis bundelen: zoek samenwerking, sluit bondjes. De kleinere corporatie kan zich ontwikkelen als netwerker: waar vind ik de kwaliteit die ik nodig heb? Kijk waar een ander sterk in is en verbind dat met je eigen kracht. Zo grijpen de puzzelstukjes in elkaar.

Wat levert samenwerking in de praktijk op? In vijf films laten collega's uit het hele land zien waarom zij de samenwerking zochten, wat zij ermee bereikt hebben en geven ze praktische tips voor een succesvolle samenwerking. De clou: je kunt door pragmatisch aan de slag te gaan, heel succesvol zijn.

Lees verder en kijk via <http://mkw.aedesonline.nl> hoe collega's concrete resultaten boekten in onder meer treasury, zorg en wonen, voorbereiding op een krimpende bevolking, gezamenlijke ICT-voorzieningen en innige samenwerking bij een 'Kulturhus' en een brede school met tal van wijkfuncties. *Laat het u inspireren!*



Sjoerd Jan Oord
Wonen Noordwest Friesland, Sint Annaparochie

Vier corporaties: één gezamenlijke commissie voor treasury

In het noorden van Friesland zitten vier corporaties driemaal per jaar om de tafel om samen met een expert hun treasury (kasstroomprognoses, derivaten en kort- en langlopende leningen) te regelen. Ieder zit er voor zijn eigen portefeuille, maar denkt wel mee bij de zaken die de overige drie aangaan.

Voor deze samenwerking geldt dat je 'wel samen door een deur moet kunnen gaan' en dat je toestaat dat de ander 'een kijkje in jouw keuken neemt'. Dat zegt Sjoerd Jan Oord, controller van Wonen Noordwest Friesland. De samenwerking werpt ook op andere terreinen dan financiën haar vruchten af. 'Je kent elkaar immers beter en zoekt elkaar ook op bij andere kwesties.'

Om de interesse in elkaar in stand te houden is het raadzaam om de samenwerking te zoeken tussen vergelijkbare corporaties zodat de onderwerpen blijven boeien. 'Maak de club niet te groot, zo is er voldoende tijd en aandacht voor jouw onderwerpen.'



De Waddenzeedijk ten noorden van Sint Annaparochie



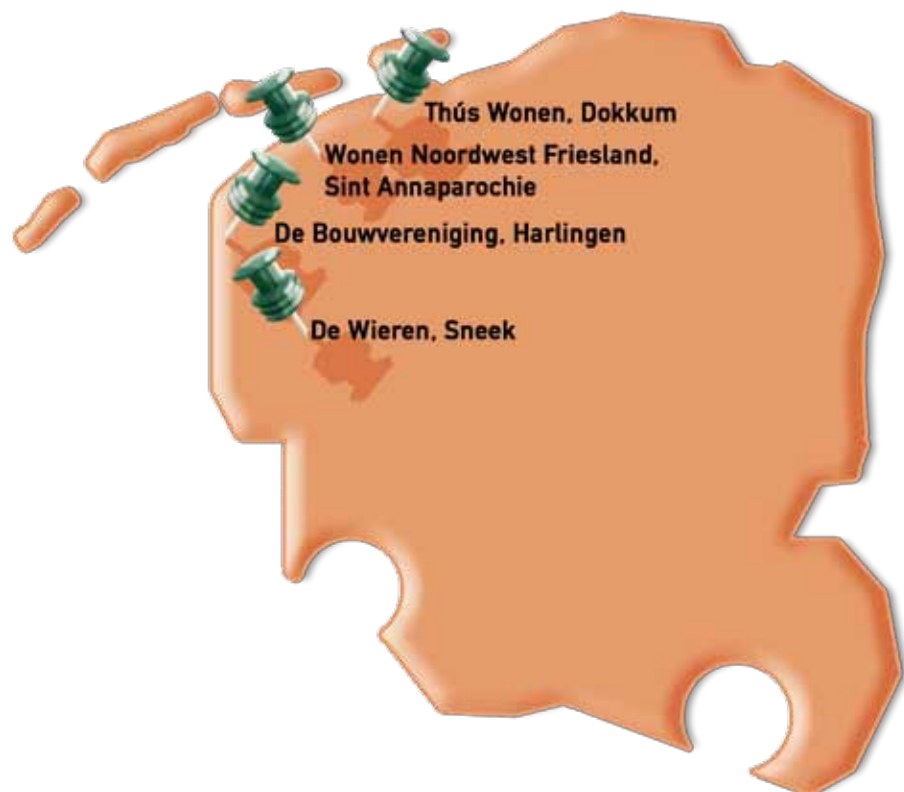
Wonen Noordwest Friesland



Nieuwbouw van woningstichting in Sint Annaparochie



Nieuwbouw van woningstichting in Sint Annaparochie





René Roelofsma
Alphons Ariëns, Druten

Van dwingend keurslijf naar samenwerking met concreet doel

In het Rivierenland ontspoorde enkele jaren terug de W6, waarin de corporaties een bv hadden opgericht die taken uitvoerde op het gebied van vastgoedontwikkeling, P&O en ICT. Dat bleek niet goed te werken, althans de partners haalden er niet genoeg uit. De samenwerking werd opgezegd.

Toch is samen aan de slag gaan wel het uitgangspunt gebleven. De Drutense woningstichting Alphons Ariëns nam het voortouw bij de realisatie van het 'Kulturhus' (het clubhuis van 39 verenigingen) plus woningen in het kerkdorp Afferden en zet nu in op de bouw van een brede school, waarin ook weer veel partijen de samenwerking aangaan. Naast de school zijn dat de buitenschoolse opvang, centrum voor jeugd en gezin, horeca en sport- en buurtverenigingen.

'Wij nemen de taak van vastgoedontwikkeling op ons', stelt directeur René Roelofsma van de woningstichting die de partners geen dikke contracten voorlegt, maar wel met hen een aantal duidelijke afspraken maakt. 'Het is goed dat iedereen precies weet van Wat, Hoe, Wanneer en Hoeveel.'



De Waal bij Druten



Op de rol voor 2013: een nieuwe, brede school met diverse wijkfuncties in Druten-Zuid



Woningbouw aan achterzijde Kulturhus in Afferden



Het Kulturhus biedt onderdak aan 39 Afferdense dorpsverenigingen





Ben Noorlander
Ons Doel, Leiden

Els Koster
Libertas Leiden



Rapenburg, Leiden

Zorginstelling en corporatie delen eigendom in woningen en voorzieningen voor ouderen

Woningstichting Ons Doel nam in Leiden 118 flatwoningen over van zorginstelling Libertas Leiden en renoveerde die tot levensloopgeschikte woningen. Els Koster van Libertas: 'De mensen kunnen de rest van hun leven hier blijven wonen.'



Renovatie in volle gang

Libertas Leiden bleef eigenaar van de 'plint' van het gebouw 'De Parelvissters' en bracht voorzieningen aan voor de bewoners: een wijkrestaurant, 24/7 thuiszorg, een kapper, een buurtadviseur, dagbesteding en meer.

De voordelen van de samenwerking zijn evident voor beide partijen die de woningen bovendien kunnen 'omlabelen' (van zelfstandige huurwoning naar AWBZ-verblijf voor een ZZP-geïndiceerde), mocht de tijd komen dat de bewoner zorg in het kader van de AWBZ nodig heeft. Verhuizen hoeft dan niet.



Bewoonsters van 'De Parelvissters'

De twee zitten regelmatig om de tafel en kozen voor samenwerking volgens het overlegmodel. 'Dat werkt in dit project het best', meent Ben Noorlander van Ons Doel. De pilot is waarschijnlijk rijp voor een vervolg. 'Hoe de samenwerking er dan uit gaat zien, hangt af van de specifieke omstandigheden.'



Zorg- en wijkvoorzieningen in de plint van 'De Parelvissters'





Marco van der Wel
Woonburg, Koudekerke

Vijf (inmiddels zes) Zeeuwse corporaties plukken de vruchten van samenwerking in inkoop, fiscaliteiten, HRM en ICT

Te klein voor het laken, te groot voor het servet: vijf Zeeuwse corporaties werken samen in ICT, HRM, inkoop en fiscaliteiten. 'Als eenling ben je te klein om deze zaken goed op te pakken', stelt Marco van der Wel, directeur van Woonburg in Koudekerke.

De Zeeuwen zetten zich om de tafel en kwamen tot enkele concrete, praktische onderwerpen die ze gezamenlijk hebben opgepakt. In het begin staken ze veel tijd in het 'elkaar leren kennen'. En spraken ze de stappen af die de samenwerking moesten vormgeven.

De samenwerkende corporaties 'plukten eerst het laaghangende fruit' en boekten daarmee snel resultaat. De volgende stap vraagt meer inzet van de deelnemers omdat de horizon nu verder weg ligt. Maar de interesse in en behoefte aan samenwerking is er: corporatie nummer zes Zeeuwsland is onlangs aangeschoven.



Het wijde Zeeuwse land



Woonburg, Koudekerke



De Westerschelde



Blik op Zoutelande





Noud Smulders
Woningstichting Dinteloord, Dinteloord



De Dintel

Vrijwillige, maar geen vrijblijvende samenwerking in en om Bergen op Zoom

Zestien concrete resultaten kunnen drie corporaties – voor een recente fusie waren dat er vijf – in de subregio Bergen op Zoom overleggen. Een mooi succes voor een samenwerking op vrijwillige basis. Directeur Noud Smulders van Woningstichting Dinteloord typeert de samenwerking als 'vrijwillig, maar niet vrijblijvend.'



Verouderde seniorenwoningen wachten op sloop

Voorheen liep in deze regio een officieel samenwerkingsverband op niets uit. Uiteenlopende visies, lange discussies en onvoldoende bereidheid om informatie onderling te delen leidden tot het opheffen van het officiële platform Woningcorporaties Streekgewest westelijk Noord-Brabant.

Nu heeft de samenwerking geen naam, maar levert zij wel veel op. Een greep uit de zestien successen: een gezamenlijke visie op de verwachte bevolkingskrimp, een gezamenlijke woonruimteverdeling via onder andere een internetsite, een regionale woonbeurs en afstemming over woningverkoop met korting.



Seniorenflat met ruime binnentuin (niet zichtbaar) van Woningstichting Dinteloord

En wie wint heeft vrienden: vanuit Zevenbergen en Oudenbosch nemen de corporaties voortaan ook deel.



'Afstemming over woningverkoop met korting'



Over het MKW platform voor midden- en kleine woningcorporaties

MKW-corporaties zijn ondernemingen, met de schaal van hun bedrijf als gemeenschappelijk kenmerk. Het zijn allemaal kleine tot middelgrote corporaties. Alle corporaties hebben een maatschappelijke taak: het huisvesten van de financieel minder draagkrachtigen. Daarnaast dragen ze ook bij aan een plezierig woon- en leefklimaat, en nemen ze initiatieven op het gebied van leefbaarheid en wijkontwikkeling.

Het voordeel van kleine woningcorporaties is vooral dat de omgeving en de ontwikkelingen daarin direct zichtbaar zijn. Met belanghebbende partijen kunnen ze adequaat inspelen op de dynamiek van de (lokale) maatschappij. MKW-corporaties hechten veel belang aan samenwerking tussen corporaties onderling, en tussen corporaties en andere instellingen om hun maatschappelijke doelstellingen te realiseren.

Samenwerking met Aedes

Het MKW zoekt actief de samenwerking met Aedes om zo te komen tot gezamenlijke activiteitenprogramma's op belangrijke dossiers waarbij in de uitwerking daarvan de praktijk van de MKW-corporaties goed is vertegenwoordigd.

mkwplatform.nl

Iedereen die zich thuis voelt bij het MKW kan lid worden. Meer informatie over het MKW vindt u op www.mkwplatform.nl

Wilt u meer weten over samenwerken?

Neem contact op met Lilian van Zandbrink, netwerkmanager MKW, via l.vanzandbrink@aedes.nl

Colofon

UITGAVE MKW, PLATFORM VOOR MIDDEN- EN KLEINE WONINGCORPORATIES © 2011

Projectbegeleiding Erik Kolkman, MKW-Platform binnen Aedes, Hilversum

Tekst Timo van Zandbrink, proMagazine.nl, Nijmegen

Eindredactie Erik Kolkman

Productiebegeleiding Carolien van der Ploeg, Aedes, Hilversum

Vormgeving en druk Peter Breyer, Aedes, Hilversum

Fotografie en filmopname Tim Verdouw, Tim Productions, Amersfoort