

Verslag stakeholdersbijeenkomst 2 juni 2008

Op 2 juni 2008 werd invulling gegeven aan een goede jaarlijkse gewoonte; een plenaire bijeenkomst met alle "belanghouders" van Westwaard Wonen. De lijst met genodigden is bijgevoegd.

De essentie van de uitnodiging is dat wij ons als Westwaard Wonen sterk verbonden weten met ons gebied, onze bewoners en onze partners. Daarom willen we ons beleid ook door onze belanghouders laten beïnvloeden én ons toetsbaar opstellen over ons doen (en laten).

De strategie-in-ontwikkeling van Westwaard Wonen stond centraal op deze dag. Deze strategie is gebaseerd op de volgende (ook nog globale) missie (in ontwikkeling):

"Westwaard Wonen is maatschappelijk ondernemer gericht op het leveren van een robuuste bijdrage aan de sociale kwaliteit van de gemeenschappen in de West-Alblasserwaard, nu en op de langere termijn, door het leveren van sociaal (wonen en overig) vastgoed. Wij richten ons daarbij in de eerste plaats op mensen die om financiële of om andere redenen een steun in de rug nodig hebben om kwalitatief goed te kunnen wonen."

Om die discussie verder aan te scherpen is een viertal stellingen geformuleerd die richting geven aan de strategie in ontwikkeling. Deze stellingen zijn tijdens de bijeenkomst toegelicht.

De reacties van stakeholders op de stellingen vindt u onder de stelling geplaatst.

1. Westwaard Wonen blijft dicht bij zichzelf; we concentreren ons in de eerste plaats op Papendrecht en Alblasserdam. We zijn initiatiefrijk in de samenwerking van de Drechtsteden en daarbinnen vooral op de West-Alblasserwaard.

Eens	5 x	Fusie moet meerwaarde hebben	1 x
Eens. Wel vaststellen van minimale omvang van sociale woningbouw	1 x	Is dit op termijn houdbaar, gezien de schaal en (mogelijke) bewegingen van concurrenten?	1 x
Mee eens, wel kritische kanttekening	1 x	Kanttekening: samengaan met anderen ten koste van alles voorkomen zou kortzichtig zijn.	1 x
Niet fuseren, extra investeren in samenwerking	1 x	Welke initiatieven? Juist fusie om te kunnen overleven op termijn	1 x
Vanuit de lokale verankering het initiatief nemen	1 x	Toegevoegde waarde samenwerking van de Drechtsteden voor WWW?	1 x
Locale richting is prima, met de juiste maat	1x	Kan je in deze schaal'grootte' (volledig) zelfstandig blijven?	1 x
		Kan WWW met krimp overheidsbeleid en concurrentie zonder partner (fusie) blijven bestaan.	1 x

2. Westwaard Wonen blijft dicht bij zichzelf; de kern van ons bestaan blijft sociaal wonen. We zullen wel meer en andere producten gaan leveren; geliberaliseerde huur, tussenvormen huur en koop (Te Woon) en maatschappelijk vastgoed.

Eens	1 x	Hup Oranje (slaat waarschijnlijk op de oranje memoblaadjes)	1 x
Eens, aandacht voor omgeving	1 x	In beperkte mate als ze vrij komen dan geliberaliseerde huur	1 x
Mee eens. Tussenvorm huur en koop meenemen	1 x	Bouw in duurdere categorie huurwoningen	1 x
Ja, eens (ook woongerelateerde producten). Ook inkomsten + gevarieerd woonprogramma	1 x		
Helemaal eens als de andere producten de kern van het bestaan mogelijk maken	1 x		
Prima	1 x		
Mee eens met kanttekening	1 x	Kanttekening: kan alleen als de primaire doelgroep bediend blijft	1x
Goed beleid in kader sociale stijging op de wooncarrière ladder	1 x		
Flexibel in kunnen spelen op een veranderde omgeving en wensen van klanten c.q. huurders	1 x		
Zonder genoemde 'bij'producten geen sociale woningbouw	1 x		
Oogt als duidelijke positionering	1 x		

3. Westwaard Wonen investeert alleen dan in maatschappelijk vastgoed als het voldoet aan de volgende criteria:

- In de keten wonen-zorg-welzijn óf wonen-werken-leren-vrije tijd
- In wijken waarin we veel bezit hebben
- In combinatie met woningbouw
- Als we een voorkeurspositie krijgen bij het ontwikkelen van de achterblijvende locatie.

We investeren ook alleen in maatschappelijk **vastgoed**, niet in de zorg, welzijn of andere diensten zelf (is verantwoordelijkheid ketenpartnes), net zo min als in de openbare ruimte (is verantwoordelijkheid gemeente).

Eens	1 x	Vrije tijd is heel breed, welke activiteiten wel of niet	1 x
Helemaal eens	1 x	Voor levensvatbaarheid is een verandering nodig	1 x
Akkoord, wonen-plus model. Iedere activiteit is woongerelateerd	1 x	Soms beheer vastgoed en zorg/welzijn niet helemaal te scheiden	1 x
Schoenmaker houdt u bij uw leest is prima	1 x	Niet op stoel van gemeente en andere instanties gaan zitten, wel veel overleg en samenwerking	1 x
Focus op vastgoed (kerntaak) is prima	1 x	In de toelichting vooral scholen én scholen!	1 x

		Combinatie met andere doelgroepen goed haalbaar	
Criteria juist	1 x	Als de criteria en, en, en, en van toepassing zijn is er nog maar weinig mogelijk op het gebied van maatschappelijk vastgoed	1 x
Mee eens maar mag wat ruimer begrip wat mij betreft	1 x	Keten wonen-werken-leren-vrije tijd is erg ruim gekozen. Deze keten omvat een groot deel van het leven van veel mensen	1 x
Maatschappelijk vastgoed, alleen kerntaak overeind blijven dus (betaalbaar)	1 x		
Uitgaande van 'vertrouwen' in bedrijfsvoering en de door Jaap aangehaalde criteria vind ik voorkeurspositie op dit moment het beste middel om tot de gewenste ontwikkeling te komen	1 x		

4. Westwaard Wonen kiest voor kwaliteit boven kwantiteit wat betreft onze woningvoorraad. Bij deze keuze voor kwaliteit is een actiever verkoopbeleid én herstructurering via sloop-nieuwbouw (doorgaan in Alblasserdam, starten in Papendrecht) noodzakelijk.

Eens	1 x	Is kwaliteit versus kwantiteit altijd een tegenstelling?	1 x
Prima, volledig mee eens (denk ook aan primaire doelgroep!)	1 x	Voorkom krimp	1 x
Kwaliteit boven kwantiteit is prima stelling	1x	Goede afweging maken met betrekking tot kwaliteit als het gaat om herstructurering / slopen	1 x
Mee eens, kwaliteitsdefinitie dient helder te worden	1 x	Kwaliteit vergt een bepaalde schaal, bijvoorbeeld Drechtsteden	1 x
Kwaliteit is ook levenslooptbestendig	1 x	Bepaalde kwantiteit heb je nodig om de kwaliteit te halen	1 x
Kwaliteit hoog	1 x	Vertrekt de jeugd niet bij te weinig kwantiteit?	1 x
Kwaliteit is belangrijk maar moet wel betaald worden	1 x	Hoe verhoudt zich de kwaliteit met de visie WWW ten behoeve van minder financieel daadkrachtigen	1 x
		Herstructurering via nieuwbouw leidt tot lastenverhoging huurder	1 x
		Verkoopbeleid minimaal	1 x
		Voor gehandicapten is het nodig dat WWW ook investeert in de openbare ruimte/sociale 'leefbaarheid'. Vastgoed alleen te 'schraal'	1 x

De discussie over de stellingen werd geleid door dhr. Rene Weijers als onafhankelijk dagvoorzitter.

Lijst met genodigden

College van B&W van de gemeente Papendrecht
College van B&W van de gemeente Alblasserdam
De Grote Rivieren
Rivas Zorggroep
Stichting Waardeburgh
Stichting Syndion
Stichting Philadelphia
Stichting Welzijn Ouderen Papendrecht (SWOP)
Stichting Welzijn Ouderen Alblasserdam (SWOA)
Raad voor opbouwwerk Alblasserdam (ROWA)
ASVZ –Zuid West
Raad van Commissarissen Westwaard Wonen