



Impressie themabijeenkomst Corpovenista & Talent in Huis

Corporatie van de toekomst

11 mei 2023, Molen de Ster, Utrecht

Hoe word je 'toekomstproof'?

Hoe ziet de woningcorporatie eruit in 2035? Deze vraag kregen de trainees van Talent in Huis. Zij werkten vier inspirerende corporatiemodellen uit, inspelend op verschillende trends die van invloed zijn op de corporatiesector. Deze vier 'corporaties van de toekomst' dienden tijdens de Corpovenista themabijeenkomst op 11 mei als inspiratie voor het voeren van toekomstproof-gesprekken.

Ruimte voor creativiteit

Peter de Jong, trainer en programmamanager bij Talent in Huis, nodigt de deelnemers uit om vandaag tijdens de toekomstproof-gesprekken hun oordeel uit te stellen. Om het creatieve proces niet te blokkeren. Wanneer een nieuw idee wordt geopperd, zijn we vaak geneigd om vooral in te zoomen op het onderdeel van het idee dat schuurt. Kritisch denken is waardevol, maar het is jammer als hierdoor het hele idee van tafel gaat. Een behulpzame vraag voor het gesprek is 'Wat uit dit idee, is relevant en bruikbaar voor ons? Misschien al eerder dan in 2035?'

De vier corporaties van de toekomst

Vier groepjes trainees presenteerden hun corporatiemodellen: PUIK wonen, Woonstichting de Piramide, Woonstichting Landgoed en WoonSamen. Hieronder zie je een korte omschrijving van de corporaties, en de belangrijkste uitkomsten uit de toekomstproof-gesprekken.

PUIK wonen

PUIK Wonen is haar toekomst voor en slaat een extra slag met digitalisering en werken met data. Dit doen wij door innovatieve technologieën als basis/de norm te gebruiken. Dit heeft als gevolg dat er meer geautomatiseerd kan worden en er dus relatief minder FTE zijn bij onze corporatie. Die werknemers die we nog wel hebben, hebben daarmee alle tijd en ruimte voor menselijk en persoonlijk contact. Wij zijn PUIK Wonen en wij laten mensen weer mens zijn. Wij geloven dat effectieve digitalisering en persoonlijk contact samen gaan, jij toch ook?



Uitkomsten toekomstproof-gesprek

- Dit is een heel realistisch corporatiemodel dat voortbouwt op een ontwikkeling die al aan de gang is.
- Hoewel er al veel gebeurt op het vlak van digitale optimalisatie, wordt er nog weinig gedaan met alle data die dit oplevert. Hier liggen kansen.
- Interessant is de visie die PUIK wonen koppelt aan digitaliseren. De winst aan efficiëntie en effectiviteit geeft ruimte om meer capaciteit in te zetten op menselijk contact. In geval van PUIK: wijkfluencers die huurders enthousiasmeren om leuke dingen te doen.



Woonstichting de Piramide

Woonstichting de Piramide voorziet huurders niet alleen van een huis, maar ook van andere primaire levensbehoeften. Zo kunnen dagelijks maaltijden genuttigd worden in buurthuis 'de Basis'. In dit multifunctionele buurtcentrum, waar de medewerkers van de corporatie meestal werken, zijn ook zorg- en welzijnspartijen, sportcoaches en BOA's aanwezig. Eten en drinken, sport en ontspanning en zorg zijn laagdrempelig voor iedereen beschikbaar. Met het oog op de financiële stabiliteit van huurders vragen we altijd 30% van het netto-inkomen aan huur. De basis is geregeld; daardoor hebben mensen de ruimte zich verder te ontwikkelen zoals zij dat willen.



Uitkomsten toekomstproof-gesprek

Dit corporatiemodel zet aan tot acties die we nu al kunnen oppakken:

- Open wijkpunten, samen met partijen die in de wijk actief zijn. Vivare doet dit al.
- Geef, zoals KleurrijkWonen al doet, huurders een cursus slimmer omgaan met geld. Scheld huurachterstand kwijt of verlaag de huur. Leven op orde = groei in zelfvertrouwen.
- Heb het lef om huurders in dienst te nemen. Betaal huurders voor het verzorgen van moestuinen, het koken van maaltijden, etc.
- Plaats eens sporttoestellen in plantsoenen waar veel huurwoningen staan. Denk na over je gebouwoontwerp: verleid bewoners tot traplopen in plaats van de lift.
- Gebruik je leefbaarheidsbudget! Door bewoners vrijheid te geven voor projecten, passend binnen de taakopvatting van de Piramide.

Het model inspireert ook tot acties voor de langere termijn:

- Denk na over een duurzaam verdienmodel voor de Piramide.
- Denk na over een stelselwijziging, zodat bijv. een woonzorgcorporatie wettelijk mogelijk is.
- We zijn goed in pilots draaien, maar pak door, en rol het breed uit.
- Denk ook na over je schaalgrootte: wat past bij de Piramide?

Woonstichting Landgoed

Onze corporatie, genaamd Woonstichting Landgoed, bouwt in 2035 volledig biopositief en voor kleinschalige communities. Wij bouwen een groene woonomgeving op landbouwgrond. Deze landbouwgrond, die we overnemen van boeren, ligt in gebieden waar de stikstofbelasting te hoog is. We bouwen woningen van circulaire materialen, waarbij hennep het hoofdmateriaal is. De doelgroep is mensen die een groene levensstijl nastreven, met nadruk op, maar niet uitsluitend voor, kwetsbaren.



Uitkomsten toekomstproof-gesprek

- Pluspunten van het Woonstichting Landgoed zijn de groene look en feel en het natuurinclusief bouwen.
- Corporaties richten zich op dit moment vooral op de energietransitie. Klimaatadaptatie en circulariteit zijn onderbelicht.
- Dit corporatiemodel nodigt uit tot kijken met een integrale blik, en buiten de gebaande paden gaan.



WoonSamen

De corporatie WoonSamen neemt een leidende rol in het tegengaan van eenzaamheid onder jongvolwassenen. WoonSamen is opgericht om de huurders te faciliteren in de natuurlijke behoefte van de mens om zich met elkaar te verbinden. Zowel onze organisatie als ons vastgoed vervullen een actieve rol bij het opzetten en onderhouden van duurzame communities waarbij we burens met elkaar verbinden. We hebben professionals in huis die zich bezighouden met ernstige en chronische vormen van eenzaamheid, met als doel mensen die hieraan lijden weer een plek in de samenleving te geven.



Uitkomsten toekomstproof-gesprek

Pluspunten van dit corporatiemodel:

- Focus op jongeren met eenzaamheid
- Inkomensonafhankelijk, niet enkel voor mensen met een kleine portemonnee.

Wat we morgen al kunnen toepassen:

- Focus op het welzijn van bewoners i.p.v. focus op stenen.
- Hou bij nieuwbouw rekening met welzijn en ontmoeten.
- Durf voor kleinschaligheid te kiezen. Hoewel gemend wonen beter betaalbaar is met een grote schaalgrootte, komt dat het contact niet ten goede.
- Allround huismeesters bij elk complex inzetten, die ook oog hebben voor het sociale welzijn. Zet bijvoorbeeld een 'zorgspecialist' in als sociaal beheerder, zoals Parteon al doet.

Eigen focus kiezen

We kijken terug op een geslaagde middag. De toekomst biedt corporaties veel mogelijkheden! Passend bij de eigen taak- en rolomvatting kunnen corporaties bepalen waar zij de focus leggen. Een corporatie kan zich bijvoorbeeld specialiseren in circulariteit of in sociaal contact, zorg en welzijn. Of in een specifieke doelgroep zoals jongeren of een specifiek gebied zoals het agrarische buitengebied. Een andere mogelijke focus is het bieden van een solide (financiële) basis. Vol met inspiratie gaan we naar huis, met ideeën die tijd en uitwerking vragen en ideeën waar we nu direct al mee aan de slag kunnen.

Corpovenista bedankt de trainees die hun corporatiemodellen presenteerden en in het bijzonder trainees Jorma van Dalen en Victoria ten Hulsen, die de themamiddag organiseerden.

