

Bestuur De Brug

Ref. M 211008 -1

Rotterdam, 8 oktober 2021

Geacht bestuur,

Bij deze het gekwalificeerd advies van HBHO op Havensteder Plan 2022-2025

Algemeen

Het gehele plan ademt meer participatie door bewoners en in algemene zin meer inzet van lokale organisaties. Naar onze mening zijn dat de gebieds- en wijk/complex organisaties. Het verbaast ons daarom ook dat wij het adviesverzoek via De Brug krijgen, dat het zo laat komt en dat de reactietermijn ook maar zo kort is. Dit plan vraagt meer participatie van onderop, nieuwe vormen van werken. De huidige structuur past daar niet meer in. We zien dat gebieden steeds meer samenwerken om kennis te delen en te kijken hoe het voor vergelijkbare plannen in andere gebieden, in de eigen gebieden beter kan de volgende keer. In plannen als Rise, zien we bovendien ook hoe belangrijk een sterke lokale bewonersorganisatie is. Wij vinden dat participatie meer aandacht moet krijgen en vinden ook dat de directie de huidige gang, louter langs de Brug, echt moet heroverwegen.

Thuis voelen

Wij zijn blij dat Havensteder zich committeert aan het thuisvoelen van bewoners. Wij zien in de ambities statements als: bewoners weten direct waar ze aan toe zijn en wij weten wat thuisvoelen betekent. In de afgelopen jaren, vinden wij dat Havensteder dat nog niet heeft weten te bewijzen. In ons idee ligt Havensteder ver af van deze ambitie en moet er in de komende jaren veel gebeuren deze ambitie te realiseren. De organisatie, manier van denken en bewoners staan vaak nog ver bij elkaar vandaan. Wij begrijpen dat dit ook kan worden verklaard door

beschikbaarheid van mensen en wisselingen in personele bezetting. Als wij bewonersgroepen spreken is er zo een wezenlijk verschil tussen wijkbeheerders, huismeester en woco's in de verschillende complexen.

Ook horen we nog te vaak dat het schort in bereikbaarheid, communicatie, snelheid met het komen tot een beslissing. We lezen in het plan nog onvoldoende terug wat er nodig is, om medewerkers in staat te stellen de bewoners zich thuis te laten voelen en wat hun mandatering is. Wij wijzen erop dat dit reeds een thema was bij de fusie. In tien jaar tijd hebben wij op dit vlak geen verbetering, eerder verslechtering gezien.

Wij zouden graag ook een middel zien, waarmee zichtbaar wordt gemaakt hoe Havensteder ook echt verbeteringen doorvoert. We zien daar heel veel extern onderzoek instrumenten, we zien niet goed waar de participerende bewonersorganisaties hier blijven. Naar onze mening vraagt dit participatie van onderop en moet daar ook meer op worden ingezet.

Voor het onderdeel digitaal wijzen wij erop, dat digitaal altijd ondersteunend moet zijn aan het proces. Het moet Havensteder en bewoners helpen. De menselijke maat blijft echter de belangrijkste voor een woningcorporatie.

Ten laatste zien wij ook voor de participatie een uitdaging in het kader van deze plannen. Als wij de plannen zo bekijken, denken wij dat de participatie misschien ook niet direct meer een koepel nodig heeft. Dat er meer tussen de gebieden moet worden samengewerkt en dat er meer in het gebied zelf moet worden afgeregeld (elk gebied heeft zijn eigen uitdagingen en eigen teams binnen Havensteder, dat zou in de participatie ook goed zijn).

Thuis bieden

Wat betreft het aanbod kunnen we niet meer dan tevreden zijn, over wat hier ligt. Havensteder investeert in extra aanbod, beschikbaar houden van de huidige voorraad en biedt ook oplossingen in het middensegment, dat hopelijk ook tot doorstroming in het sociale bezit leidt.

We zien opnieuw pogingen bewoners beter te betrekken bij onderhoud, renovatie, sloop- en nieuwbouw. Uit ervaringen van onze achterban, weten we dat Havensteder hier al mee is begonnen. Dat valt te prijzen en dat doen we dus ook. We weten ook dat hier ook heel erg veel te leren valt. Wij adviseren uw ook expliciet de ervaringen die nu bijvoorbeeld in het complex Pompenburg worden opgedaan, mee te nemen in uw beleidsvorming en uitvoering.

Gelijktijdig zien we in onze achterban ook nog steeds complexen waar het misgaat. Hier wordt niet of laat gecommuniceerd over voorgenomen onderhoud en hier zijn ook de bewoners niet of onvoldoende betrokken. Wij adviseren de doelstellingen nog aan te vullen met: minsten 1 prestigeproject per gebied. Prestige betekent dat iedereen gelukkig is met de aanpak, dat er geleerd kan worden van andere groepen en dat het maximaal aan de doelstellingen heeft bijgedragen.

Thuis in de Wijk

Wij hebben hier geen significante opmerkingen bij. Wel vinden wij ook hier dat dit onze ideeën onderbouwt om de participatie ook aan te pakken. Ook de participatie moet bijdragen in wijkcoalities/gebiedscoalities. HBHO is daarmee al begonnen en spreek zo vaak als mogelijk ook met organisaties die voor het gebied van belang zijn. Dit is ook in onze jaarplannen opgenomen.

Tevens refereren wij aan het gegeven gekwalificeerd advies van HRW, waarvan wij de inhoud in grote mate delen.

Met vriendelijke groet,

Namens bestuur HBHO

Margriet
Schouten-Sliep

Secretaris