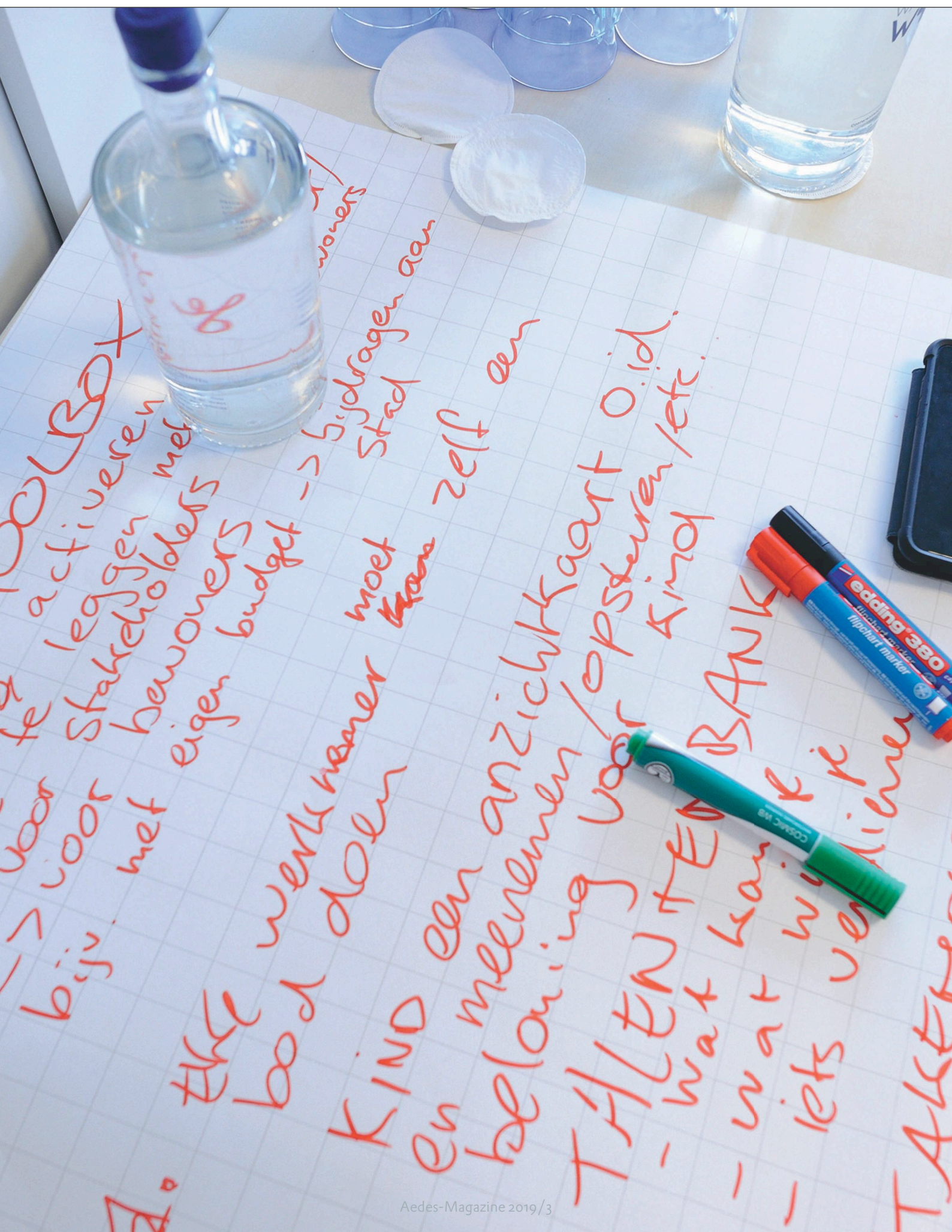






10 JONGE PROFESSIONALS BESTUURDER VOOR EEN DAG 'ELK IDEE KAN DE CORPORATIES VERDER HELPEN'

Met de Vernieuwingsagenda probeert Aedes samen met 17 partnerorganisaties een beweging op gang te brengen. Een beweging waarin de corporatiesector professionaliseert, vernieuwt en gezamenlijk uitdagingen aangaat. Eén van de initiatieven daarin is het programma Bestuurder voor een dag. Tien oud-trainees van Talent in Huis zoeken een oplossing voor concrete vraagstukken waar corporaties mee worstelen.

TEKST: JASPER MONSTER, FOTO'S: MARK PRINS



» Professionaliseren en verder verbeteren van de corporatiesector zijn altijd al twee aandachtspunten in het beleid van branchevereniging Aedes geweest. Omdat de ontwikkelingen in de wereld van de woningcorporaties de afgelopen jaren dusdanig snel gingen, bleek er een nieuwe focus nodig: de Vernieuwingsagenda. Daarin is onder woningcorporaties een beweging op gang gebracht om slimmer en beter te ontwikkelen en te vernieuwen. 'Binnen deze agenda zijn wij steeds op zoek hoe wij op een andere manier naar de relevante vraagstukken kunnen kijken', zegt projectleider Susanne Stouten. 'Toen kwamen we op het idee: hoe mooi zou het zijn wanneer tien jonge talenten als nieuwe generatie de kans krijgen op de stoel van een bestuurder te zitten

'De deelnemers hoeven niet per se in de sociale huursector te werken. Een andere blik kan juist heel waardevol zijn'

om zo'n vraagstuk aan te pakken?' Heel mooi, is al snel het antwoord. Samen met Plateau – het bureau achter het traineeprogramma Talent in Huis – ontwikkelen Stouten en haar collega's begin dit jaar Bestuurder voor een dag.

PRESSURE COOKER

Tien oud-trainees krijgen de kans zich te buigen over een actueel vraagstuk. Woningcorporaties uit het hele land mogen een vraag insturen waarmee zij worstelen. En tien jonge talenten zullen onder de naam Innova10 tijdens een tweedaagse werken aan een nieuwe benadering van het bestaande vraagstuk. 'De bestuurders gaan naar huis met een kant-en-klaar plan van aanpak. Daarbij is er eigenlijk maar één voorwaarde: de corporatie moet het ontwikkelde plan uitvoeren en de tussenstand in december presenteren aan de groep.' Die termijn is een heel bewuste keuze. Stouten: 'We willen de werkvorm van pressure cooker benaderen. Het mag vooral niet alleen een leuke tweedaagse zijn en dat het plan daarna ergens onderin een la terecht komt. Dat is

wel het gevaar als je er geen duidelijke termijn aan vastplakt.'

Wie krijgen die kans? 'We hadden een grote groep van oud-trainees waaruit we konden kiezen. Het belangrijkste selectie criterium was diversiteit in de groep. Wie kunnen er out-of-the-box denken? Wie zijn er creatief en wie zijn er juist wat zakelijker?'

Uiteindelijk zijn tien jonge professionals geselecteerd met zeer diverse werkachtergronden: van corporaties tot Vereniging Eigen Huis en een architectenbureau. 'De deelnemers hoeven niet per se in de sociale huursector te werken. Ze moeten vooral gevoel bij de opgaven van corporaties hebben. Een andere blik kan juist heel waardevol zijn.'

Na die selectie was het tijd voor de tweede vraag: over welk vraagstuk buigt Innova10 zich? De uitdagingen van woningcorporatie Woonwaard uit Alkmaar en Woonservice Drenthe (zie verderop) zijn uitgekozen. 'Daarbij hebben we op een aantal zaken gelet: is het vraagstuk actueel, is het haalbaar om binnen twee dagen een oplossing te bedenken en is het vraagstuk relevant voor meerdere corporaties? Op die manier kunnen niet alleen de deelnemende corporaties profiteren van de nieuwe inzichten, maar raken ook andere corporaties geïnspireerd.'

LEF

Daarnaast zijn er ook eisen aan de bestuurders gesteld. 'Het was vooral heel belangrijk dat zij over genoeg lef beschikken. Zij moeten natuurlijk wel alles uit handen geven en beloven dat zij met het plan van aanpak aan de slag gaan, zonder dat zij de uitkomst van tevoren weten.' De tweedaagse van Bestuurder voor een dag was in juni 2019. De bestuurders zijn inmiddels in hun eigen kringen bezig met het uitvoeren met de beide plannen van aanpak.

'Ik hoop vooral dat ze de energie vasthouden van de tien mensen die twee dagen lang keihard hebben gewerkt. Ik denk dat het wel gaat lukken, want het waren twee heel mooie inhoudelijke dagen.' Een terugkomdag in december sluit het traject af. De corporaties presenteren dan hun bevindingen aan de tien deelnemers. 'Spannend hoe die dag gaat verlopen. Het hele traject is voor ons net zo interessant als de uiteindelijke oplossing.'





In juni 2019 werkte een groep van 10 jonge talenten aan een nieuwe benadering van twee bestaande vraagstukken waar corporaties mee worstelen. De corporatie moet het ontwikkelde plan uitvoeren en de tussenstand in december presenteren aan de groep.



» 'Wij dachten meteen, dit past heel erg goed bij ons.' Het is april als de P&O-adviseur van corporatie Woonservice Drenthe bij directeur-bestuurder Bothilde Buma en manager Klant & Markt Ellen Stevens aanschuift. Of de corporatie mee wil doen aan het nieuwe programma Bestuurder voor een dag. 'Daar hoefden we niet heel lang over na te denken', zegt Buma nu. 'Wie wil niet dat jonge, slimme mensen zich buigen over jouw vraagstuk. En innovatie zit bij onze corporatie in het DNA. Wij doen het graag anders en beter.' De vreugde in Drenthe is dan ook groot wanneer bekend wordt dat het vraagstuk van Woonservice is geselecteerd. Stevens: 'Dat hadden we ook totaal niet aan zien komen. Wij zijn nu eenmaal niet zo'n grote corporatie,

'Wie wil niet dat jonge, slimme mensen zich buigen over jouw vraagstuk. Wij doen het graag anders en beter'

maar dat maakte het alleen maar extra leuk.' De bestuurder omschrijft Woonservice als een plattelandscorporatie. Sterk verbonden met de regio met ruim 5.500 woningen in 42 verschillende kernen en dorpen. Net als andere corporaties in de dunner bevolkte gebieden van het land heeft ook Woonservice te maken met de typische plattelandsproblematiek zoals de krimp van de bevolking.

VEELZIJDIG VRAAGSTUK

Maar in Zuidoost-Drenthe speelt nog wat anders. 'De huizenprijzen zijn hier heel laag', legt Buma uit. 'Veel mensen zijn daarom in staat een huis te kopen, alleen blijft er geen geld meer over voor onderhoud en verduurzaming. Wij als corporatie hebben dat geld wel.' Het gevolg: de onderkant van de koopmarkt raakt soms verwaarloosd terwijl de corporatiewoningen wel in goede staat zijn. Welke woningen offer je dan op als ingrijpen nodig is vanwege de krimp? En wie bepaalt de koers? 'Een veelzijdig vraagstuk waar wij veel mee bezig zijn, maar waar wij de oplossing niet voor paraat hebben.'

De tien oud-trainees buigen zich tijdens de tweedaagse in Soesterberg over het vraagstuk. Maar voordat er überhaupt een oplossing is, moet het tweetal zich committeren aan de uitkomst.

'Spannend? Nee, helemaal niet', zegt Stevens. 'Geen seconde last van gehad ook. Wij hadden er vooral heel veel zin in en vonden het een eer.'

ENERGIE

Buma heeft de deelname als 'heel inspirerend' ervaren. 'Er is heel creatief nagedacht. Omdat ze geen van allen goed in de materie zaten, was de insteek anders dan anders en hebben we heel veel energie van de tweedaagse gekregen. Het mooie is dat ons vraagstuk aan het begin van de eerste dag opnieuw gedefinieerd is, waardoor er een veel bredere oplossing is gekomen.' De aanpak en methodiek is kenmerkend voor Plateau, de organisatie die de sessies begeleidde. Kern van het plan van aanpak is het starten van een gebiedscoöperatie, waarin naast Woonservice ook allerlei andere betrokken partijen zitting nemen. Van winkeliers tot de lokale bank en zorginstellingen. 'Zij koppelen niet alleen de vastgoedplannen aan elkaar, maar gaan samen kijken hoe problemen als de krimp positief kunnen worden ingezet.'

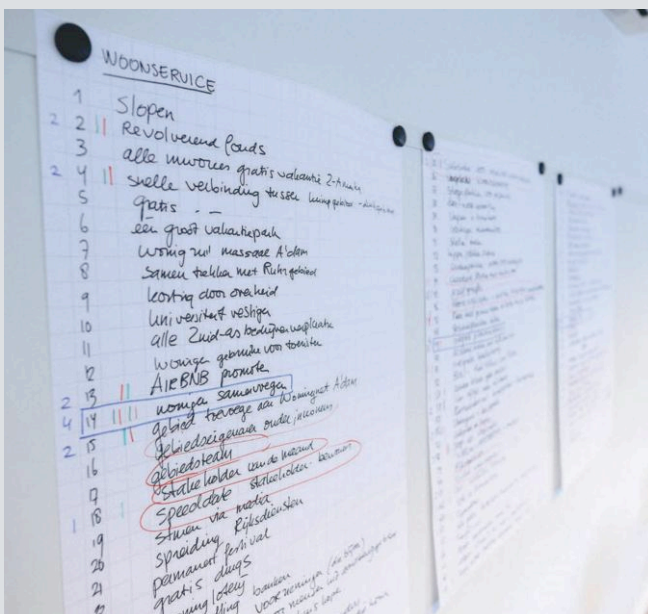
Buma heeft dan ook een duidelijk advies voor corporaties die mee zouden willen doen aan een eventuele tweede editie. 'Doen, absoluut. Het is echt de moeite waard. Er wordt op een andere manier naar jouw eigen vraagstuk gekeken. En het vooraf moeten committeren aan de uitkomst is alleen maar mooi. Anders krijg je een ontzettend voor de hand liggende optie waarvan je als corporatie zegt: leuk, maar doen we niks mee.'

In december komen de trainees en bestuurders weer bij elkaar om te kijken wat Woonservice met het plan van aanpak heeft gedaan. 'Wij zijn nu heel hard aan het werk om de aanbevelingen op te volgen, zodat we in december kunnen laten zien dat we ook echt aan de slag zijn gegaan met het plan. Natuurlijk is zo'n coöperatie iets van de lange termijn, maar wij willen zo snel mogelijk met resultaten komen. Dat zijn we ook verplicht aan de deelnemers.'





Een uitgewerkt plan en een longlist van 100 ideeën voor het vraagstuk van Woonservice Drenthe. Dat kregen directeur-bestuurder Bothilde Buma (links op de onderste foto) en manager Klant & Markt Ellen Stevens (rechts op de onderste foto) mee naar huis.



» Nee, de uitnodiging voor Bestuurder voor een dag zag Wike Wilbrink (32) niet aankomen. Van 2010 tot 2012 was ze trainee in Talent in Huis. Sinds twee jaar is ze belangenbehartiger woningmarkt bij Vereniging Eigen Huis. 'Ik was blij verrast toen ik de vraag kreeg om mee te doen. Tof om met zo'n concreet vraagstuk aan de slag te gaan, zeker omdat je het commitment van de bestuurders hebt.' Ook Niels van Schaik (40), trainee in de eerste lichting van Talent in Huis, is direct om wanneer hij de uitnodiging voor het programma krijgt. 'Ik draag de corporatiesector nog altijd een warm hart toe', zegt de adviseur van het Groningse KAW architecten en adviseurs. 'En ik kreeg direct heel veel energie toen ik hoorde wat mij te wachten stond.'

*“Ja maar’ bestond twee dagen niet.
Dat heb ik wel geleerd:
er is niet iets als falen’*

INNOVATOR

Van Schaik en Wilbrink zijn twee van de tien oud-trainees die onder de naam Innova10 als innovator deelnemen aan het programma Bestuurder voor een dag. Twee dagen lang gaan ze aan de slag met twee vraagstukken die de groep zelf heeft geselecteerd uit alle aanvragen van de corporaties. Het tweetal was gekoppeld aan corporatie Woonservice. 'Ik vond het onderwerp heel inspirerend, omdat je veel verder kijkt dan alleen aan- en verkoop', legt Wilbrink uit. 'Het gaat om impact maken op een hele regio. Het verschil maken in een gebied.'

Van Schaik: 'Ik kon mij op meerdere punten met het vraagstuk identificeren. Ik kom uit het gebied en in mijn werk heb ik ook veel met vraagstukken rondom krimp te maken.'

De tijd die sinds de tweedaagse is verstreken omschrijft hij als de 'spannende en stille periode'. 'De corporaties zijn nu aan de slag, wij hebben ons werk gedaan. Dat maakt het spannend, omdat je natuurlijk hoopt dat er ook stappen zijn gezet.' In de tussentijd wacht Innova10 niet

rustig af. De plannen voor een bezoek aan Zuidoost-Drenthe worden al langzaam gemaakt. 'Ze waren bij Woonservice zo enthousiast dat ze hebben gevraagd of we al eerder willen komen om te kijken hoe het gaat', zegt Wilbrink.

Ze is dan ook niet bang dat de plannen op een plank stof aan het verzamelen zijn. 'Natuurlijk hoop ik dat onze ideeën aanslaan, aan de gezichtsuitdrukkingen van de bestuurders heb ik gezien dat dit wel het geval was.' Het duo prijst de instelling van de Drentse woningcorporatie. Wilbrink: 'Dat was een cadeautje voor ons. Ze waren zo dankbaar en hadden ook echt het lef zich helemaal open te stellen. Wij kregen de ruimte om onze eigen ideeën te presenteren.' Van Schaik vult aan. 'Iedereen was super enthousiast. Zo ontstond er een wisselwerking tussen de groep en de bestuurders waardoor we elkaar nog verder opstuwden.'

MINDSET

Naast de plannen voor de corporaties hopen de twee innovators dat de tweedaagse ook op persoonlijk vlak veel heeft opgeleverd. Niet alleen qua theorie, maar ook mentaal. 'Ik heb niet alleen nieuwe ideeën opgedaan hoe met krimp om te gaan', zegt Van Schaik. 'Ik heb ook ontdekt dat je met de juiste methode in een heel korte tijd veel kunt bereiken. De tweedaagse was één grote flow van positiviteit en ik hoop dat deze grote brok energie mij verder kan helpen.'

'Natuurlijk is het moeilijk om het gevoel van zo'n tweedaagse elke dag in je eigen werkgebied te laten ontstaan', geeft Wilbrink toe. 'Ik hoop dat ik de creatieve, positieve mindset en het enthousiasme mee kan nemen en kan overdragen.'

'Ja, maar' bestond die twee dagen niet. Dat heb ik wel geleerd: er is niet iets als falen. Elk idee kan de sector verder helpen. Ik heb er enorm veel energie van gekregen en ik hoop echt dat we dit vaker kunnen doen.'



Innovators Niels van Schaik (boven links) en Wike Wilbrink (boven rechts) aan het werk tijdens Bestuurder voor een dag. Wilbrink: 'Elk idee kan de sector verder helpen.' Van Schaik: 'Ik heb ontdekt dat je in heel korte tijd veel kunt bereiken.'

