

IN DIALOOG MET BELANGHEBBENDEN

Kennemer Wonen is een maatschappelijke onderneming. Wij staan midden in de samenleving en ons handelen is gericht op het verhuren van sociale huurwoningen en het creëren van maatschappelijke waarde. Dit doen wij samen met onze belanghouders. Wij betrekken hen bij onze strategische en operationele keuzes. We gaan met hen in dialoog. We luisteren naar hun opgaven en welke bijdragen zij van ons als corporatie verwachten.

Deze houding past in een tijd waarin vraagstukken complexer worden en kennis is verspreid over meerdere partijen. De complexiteit van maatschappelijke opgaven is een motief voor samenwerking en co-creatie. De ambitie om resultaten te bereiken op meerdere gebieden, vergt een gezamenlijke actie. Geen enkele partij is in staat om alle relevante aspecten van het vraagstuk te overzien. Daarnaast lijkt geen enkele partij krachtig genoeg om een oplossing eenzijdig af te dwingen. Dit raakt de kern van ons stakeholdermanagement: er wordt een relatie met verschillende belanghebbenden onderhouden op basis van transparantie en dialoog. Waarbij in samenwerking antwoord wordt gegeven op gerechtvaardigde vragen uit de maatschappij.

Kennemer Wonen onderscheidt vier categorieën belanghouders.

I Huurders (-organisaties) en gemeenten

Wij beschouwen onze (toekomstige) huurders, de formele huurdersvertegenwoordiging en de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heiloo en Uitgeest als belangrijke belanghebbenden. Zij hebben veel invloed op en belang bij ons handelen. Met hen komen we prestatieafspraken overeen en overleggen wij frequent en structureel. Zowel de Huurderskoepel als de gemeenten betrekken wij actief bij onze besluitvorming; bij strategische vragen, ons beleid en bij tal van praktische zaken.

Bewonerscommissies en klankbordgroepen

Met bewonerscommissies overleggen we over zaken die spelen rond de eigen buurten en complexen. Het gaat vooral over het onderhoud van de woningen en de leefbaarheid van de woonomgeving. We hebben circa dertig actieve bewonerscommissies in vijf gemeenten. Daarnaast spreken we ook met bewoners die zich verenigd hebben in een klankbordgroep. Meestal gaat dit over verbeterplannen m.b.t. de woning en het complex, zoals onderhoud, renovatie of herstructurering.

Digitale klantenpanel

Ons klantenpanel heeft ruim vijfhonderd leden. We raadplegen dit panel meerdere keren per jaar. Dit gaat dan meestal over organisatie brede vraagstukken zoals het maken van nieuw beleid of het toetsen van meningen van bewoners over bijvoorbeeld het imago van Kennemer Wonen.

II Zorg- en welzijnsorganisaties

Wij beschouwen zorg- en welzijnsorganisaties als belangrijke gespreks- en samenwerkingspartners. Wij wensen met hen actief een relatie te onderhouden zodat wij in gezamenlijkheid invulling kunnen geven aan de domein overstijgende en complexe opgaven rondom het langer zelfstandig wonen. Organisaties waar Kennemer Wonen in de dagelijkse praktijk mee samenwerkt zijn onder meer Parlan, dnoDoen, GGZ-Noord-Holland Noord, Esdégé Reigersdaal, Magenta en Philadelphia. Kenmerk van deze samenwerking is enerzijds het bieden van passende huisvesting voor cliënten van deze organisaties en anderzijds het bieden van passende zorg en begeleiding van onze huurders. Er is sprake van een wederzijds belang. De lijnen zijn veelal kort en praktisch ingestoken en contacten hebben vooral in de operatie plaats. Wij koesteren deze relaties. Echter, gezien de complexiteit van de opgaven, wenst Kennemer Wonen ook op strategisch niveau de banden aan te halen.

III Toezichhouders

In de Woningwet is het toezicht op woningcorporaties scherp geregeld. Wij zijn een transparante organisatie en overleggen met onze interne en externe toezichthouders om te laten zien dat we voldoen aan de volkshuisvestelijke opgave en de wet- en regelgeving.

Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen is de interne toezichthouder van Kennemer Wonen. De raad houdt toezicht op het functioneren van het bestuur, de uitvoering van de strategie en de algemene gang van zaken binnen Kennemer Wonen. De raad adviseert daarnaast het bestuur gevraagd of ongevraagd en is verantwoordelijk voor de benoeming van de bestuurder. De RvC laat zich regelmatig door de bestuurder informeren over de wijze waarop het overleg met alle belanghebbenden verloopt. Daarnaast onderhoudt de RvC zelf ook actief contact met de Huurderskoepel.

Autoriteit woningcorporaties

De Autoriteit woningcorporaties is de externe toezichthouder van de woningcorporaties. De Autoriteit houdt toezicht op de financiën, governance, integriteit en rechtmatigheid bij woningcorporaties. Kennemer Wonen hanteert hierbij een actieve grondhouding. Wij beantwoorden niet alleen vragen van de Autoriteit, maar informeren hen actief over relevante ontwikkelingen.

Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) zorgt ervoor dat deelnemende woningcorporaties toegang hebben tot de kapitaalmarkt, tegen zo optimaal mogelijke kosten. Dat doen zij door borg te staan voor de rente- en aflossingsverplichtingen. Vanwege deze borgstelling heeft Kennemer Wonen minimaal jaarlijks overleg met het WSW over de risicobeheersing van de organisatie. De signaalfunctie die het WSW daarbij heeft nemen wij serieus en betrekken wij bij de ontwikkeling van onze bedrijfsvoering.

IV Overige belanghebbenden

Wij zijn werkzaam in een breed werkgebied in de provincie Noord-Holland en overleggen en werken samen met tal van partijen en organisaties. De frequentie en aard van de samenwerking en de relatie loopt, afhankelijk van activiteit en onderwerp, sterk uiteen. Overleggen hebben op bestuurlijk niveau plaats, maar zijn niet zelden ook operationeel. Zo spreken onze medewerkers in diverse netwerken over de verbetering van de leefbaarheid en veiligheid. Of over huishoudens met (meervoudige) problematiek zoals verslaving, verwaarlozing en psychische ziektebeelden. Samen met gemeenten, politie, GGZ en maatschappelijk werk werken wij aan oplossingen.

Zo zijn wij momenteel in overleg met een groot aantal organisaties, publiek en privaat, om op grote schaal de energielevering te verduurzamen.

Woningcorporaties

Wij participeren in diverse netwerken met woningcorporaties die ook werkzaam zijn in Noord-Kennemerland. Daarin wisselen we kennis uit en maken we gezamenlijke afspraken over onze inzet op het gebied van de volkshuisvestelijke ambities.