

Werkplan AFWC 2019

Speerpunt 2019

In 2019 hebben we als speerpunt het maken van nieuwe prestatieafspraken met de gemeente en de Federatie van Amsterdamse Huurderskoepels. Deze nieuwe afspraken hebben invloed op alle thema's in het werkplan van de AFWC.

In het voorjaar zal het werk van de AFWC in het teken staan van het uitbrengen van het bod van de woningcorporaties aan de stad Amsterdam. In het najaar maken we de prestatieafspraken. Alle leden van het AFWC team zijn betrokken bij het bod en bij het maken van de prestatieafspraken net als diverse commissies en netwerken van corporatiemedewerkers. De afspraken worden gecoördineerd door de commissie beleid.

Thema's 2019

Het werk van de AFWC voor 2019 is samengebracht in vier hoofdthema's. Onder deze thema's vallen alle belangrijke programma's en projecten waar we in 2019 aan werken. We lichten e.e.a. uitgebreid toe:

- | | |
|--|---------|
| 1. Uitbreiden, verdichten en vernieuwen van de stad | pag. 2 |
| 2. Passend wonen | pag. 5 |
| 3. Thuis in de wijk | pag. 9 |
| 4. Energietransitie en duurzaamheid | pag. 13 |

Terugblik 2018 en doorlopende activiteiten

Daarna beschouwen de resultaten in 2018 en verstrekken informatie over de doorlopende activiteiten van de AFWC op het gebied van onderzoek, communicatie, coördinatie Woning Net en de loopbaan oriëntatie voor de medewerkers van de corporaties.

- | | |
|---|---------|
| 5. Terugblik resultaten 2018 | pag. 16 |
| 6. Onderzoek | pag. 18 |
| 7. Communicatie | pag. 19 |
| 8. Coördinatie Woning Net | pag. 20 |
| 9. Loopbaan Oriëntatie Corporaties | pag. 20 |

1. Thema: Uitbreiden, verdichten en vernieuwen van de stad



Achtergrond: Amsterdam is een enorm populaire stad; de groei van de economie en de bevolking trekt aan. Om mensen plek te bieden om te wonen en te werken moet de stad uitbreiden (denk aan de regio!), verdichten en vernieuwen. Corporaties willen daarin een belangrijke rol spelen. Wij hebben de positie en de mogelijkheden om bij te dragen en zijn van vitaal belang voor de mensen met lagere inkomens.

Richting: Corporaties willen voor 40% meedoen aan de uitbreiding en verdichting van het wonen in deze stad. Corporaties willen samen met de gemeente de fysieke en sociale vernieuwing vormgeven van die delen van de stad die kampen met achterstalligheid, waar extra aandacht nodig is voor de ontwikkelbuurten en hun huurders. De koppeling tussen vernieuwen en verdichten van wijken is daarbij een kans.

Koppel AFWC: Radboud Sutorius, Cathelijn Groot, Judith Breemer.

Betrokken AFWC-netwerken & commissies: Netwerk Directeuren Projectontwikkeling, Commissie Beleid, regiegroep Ontwikkelbuurten, werkgroep Kaderafspraken en platform herhuisvesting, Netwerk Leefbaarheid, voortgangsoverleg studentenhuisvesting.

Projecten binnen het thema 'Uitbreiden verdichten en vernieuwen van de stad':

1.1 Project: Verdeling nieuwbouwlocaties en monitoren van de voortgang van locaties met als doel de komende 8 jaar tenminste 2.500 nieuwe sociale huurwoningen te kunnen realiseren. Opzetten van het sprintprogramma.

Doel: de corporaties gaan de komende jaren 2.500 woningen per jaar bouwen, daarvoor zijn voldoende projecten en locaties nodig.

Producten in 2019: verdeling van nieuwe bouwlocaties van de gemeente via de algemene tafel. In 2019 evalueren we dit systeem. Sprintprogramma samen opstellen naar aanleiding van de MRA deal.

Relatie met stakeholders en gemeente: de gemeente levert de locaties die zij voor corporaties in aanmerking wil laten komen. Informeel contact met marktpartijen is mogelijk.

Rol van de federatie: de federatie coördineert het overleg over verdeling en voortgang van de productie, houdt hierover contact met de gemeente en is trusted party om te voorkomen dat corporaties zich tegen elkaar laten uitspelen door marktpartijen. **Betrokken netwerk en besluitvorming AB:** Het netwerk van directeuren projectontwikkeling bereidt de verdeling van locaties voor, het AB neemt hierover besluiten. Dit geldt ook het sprintprogramma.

Betrokken medewerkers corporaties: directeuren projectontwikkeling, voorbereidende groep corporatiemedewerkers, corporatiemedewerkers die bezig zijn in de diverse locaties. Coördinatie: Radboud Sutorius en Egbert de Vries (ook de trusted party).

1.2 Project: Coördinatie werkzaamheden voor de ontwikkelbuurten

Korte doelomschrijving: de aanpak van de ontwikkelbuurten is gestart en loopt door in 2019

Producten in 2019: besluiten per ontwikkelbuurt, een plan van aanpak voor de herhuisvesting en de actualisatie van de bestuursopdracht.

Relatie met stakeholders en gemeente: de gemeente en de corporaties stellen samen per buurt een plan op in het planteam en de voortgang wordt stedelijk gecoördineerd in het kernteam en de stuurgroep.

Rol van de federatie: de federatie levert een vertegenwoordiger in de stuurgroep en het kernteam, en is betrokken bij het stadsdeel regie overleg.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: per buurt is er een planteam en er is een regiegroep ontwikkelbuurten die de Stuurgroep en het Bestuurlijk Overleg voorbereidt. Het netwerk leefbaarheid monitort de aanhaking bij het gebiedsgericht werken en het platform herhuisvesting monitort de herhuisvesting. De bestuursopdracht en de voortgangsrapportage worden voorgelegd aan het AB.

Betrokken medewerkers corporaties: Leden van de regiegroep ontwikkelbuurten, het netwerk leefbaarheid en het platform herhuisvesting. Stedelijk kernteam: Mathijs van Dam. Stuurgroep: Egbert de Vries.

1.3 Project: Lobby voor beschikbaar komen van locaties in de MRA (met PWNR) en voor de noodzakelijk financiële middelen voor de nieuwbouw bij BZK. Deelname aan de deal MRA-BZK voor jaarlijks 15.000 nieuwe woningen in de MRA regio, waarvan 5.000 sociale huurwoningen

Doel: in het kader van onze lobby voor voldoende financiële middelen willen wij de deal die de MRA sluit met de minister van BZK gebruiken om aan te tonen dat we thans onvoldoende middelen hebben voor al onze opgaven.

Producten in 2019: onderzoek, samen met het WSW, MRA en BZK over de financiële mogelijkheden van corporaties. MRA deal wordt gesloten.

Relatie met stakeholders en gemeente: dit project wordt samen met WSW, ambtenaren van BZK en de ambtelijke organisatie van de MRA uitgevoerd.

Rol van de federatie: de federatie doet de data verzameling, ondersteunt bij het en is betrokken bij het stadsdeel regie overleg.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: per buurt is er een planteam en er is een regiegroep ontwikkelbuurten die de Stuurgroep en het Bestuurlijk Overleg voorbereidt. Het netwerk leefbaarheid monitort de aanhaking bij het gebiedsgericht werken en het platform herhuisvesting monitort de herhuisvesting. De bestuursopdracht en de voortgangsrapportage worden voorgelegd aan het AB.

Betrokken medewerkers corporaties: Leden van de regiegroep ontwikkelbuurten, het netwerk leefbaarheid en het platform herhuisvesting
Stedelijk kernteam: Mathijs van Dam. Stuurgroep: Egbert de Vries.

1.4 Project: Herzien Amsterdamse Kaderafspraken bij vernieuwing en verbetering

Korte doelomschrijving: het herzien van de Amsterdamse Kaderafspraken, omdat de huidige afspraken eind 2019 aflopen.

Producten in 2019: nieuwe Kaderafspraken.

Relatie met stakeholders en gemeente: de gemeente en de FAH zijn partners in de Kaderafspraken en nemen deel aan het tripartiete overleg.

Rol van de federatie: het faciliteren van het proces om te komen tot nieuwe Kaderafspraken. De federatie levert een vertegenwoordiger in het bestuurlijke overleg.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: de werkgroep Kaderafspraken bereidt in overleg met partners besluiten voor die aan het AB worden voorgelegd. Besluitvoorstellen worden vastgesteld in het bestuurlijk overleg Kaderafspraken.

Betrokken medewerkers corporaties: werkgroep Kaderafspraken. Bestuurlijk overleg: Egbert de Vries en Mathijs van Dam.

1.5 Project: Uitvoering van het convenant jongeren- en studentenhuisvesting

Doel: We spreken af hoe we voldoende en passende huisvesting voor jongeren en studenten in de stad aanbieden.

Producten in 2019: convenant studentenhuisvesting, plan jongeren- en studentenhuisvesting.

Relatie met stakeholders en gemeente: De gemeente stelt de plannen op met input van corporaties, studentenvertegenwoordigers en onderwijsinstellingen.

Rol van de federatie: De federatie levert input aan de gemeente voor het convenant en het plan en werkt mee aan een heldere en acceptabele opgave voor corporaties op dit thema. We stemmen de ontwikkelingen af met corporaties die niet aan tafel zitten maar wel betrokken willen blijven. Daarnaast levert de federatie relevante corporatiegegevens aan, ter monitoring van de samenwerking.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: het plan, het convenant en de voortgang worden aan het AB voorgelegd.

Betrokken medewerkers corporaties: Nicky Spilt, Jos Sneek, Gijsbert Mul, Wim de Waard, Leonoor Luth en Judith Breemer nemen deel aan de ambtelijke stuurgroep. Egbert de Vries, Heleen de Vreese en Leon Bobbe zitten in de bestuurlijke stuurgroep.

2. Thema: Passend wonen



Achtergrond: De enorme vraag naar woningen in de stad vraagt van ons allemaal dat de woningen die er zijn, zo passend mogelijk worden bewoond. Dat betekent dat we moeten werken aan zo goed mogelijk passend toewijzen en aan een situatie dat het meer vanzelfsprekend is dat de bewoning ook steeds passend wordt gemaakt tijdens de loop van het leven. We zoeken hierbij nadrukkelijk de samenwerking met de huurders en woningzoekenden. Een woning moet je zo goed mogelijk passen. Werken aan doorstroming in deze stad moet een vanzelfsprekendheid zijn, en huurders moeten veel meer kansen krijgen om een woning te bewonen die qua inkomen, huishoudgrootte en zorgvraag bij hun past. De contramal is fraude. Juist bij een hoge vraag is *zero tolerance* voor fraude belangrijk.

Richting: In alle fasen van woning zoeken, woning toewijzen en bewonen moet doorstroming een aandachtspunt worden. Een flexibel, efficiënt en toekomstbestendig woonruimtebemiddelingsstelsel is nodig om dit te ondersteunen. Woonfraude wordt een speerpunt, ook in relatie tot doorstroming.

Koppel AFWC: Josée Driessen, Janita Zandijk en Anneke Verboom.

Betrokken AFWC-netwerken en commissies: Delegatie Opdrachtgevers WoningNet (DOW), Commissie Beleid, Commissie Verhuur en Beheer, Netwerk Woonfraude, Netwerk directeuren Wonen, projectgroep wooncontract, projectgroep woonruimteverdeling

Projecten binnen het thema 'Passend wonen':

2.1 Project: Herziening Woonruimteverdeling

Doel: Het project woonruimteverdeling nieuwe stijl (met PWNR) wordt in 2019 afgerond, en leidt tot een voorstel voor een nieuwe woonruimteverdelingssystematiek.

Producten in 2019: Uitgewerkte uitgangspunten, participatietraject en een uiteindelijk voorstel voor herziening woonruimteverdeling.

Relatie met stakeholders en gemeente: We werken in PWNR-verband samen met de gemeenten in de voormalig stadsregio. Overige betrokkenen zijn WoningNet, Rigo, inhoudelijke experts, communicatieadviseurs, huurderskoepels en andere stakeholders.

Rol van de federatie: De federatie maakt deel uit van het kleine kernteam dat dit proces trekt.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: Commissie Verhuur en Beheer en Netwerk Directeuren Wonen worden op de hoogte gehouden van de vorderingen. Uitwerken voorstellen gebeurt in een werkgroep met vertegenwoordigers (strategisch beleidsadviseurs) van corporaties en gemeenten in de regio. Besluitvorming vindt plaats bij PWNR.

Betrokken medewerkers corporaties: Kernteam: Anneke Verboom, Pieter Schipper (Projectleider, Ymere) + projectleider en –medewerker vanuit gemeenten.

Werkgroep: Anneke Verboom, Pieter Schipper, strategisch beleidsadviseurs
Opdrachtgeversoverleg: Egbert de Vries, Pieter Schipper, en 2 gemeente
vertegenwoordigers, Bestuurlijk Team: wethouders, bestuurders corporaties

2.2 Project: WRB 2.0, Ontwikkeling en implementatie van het nieuwe woonruimte-bemiddelingssysteem van WoningNet.

Doel: Oplevering van dit nieuwe systeem in de regio Amsterdam gepland in 2019. WoningNet ontwikkelt het generieke systeem, met betrokkenheid van vertegenwoordigers van de corporaties in al hun klantregio's. Bij de inrichting en implementatie van dit generieke systeem specifiek voor onze regio, zullen in 2019 alle corporaties intensief betrokken zijn. Om de complexe regelgeving in onze regio op een juiste en uitvoerbare wijze in het systeem op te nemen is tevens overleg nodig tussen de corporaties en de gemeenten.

Rol van de federatie: De federatie coördineert het project aan corporatiezijde, signaleert gezamenlijke knelpunten, bespreekt deze met WoningNet en brengt deze hogerop bij DOW (het opdrachtgeversoverleg waarin alle bij WoningNet aangesloten corporaties in de regio zitting hebben) en/of het Netwerk Directeuren Wonen.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: DOW volgt dit project nauwgezet en fungeert als opdrachtgever voor de Implementatiegroep met vertegenwoordigers per corporatie.

Betrokken medewerkers Federatie: Janita Zandijk (DOW, gebruikerspanel, Implementatiegroep, Egbert de Vries (DOW, overleg grootaandeelhouders).

Betrokken medewerkers corporaties: Er is een gebruikerspanel voor de ontwikkeling: Carolien Janssen, Saskia Ossebaar Menno Ziemer Janita Zandijk (namens de federatie)

En er is een implementatiegroep met vertegenwoordiger van elke corporatie en Janita Zandijk namens de federatie.

2.3 Project: Passend wonen

Doel: Het project Passend wonen moet in 2019 leiden tot tastbare resultaten, de eerste gezinscontracten worden afgesloten en we bevorderen het omzetten van de resultaten van onze lobby in Den Haag in concrete wetsvoorstellen.

Rol van de federatie: Dit project wordt door ons gefaciliteerd en getrokken door Perry Hoetjes van Stadgenoot.

2.4 Project: verbetering doorstroming met de corporaties.

Doel: In dit project wordt geïnventariseerd wat er aan (succesvolle) maatregelen bestaat om doorstroming te bevorderen, zowel in Amsterdam als daarbuiten. Als vervolg daarop voorstellen gedaan voor nieuwe maatregelen en/of invoering van bestaande maatregelen in Amsterdam en PWN-gebied. Daarbij is speciaal aandacht voor maatregelen die voor de huurders aantrekkelijk zijn.

Producten in 2019:

- Een inventarisatie via literatuur en uitvraag;
- Bijeenkomst met corporaties;
- Bijeenkomst met huurders(koepels) en gemeente;
- Voorstel voor in te voeren maatregelen.

Betrokkenheid en inbreng van de huurders(koepels) is hier belangrijk. De gemeente wordt betrokken om zo nodig de huisvestingsverordening te wijzigen. Daarnaast heeft de gemeente een eigen team dat werkt aan doorstroming op verschillende vlakken. Daar zoeken we de samenwerking mee.

Rol van de federatie: De federatie zet de gegevens van de inventarisatie op papier, organiseert de bijeenkomsten en formuleert voorstellen.

Betrokken netwerken en besluitvorming AB: commissie VB, de voorstellen hieruit gaan naar het AB.

Betrokken medewerkers corporaties: leden van VB en betrokkenen bij passend wonen: Perry Hoetjes, Saskia Ossebaar.

2.5 Aanpak woonfraude

Doel: Doorontwikkelen gezamenlijke aanpak woonfraude met corporaties en in gezamenlijkheid met de gemeente: opstellen nieuw convenant, verbeteren samenwerking en intensivering projecten.

Producten in 2019:

- Nieuw convenant.
- Data-issues uit de weg ruimen.
- Goede overlegstructuur creëren.
- Op de rails krijgen van projecten, o.a. LAA, Linge, Zoeklicht, Zoeklicht Direct, Doorzon, Vakantieverhuur meldingen, gebruik van big data.
- Meer interne aandacht voor meerwaarde aanpak woonfraude als bijdrage aan doorstroming bij corporaties

Relatie met stakeholders en gemeente. We werken samen met de afdelingen Toezicht & Handhaving en Openbare Orde en Veiligheid van de gemeente Amsterdam en hebben een gezamenlijke overlegstructuur met stuurgroep, overleg Zoeklicht en programmteam.

Rol van de federatie: De federatie zit het Netwerk Woonfraude voor en deelt het voorzitterschap met de gemeente bij overleg Zoeklicht (corporaties met gemeentelijke partners). De federatie is aanspreekpunt voor de gemeente en schrijft (in overleg met corporaties) het gezamenlijke jaarplan met de gemeente. De federatie verzamelt gegevens en vertegenwoordigt de corporaties in de stuurgroep en het programmteam.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: Netwerk Woonfraude (woonfraudespecialisten corporaties). Aan het AB wordt het jaarprogramma ter vaststelling voorgelegd.

Betrokken medewerkers corporaties: Netwerk Woonfraude: Egbert de Vries en Anneke Verboom + woonfraudespecialisten Programmteam: Anneke Verboom + projectleider vanuit gemeente, overleg Zoeklicht: Anneke Verboom + woonfraudespecialisten + gemeente.

Stuurgroep: Egbert de Vries en Anneke Verboom + gemeente

2.6 Aanpak schulden

Doel: Vroege signalering meer sluitend krijgen, ontwikkelen van oplossingen voor preventie van schulden en de duurzaamheid van de aanpak.

Producten in 2019:

- Jaarplan 2019.
- Dashboard.
- Breder inzetten van de Ontzorgservice.
- Inzetten op duurzame aanpak.
- Aandacht en maatregelen voor specifieke doelgroepen zoals statushouders.
- Pilots integreren in standaardaanpak

Relatie met stakeholders en gemeente: We werken met WPI en maatschappelijke dienstverleners in een gezamenlijke overlegstructuur

Rol van de federatie in dit project: De federatie zit het netwerk Incasso voor en functioneert als projectleider, vertegenwoordiger en belangenbehartiger namens de corporaties en is aanspreekpunt voor gemeente en maatschappelijke dienstverleners voor corporatie-overstijgende issues, De

federatie verzamelt gegevens en behoudt het overzicht van de voortgang van de projecten.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: Netwerk Incasso (incassomanagers en/of senior incassomedewerkers). Netwerk Directeuren Wonen functioneert als klankbordgroep Grotere besluitpunten en het jaarprogramma worden aan het AB voorgelegd.

Betrokken medewerkers corporaties:

- Netwerk Incasso: Egbert de Vries en Anneke Verboom.
- Werkgroep Vroegsignalering: Anneke Verboom (namens corporaties) + gemeente en maatschappelijke dienstverleners.
- Projectgroep Vroegsignalering: Anneke Verboom, senior incassomedewerkers + gemeente en maatschappelijke dienstverleners.
- Stuurgroep Vroegsignalering: Egbert de Vries en Anneke Verboom + gemeente en maatschappelijke dienstverleners

3. Thema: Thuis in de Wijk



Achtergrond:

We huisvesten kwetsbare groepen via het programma huisvesting kwetsbare groepen (PHKG). Rondom het huisvesten en begeleiden van cliënten uit de maatschappelijke opvang / begeleid wonen hebben we samen met de gemeente en de zorgaanbieders een methodiek ontwikkeld: de tien werkafspraken thuis in de wijk. Daarnaast hebben we in 2018 een herontwerp gemaakt voor het stroomlijnen van de werkprocessen rond huisvesting en begeleiding. Zowel de werkafspraken als het herontwerp gaan we in 2019 implementeren.

Voor huurders met een preventieve woonvraag is ook aandacht binnen het PHKG. We zetten in op de preventie van dakloosheid door versterking van de sociale wijkteams en het intensiveren van de samenwerking tussen gemeentelijke programma's (zoals ouderenhuisvesting, de WMO, de sluitende aanpak van vroegsignalering van schulden en de meldpunten zorg en woonoverlast). Deze preventieve aanpak is ook van groot belang voor corporaties, omdat daarmee ook huurders die dreigen af te glijden, overlast veroorzaken of in verwaarlozing vervallen, worden opgepakt in de zorg, en desnoods een tijd lang de woning niet meer op naam van deze huurder, maar op naam van de zorginstelling komt te staan.

Bij overlast in de directe woonomgeving kunnen we snel en effectief optreden samen met onze partners in het sociale domein. Extra aandacht is nodig voor de wijken die op dat punt het slechtste scoren, met oog voor zowel de draaglast als de draagkracht van de wijk (zoals de maatschappelijke voorzieningen) en haar bewoners.

Algemene en maatwerk-maatregelen om betaalbaarheid te verbeteren hebben onze voortdurende aandacht. Maar ondanks onze inspanningen kunnen we niet voorkomen dat schulden ontstaan. Wel doen we er alles aan om te voorkomen dat deze schulden problematisch worden en huurders uit hun huis gezet moeten worden, hier hebben we de Sluitende Aanpak Vroegsignalering voor ontwikkeld. Vraag is hoe we nog preventiever kunnen werken en hoe de inzet van ons en de partners tot een echte duurzame oplossing leidt.

Richting: Woningen waarin kwetsbare huishoudens (gaan) huren worden verhuurd met een passend zorgarrangement, conform de werkafspraken 'Thuis in de Wijk'. Voor overlast hebben wij een gezamenlijke, effectieve en duidelijke aanpak. Woningaanpassingen voor onze ouderen worden laagdrempelig. Schuldenaanpak kan preventiever en duurzamer.

Koppel AFWC: Cathelijn Groot, Judith Breemer en Anneke Verboom.

Betrokken AFWC-netwerken en commissies: Netwerk directeuren Wonen, Netwerk Overlast, Netwerk Wonen en Zorg, Netwerk Leefbaarheid, Netwerk Incasso,

Projecten binnen het thema Thuis in de wijk:

3.1 Huisvesting kwetsbare groepen

Doel: het programma huisvesting kwetsbare groepen (PHKG) gaat in 2019 een nieuwe fase in. Samen met de gemeente en de zorgaanbieders gaan de corporaties aan de slag met de implementatie van de tien werkafspraken (de methodiek) en het herontwerp (het proces).

Producten in 2019:

- De implementatie van de tien werkafspraken en het herontwerp van de processen wordt voortgezet.
- De pilots rond de beschikbaarheid van rolstoelwoningen worden in 2019 afgerond.
- Daarnaast werken we aan een woonwaaier, het in kaart brengen van de preventieve woonvraag en starten we de samenwerking met sociale wijkteams op.

Relatie met stakeholders en gemeente: het programma huisvesting kwetsbare groepen wordt uitgevoerd in samenwerking met de gemeente en de zorgaanbieders.

Rol van de federatie: de federatie speelt een coördinerende rol in het programma, onder andere door trekker te zijn van het implementatieproces (via

detachering aan het programmateam), deelname aan de werkgroep rolstoelwoningen en het faciliteren van het gesprek over de draagkracht van buurten, onder andere naar aanleiding van het Aedes onderzoek. De federatie levert een vertegenwoordiger in de stuurgroep en het programmateam.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: het netwerk wonen & zorg draagt binnen de federatie dit programma. Het netwerk leefbaarheid is betrokken bij de draagkracht van buurten via het gebiedsgericht werken. Aan het AB worden het programmaplan en de producten die worden opgeleverd ter vaststelling voorgelegd.

Betrokken medewerkers corporaties: de netwerken wonen & zorg en leefbaarheid. Programmateam: Cathelijn Groot. Stuurgroep: Egbert de Vries en Cathelijn Groot.

3.2 Programma ouderenhuisvesting – ouder worden in de stad (met gemeente en zorgaanbieders)

Doel: Ouderen wonen inmiddels zo lang mogelijk zelfstandig thuis. Hoe regelen we dat beter in Amsterdam?

Producten in 2019: Programmaplan 2019-2022 en werkplan 2019.

Relatie met stakeholders en gemeente: De corporaties, zorgaanbieders en cliëntenbelang geven input aan het programma- en werkplan dat door de gemeente wordt opgesteld

Rol van de federatie: De federatie zorgt met de gemeente en SIGRA dat het plan op papier komt op basis van de input van de corporaties via het netwerk wonen en zorg. De federatie zorgt vervolgens samen met gemeenten en zorgaanbieders dat er gewerkt aan het plan van aanpak en betreft zoveel als mogelijk de corporaties daarbij. De federatie levert vertegenwoordiger in de stuurgroep en het programmateam

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: Netwerk wonen en zorg draagt binnen de federatie dit programma. Aan het AB worden het programmaplan en het werkplan ter vaststelling voorgelegd en de producten die worden opgeleverd uit het werkplan.

Betrokken medewerkers corporaties:

Vanuit het netwerk wonen en zorg: Yvonne van Veen, Henrike Klok, Krista Bosman en Dorien Buckers.

Programmteam en ondersteuning netwerk wonen en zorg: Judith Breemer.
Stuurgroep: Egbert de Vries.

3.3 Doorontwikkeling samenwerking met Actiecentrum Veiligheid en Zorg (AcVZ) in de treiteraankpak en verkenning samenwerking om ondermijning tegen te gaan

Doel: We verkennen wat de optimale samenwerking tussen corporaties en relevante partijen in Amsterdam is met als doel overlast te beperken, criminaliteit terug te dringen en veiligheid van bewoners te vergroten.

Producten in 2019: samenwerkingsafspraken tussen de corporaties en het AcVZ.

Relatie met stakeholders en gemeente: De corporaties en het AcVZ verkennen samen wat de optimale samenwerking is.

Rol van de federatie in dit project: De federatie is het aanspreekpunt voor het AcVZ en behartigt de belangen van de corporaties. Het gaat daarbij om de te ontwikkelen samenwerkingsafspraken en ook om cases rondom de treiteraankpak die geëscaleerd moeten worden.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: De treiteraankpak en te ontwikkelen samenwerkingsafspraken worden zijn belegd in het netwerk Overlast. De afspraken worden ter goedkeuring voorgelegd aan het AB.

Betrokken medewerkers corporaties:

Deelnemers aan het netwerk overlast.

Judith Breemer en Margot Lötters zitten het projectteam van het AcVZ.

Egbert de Vries zit in het directeurenoverleg van het AcVZ en Hester van Buren zit in de bestuurlijke stuurgroep.

3.4 Vaststellen en implementeren van de werkafspraken over de aanpak van hoarding (met gemeente en zorgaanbieders)

Doel: We maken afspraken tussen gemeente, zorginstellingen en corporaties over samenwerking bij overlast door woningvervuiling en/of hoarding.

Producten in 2019: gemeenschappelijke werkafspraken en een implementatieplan

Relatie met stakeholders en gemeente: De Gemeente (OJZ) trekt dit plan. De corporaties en zorginstellingen maken deel uit van de werkgroep.

Rol van de federatie: De federatie vertegenwoordigt de corporaties in de werkgroep en zorgt dat corporaties betrokken zijn bij het ontwikkelen van de werkafspraken.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: De werkafspraken zijn belegd in het netwerk Overlast en worden voorgelegd aan het AB.

Betrokken medewerkers corporaties:

Het netwerk overlast met als deelnemers: Ron Huisman, Monique Lutz, Anita Meijer, Edo Baart, Maartje Blom, Nynke Sterenberg, Ton van Hekezen, Egbert de Vries en Judith Breemer.

In de werkgroep zitten Chanti Tjon-A-Joe en Judith Breemer.

4 Thema: Energietransitie en verduurzaming



Achtergrond: De Corporaties hebben zich verbonden aan de Citydeal, een samenwerking tussen belangrijke partners in de energietransitie. Deze Citydeal werkt toe naar een aardgasvrije stad, waarbij als het gaat schuren de corporaties het hogere doel uit het klimaatakkoord van CO2 neutraal in 2050 voor laat gaan. De Citydeal heeft ons inzicht gegeven in de totale keten die de energietransitie raakt. En wij beginnen de eerste gevoeligheden hierin te herkennen.

Richting: In deze fase zijn alle partijen zoekende naar het optimum in de totale keten als het gaat om kosten, techniek, participatie en planning. De impact van de beslissingen die gemaakt moeten (maar soms nog niet kunnen) worden zijn groot, en kunnen verstorend zijn in de toekomst. Tegelijkertijd zien de partijen ook de noodzaak om te starten willen wij het einddoel halen. Het tempo van de verduurzaming moet omhoog waarbij wij inzetten op “no regret maatregelen” die aansluiting vinden bij de te kiezen warmte systemen. Wij werken toe naar een CO2 neutrale voorraad waarbij wij een zo optimaal mogelijk pad (over de keten) volgen in de uitfasering van aardgas en gaan dit ook monitoren.

Koppel AFWC: Jeroen van der Veer en Frank Veek.

Betrokken AFWC-netwerken en commissies: Netwerk energie en Duurzaamheid,

en onze betrokkenheid in de diverse programmateams van de City Deal en het MRA warmtekoude netwerk.

Projecten binnen het thema Energietransitie en duurzaamheid:

4.1 Businesscase Fakton.

Doel: Het komen tot een deal met Nuon WPW over het aansluiten van woningen binnen een straal tot 200m van het huidige warmtenet. Het project is in twee fases geknipt.

Producten in 2019: Fase 1 “Een businesscase”.(financiële doorrekening in de gehele keten) Fase 2 “De Deal”. (Een afspraak tussen Nuon WPW en de corporaties over de prijs en voorwaarden om bestaande woningen binnen een straal tot 200m van het huidige warmtenet aan te sluiten.)

Relatie met stakeholders en gemeente: De businesscase draagt bij aan de landelijke startmotor, aan de Citydeal Amsterdam aardgasvrij en kan een bijdrage gaan leveren aan toekomstige prestatie afspraken. In het proces worden de corporaties, Gemeente en Nuon WPW betrokken.

Rol van de federatie: De federatie is namens de corporaties opdrachtgever. Dit project wordt binnen de federatie getrokken door een projectleider die het aanspreekpunt is voor zowel de corporaties als het externe bureau Fakton.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: We informeren het netwerk Energiebesparing en duurzaamheid en nemen het tussentijds mee in de resultaten. Ook betrekken we de begeleidingscommissie tussentijds en nemen deze mee in het proces en de tussenresultaten. De businesscase wordt ingebracht bij het AB ter besluit (hierna volgt de “deal fase” die uiteraard in het AB ter besluit terug komt).

Betrokken medewerkers corporaties:

Begeleidingscommissie, Rob Haans, Birgitte de Maar, Dory Louwerens, Wim van der Graaf, Jonna Zwetsloot, Bert Halm en Frank van der Veek.
Daarnaast het netwerk Energie en duurzaamheid.

4.2 Citydeal Plan van aanpak “fundament voor opschaling energietransitie Amsterdam”.

Doel: Gezamenlijk met de citydeal partners invulling geven aan de verschillende sporen die in het plan van aanpak staan benoemd. Met als doel inzicht en houvast te bieden zowel voor het groter geheel als voor de projecten in de wijk.

Producten in 2019: Spoor 1 Businesscase Citydeal Amsterdam, Spoor 2 Verduurzamingsstrategie bronnen, Spoor 3 Blueprint/Wijk aanpak, Spoor 4 Lobby agenda.

Relatie met stakeholders en gemeente: In opdracht van de Citydeal worden deze sporen uitgewerkt. De sporen worden bemenst door de partners in de Citydeal waaronder de AFWC, corporaties, gemeente amsterdam, Liander, Alliander DGO en Nuon.

Rol van de federatie: vertegenwoordiging/belangen behartiging van de corporaties in de stuurgroep citydeal ,de projectgroep citydeal als in strategische

werkgroepen van diverse sporen. Tevens linking pin tussen bovenstaande groepen, het Netwerk energiebesparing de businesscase Fakton en MRA warme koude netwerk.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: Het Netwerk Energiebesparing wordt zijdelings geïnformeerd en dient als klankbord. Het AB wordt vanuit haar afvaardiging in de Stuurgroep geïnformeerd en krijgt de documenten ter besluitvorming.

Betrokken medewerkers corporaties: Naast het netwerk energiebesparing Dory Louwerens (Stuurgroep citydeal) Rob Haans (Stuurgroep citydeal) Birgitte de Maar (Stuurgroep citydeal) Maarten de Laat (strategische werkgroep businesscase) Popko van Meekeren (Strategische werkgroep verduurzamingsstrategie bronnen) Yvette Remmers (Strategische werkgroep Blueprint wijkaanpak) Renske Zwart (strategische werkgroep Blueprint wijkaanpak)

4.3 Prestatie afspraken duurzaamheid.

Doel: Het komen tot een bod op het gebied van duurzaamheid dat gemonitord en gerapporteerd kan worden.

Producten in 2019:

- Een bod op de prestatie afspraken op het gebied van duurzaamheid.
- Een uniforme monitor ten behoeve van de monitoring van de prestatie afspraken.

Relatie met stakeholders en gemeente: De prestatie afspraken komen tot stand tussen corporaties, huurders en de gemeente.

Rol van de federatie in dit project: De federatie begeleidt het proces rondom de prestatie afspraken.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB:

Het netwerk Energiebesparing en duurzaamheid wordt nauw betrokken en komt tot een bod. Dit wordt aangeleverd bij de Commissie beleid waar het tot een totaal wordt gesmeed en waarna dit wordt voorgelegd voor besluitvorming door het AB.

Betrokken medewerkers corporaties: Leden van het Netwerk energiebesparing en duurzaamheid.

A. Terugblik belangrijke resultaten 2018

Hieronder een korte opsomming van de resultaten van 2018. Hiermee geven we een beeld van de activiteiten van de federatie, waaraan door bureaumedewerkers en medewerkers van corporaties, netwerken en bestuursleden is gewerkt in 2018 en wat dat ons allen heeft opgeleverd.

1. Algemeen

- I. Heidag AB met een uitwisseling van het duurzaamheidsbeleid van elke corporatie.
- II. Jaarmeeting met het thema Community Building.
- III. Viering 100 jaar AFWC is afgesloten met een geslaagde verkiezingsavond op 6 maart 2018 in Pakhuis de Zwijger en een bijeenkomst in het nieuwe Van Eesterenmuseum.

2. Thema: Uitbreiden, verdichten en vernieuwen van de stad

- I. Lobby voor meer sociale huurwoningen in de uitbreidingswijken leidt tot ophoging aandeel sociaal naar 40% in alle nieuwbouwlocaties en een programmakkoord met 2.500 sociale huurwoningen in de nieuwbouw tot en met 2024.
- II. Lobby voor tenminste 50 jaar sociaal verhuren in de transformatie gebieden wordt overgenomen in het programma-akkoord.
- III. Aankoop van 7 panden voor de huisvesting van statushouders afgerond en start van het onderzoek naar nog 5 aan te kopen panden.

3. Thema: De inclusieve Stad

- I. Vaststelling actieplannen in de ontwikkelbuurten.
- II. Voorbereiden van het convenant studentenhuishuisvesting.
- III. twee succesvolle studiebijeenkomsten over het thema inclusieve stad.

4. Thema: Passend wonen

- I. Uitwerking ontwerpprincipes nieuwe woonruimteverdeling, intensivering van de samenwerking met de gemeente en scenario studies van het RIGO
- II. Succesvolle lobby om passend wonen wat huurprijs betreft op de Haagse agenda te krijgen.
- III. Start gezinscontract.
- IV. Start van het gezamenlijke jaarprogramma woonfraudebestrijding met de gemeente.
- V. Herziening handboek Woonruimteverdeling afgerond.
- VI. Start implementatie nieuwe woonruimtebemiddelingsstelsel voor de regio Amsterdam.

5. Thema: Thuis in de Wijk

- I. Implementatie 10 werkprincipes samenwerking thuis in de wijk, onder andere met een meting van alle professionals in de Meervaart (meer dan 600 personen).
- II. Opstellen en vaststellen van het herontwerp urgentieverlening en huisvesting
- III. 80% van de urgente kwetsbare groepen wordt nu in 3 maanden gehuisvest. De achterstand bij het huisvesten van statushouders is grotendeels ingelopen.
- IV. Uitbreiding programma PHKG naar probleemgezinnen en jongeren uit pleegzorg, invoeren jongerencontract.
- V. Opstellen en vaststellen van de doorontwikkeling van het programma huisvesting kwetsbare groepen'.
- VI. Succesvolle lobby om het programma ouderenhuisvesting net als PHKG een samenwerkingsproject van gemeente, zorgaanbieders en corporaties te laten worden.

6. Thema: Betaalbaarheid en Schulden

- I. Start van de pilots sluitende aanpak van schuldenproblemen.
- II. Doorontwikkeling geregelde betaling naar SVB (AOW'ers) opgestart.
- III. Succesvolle overname van het woonlastenakkoord naar de corporaties.

7. Thema: Energietransitie en lager energieverbruik

- I. In diverse wijken werken corporaties met gemeente, energiepartijen en anderen samen aan aardgasvrij.
- II. Discussie over doelstelling zonnepanelen omgebogen naar programmabureau Zon van de gemeente.
- III. Uitdenken en opstarten van de businesscase Warmte met ondersteuning van Fakton, als onderdeel van de landelijke startmotor.
- IV. Project all electric met AEB.
- V. Samenwerking met Liander in de problematiek van vertraging aansluiting elektra.

8. Overig

- I. Lobby bij BZK en de MRA over de problematiek van de investeringscapaciteit van corporaties krijgt plek in de deal MRA en BZK.

B. Doorlopende programma's en going concern activiteiten

In 2019 loopt een aantal succesvolle programma's door. Deze noemen we hier kort en werken we verder uit in een eigen jaarwerkplan. Bijvoorbeeld: het LOC (Loopbaan Oriëntatie Corporaties), de coördinatie van WoningNet en onze activiteiten op het gebied van onderzoek, informatie en communicatie.

1. Onderzoek en informatie



De federatie analyseert en duidt maatschappelijke trends die relevant zijn voor de corporaties. Dat gebeurt in toenemende mate regionaal, bijvoorbeeld middels het onderzoek Wonen in de Metropoolregio Amsterdam, 2019 en het PWNJ-Jaarbericht. Daarnaast vervult de federatie een rol bij kennisuitwisseling, dataverzameling en monitoring van de prestatieafspraken met de gemeente Amsterdam en de huurders. Daarover wordt onder andere gerapporteerd in het Jaarbericht van de federatie en de Monitor Samenwerkingsafspraken.

Het Netwerk Onderzoek en Informatie is de centrale plek voor kennisuitwisseling en coördinatie over deze activiteiten. In dat kader organiseren we ook speciale seminars over diverse thema's, zoals de instroom van kwetsbare groepen.

Project Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2019

- Naam project: WiMRA, 2019
- Doelomschrijving: Het grote steekproefonderzoek over de woningmarkt en leefbaarheid in de Metropoolregio Amsterdam.
- Producten in 2020: WiMRA-bestand, WiA-bestand, Excel-tabellenset, Fact sheets per gemeente, fact sheets per thema, Jaarbericht AFWC, Jaarbericht PWNR
- Betrokkenen: OIS verricht het veldwerk, en vervaardigt bestanden en fact sheets. De MRA (gemeenten) en MRA-corporaties zijn opdrachtgever en financier.
- De federatie coördineert het project aan corporatiezijde en neemt namens de corporaties deel aan de begeleidingscommissie.
- Betrokken netwerk en besluitvorming: Netwerk Onderzoek en Informatie, besluitvorming door PWNR + overige MRA-corporaties.
- Betrokken medewerkers:
Federatie: Jeroen van der Veer. Leden Netwerk Onderzoek en Informatie.

Atlas op MRA niveau

- Naam project: Atlas op MRA niveau
- Doelomschrijving: Uitbreiding van de huidige website van het corporatiebezit van Stadsregio naar MRA-regio Amsterdam.
- Producten in 2019: Website op Maps Amsterdam met corporatiekaart op MRA-niveau
- Betrokkenen: Gemeente Amsterdam, Datalab Amsterdam, Ruimte en Duurzaamheid zijn opdrachtnemer. en MRA-corporaties zijn opdrachtgever en financier.
- De federatie coördineert het project aan corporatiezijde en zorgt voor de aanlevering van data aan de gemeente Amsterdam. Betrokken netwerk en besluitvorming: Netwerk Onderzoek en Informatie, besluitvorming door PWNR + overige MRA-corporaties
- Betrokken medewerkers: Federatie: Jeroen van der Veer, Daniel Bende, Leden Netwerk Onderzoek en Informatie, uitgebreid met vertegenwoordigers van overige corporaties in MRA voor datalevering.

2. Communicatie



Doel: Communicatie van de AFWC heeft als doel het verstrekken van kennis en het aangaan van de dialoog over de doelen, taken en opvattingen van de Amsterdamse corporaties alsmede over hun inzet via vaak gemeentebrede programma's en projecten. Dit draagt bij aan de gewenste reputatie van de gezamenlijke woningcorporaties. Het werk aan communicatie vindt plaats in nauwe afstemming met de commissie communicatie.

Producten 2019:

- **Intern:** we maken periodiek (ca eenmaal per 6 – 8 weken) het digitaal Strategiebericht. Hierin delen we kernachtige achtergrondinformatie over onze inzet met de bestuurders en strategen van AFWC en PWNR.
- **Externe producten:**
 - **De website van de AFWC, Twitter en LinkedIn.** De website is vooral informatief. Alle onderzoeken en afspraken met externen plaatsen we op de site alsmede onze persberichten en veelgestelde vragen met de antwoorden. Via onze accounts op Twitter en LinkedIn brengen we vrijwel dagelijks de inzet van onze leden onder de aandacht. Op de site staan alle bijeenkomsten die we (mede) organiseren en is terug te lezen wat daar is besproken en gepresenteerd.

- **Jaarberichten.** We publiceren jaarberichten met informatie en cijfers over de prestaties van de corporaties: [AFWC](#) en [PWNR](#). De uitgave van het jaarbericht AFWC gaat gepaard met onze jaarbijeenkomst.
- **Perscontacten:** We zullen ook in 2019 actief de pers benaderen om de prestaties van corporaties te laten zien en namens hen meningen te ventileren. Dit leverde in 2018 bijvoorbeeld verhalen op over de bestrijding van woonfraude, over de huisvesting van kwetsbare doelgroepen en projecten met statushouders en heel veel over de belastingdruk.
- **Bijeenkomsten:** We organiseren AFWC-bijeenkomsten met als doel om in dialoog te gaan met partners. Bijvoorbeeld in juni 2019 de Jaarbijeenkomst. Met Pakhuis de Zwijger gaan we vier keer een dialoog organiseren over een relevant thema van het werkgebied van de corporaties.

Relatie met stakeholders en gemeente: De communicatieadviseur overlegt regelmatig met collega's van gemeente en partners zoals de zorgorganisaties. Het gaat dan om communicatie-advies en ondersteuning/uitvoering van activiteiten ten behoeve van allerhande projecten & programma's die de AFWC coördineert en/of waar AFWC namens/ samen met de corporaties een belangrijke strategische partner is. O.a. het Programma huisvesting kwetsbare groepen en de City deal aardgasvrij. Ook is de communicatieadviseur lid van de redactieraad van Nul20 en adviseert de redactie over te behandelen thema's. Egbert de Vries overlegt met de andere geldgevers aan Nul20 en met Nul20 over de zakelijk kant van Nul20

Betrokken medewerkers: Federatie: Berthilde Lammertink.

Commissie communicatie: Wim de Waard, Pim de Ruiter, Annet van Tulder, Annet Postma, Saskia Aupers, Arlette van Maanen.

3. WoningNet

Het opdrachtgeverschap van WoningNet vraagt om continue inzet en coördinatie. In 2019 op thema's als toepassing nieuwe privacywetgeving (waaronder het AVG-proof maken van de Verhuurdersverklaring, dat in 2019 vanwege de benodigde inzet en budget van de corporaties mogelijk een project wordt), een nieuw contract met WoningNet, en dergelijke.

De coördinator Woning Net, Janita Zandijk, houdt hierover het dagelijks contact met Woningnet, organiseert mede de overleggen tussen de corporaties en Woningnet, organiseert het kwartaal overleg van alle corporaties uit de regio over de Woningnet zaken en het overleg met de directeur Woningnet wat hier meestal twee weken later op volgt. Tevens is Janita betrokken bij de landelijke afstemming met de andere regio's waarin Woningnet actief is.

4. LOC – loopbaan oriëntatie corporaties



Doel: LOC Amsterdam ondersteunt en faciliteert bij het continu verbeteren van de duurzame inzetbaarheid van medewerkers van de zeven Amsterdamse woningcorporaties.

LOC biedt een divers en uitgebreid aanbod aan producten en diensten om medewerkers te stimuleren en te faciliteren eigen regie te nemen in de optimalisatie van hun arbeidsmarktwaarde.

In 2018 is focus aangebracht op bestendigen en benutten van wat er is. Het ontwikkelde werkplan is de basis voor 2019 en bestaat uit 4 speerpunten en projecten:

- I. Positionering, PR & Marketing**
 - Onderhoud en vernieuwing website en nieuwsflits
 - Versterken huisstijl, vindbaarheid op intranet en social media.
- II. Uitbreiding en verbetering van initiatieven, producten en diensten**
 - Behoud bestaand aanbod en aanpassen aanbod workshops en training aan behoefte.
 - Loopbaansprekuren op locatie: Tour-de-LOC

- Benutten aanbod FLOW initiatieven zoals loopbaanwijzer, kansenportaal en nieuwe portal watdoejijmorgen.nl
- III. Optimaliseren van de samenwerking op het gebied van mobiliteit binnen en buiten de sector**
- Benutten regionaal samenwerkingsverband “regiomatch”
 - Benutten onderlinge samenwerking hr managers/adviseurs
- IV. HR Analytics; Meetinstrumenten en sturingsinformatie (verder) ontwikkelen:**
- Ontwikkelen dashboard met bv in-, door- en uitstroomgegevens
 - Zicht op stuurgetallen en effectiviteit van LOC.

Relatie met stakeholders: De coördinator heeft regelmatig contact met externe partijen zoals FLOW programmamanagers en de projectleiders van andere regio's. Daarnaast contact met vertegenwoordigers van Aedes, Corporatie-academie etc.

Betrokken netwerk en besluitvorming AB: De coördinator van LOC werkt in opdracht van en in samenwerking met de deelnemers van het platform P&O/HR, bestaande uit de HR managers van de 7 deelnemende corporaties.

Rol van de federatie: Het platform P&O wordt vanuit AFWC ondersteund door een beleidsadviseur. Egbert de Vries is meestal vertegenwoordigd bij dit overleg en neemt initiatief voor de verslaglegging naar AB.