

Directie Woonin
Koningin Wilhelminalaan 9
3527 LA Utrecht



Utrecht, 18 augustus 2023

Onderwerp: Advies concept ondernemingsplan

Geachte heer Kip,

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag hebben wij het Ondernemingsplan doorgenomen. Het plan schets een beeld over Woonin als een slagvaardige, maatschappelijk betrokken corporatie. Goed om te lezen is dat Woonin uitgebreid beschrijft dat zij oog heeft voor de ontwikkelingen in stad en dorp en betrokkenheid wil tonen bij het wel en wee van haar huurders.

Ook de kwaliteit van haar huidige en nieuwe woningen is een belangrijk uitgangspunt in dit plan.

- Wat ons verwondert, en dat zal u niet verbazen, is de zin die een enkele keer voorkomt in het plan, te weten: “Wij willen dat onze huurders het fijn vinden om bij Woonin een woning huren”.

Om binnen Woonin een goede mindset te bewerkstelligen over de verbetering/ uitbreiding van de kwaliteit van de dienstverlening moet de aandacht verlegd worden van de huurder naar de medewerkers van Woonin.

Zoals wij al vaker hebben aangegeven zou het zo moeten zijn dat “Woonin er trots op is kwalitatief goede en duurzame woning te kunnen verhuren”.

Wij vinden dit helaas onvoldoende terug in dit ondernemingsplan. Wij zouden graag zien dat Woonin erkent dat er hard gewerkt moet worden aan de dienstverlening jegens huurders en dat Woonin dit opneemt in haar ondernemingsplan.

- Daarnaast vinden wij dat het verwerven van grondposities om te voldoen aan het realiseren van meer sociale huurwoning meer aandacht zou moeten krijgen in de plan. De afhankelijkheid van externe partijen om dit doel te bereiken wordt naar onze mening teveel onderbelicht. Plannen maken is mooi, maar als externen geen grondposities kunnen/willen leveren of niet of onvoldoende kunnen/willen ondersteunen bij het verwerven van grondposities zal Woonin zijn plannen niet naar behoren kunnen uitvoeren. Volgens ons besteedt u echter slecht een zin aan dit dilemma.
- Woonin geeft aan een maatschappelijke betrokkenheid na te streven. In haar huurontwikkelingsbeleid zien wij dat onvoldoende terug. U blijft verkopen en vasthouden aan inkomensafhankelijke huurverhoging. In een tijd waarin huurders het zwaar hebben en van alle kanten met hogere kosten worden geconfronteerd zouden wij van een corporatie die maatschappelijk betrokken is een houding mogen verwachten die blijk geeft van die betrokkenheid. Meer flexibiliteit bij het bepalen van huurverhogingen voor de minst draagkrachtigen zou wat ons betreft getuigen van betrokkenheid bij de omstandigheden waaronder vele huurders heden ten dage moeten leven.

Bij inkomensafhankelijke huurverhoging wordt de huurder gestraft voor het bezetten van een sociale huurwoning terwijl het inkomen daar niet geheel bij past. Doorstroming naar een meer passende woning is nu niet mogelijk. Hoe lang gaan dergelijke huurverhogingen door terwijl de kansen om een passende woning niet groter wordt maar eerder kleiner zolang er onvoldoende gebouwd wordt.

Al met al dus nog wel wat opmerkingen op het concept plan, waardoor wij op dit moment nog niet een positief advies kunnen afgeven. Wij nodigen u dan ook uit om met ons in gesprek te gaan hoe wij op genoemde punten dichter tot elkaar kunnen komen.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,
Namens bestuur Wooninspraak,

Theo van Kranenburg
Secretaris Wooninspraak

Abdelkader el Yandouzi
Penningmeester Wooninspraak