

## ► 4 Recensie: Leren door te doen

Wat een enthousiasme hebben wij ervaren bij Waardwonen en wat een beweging naar buiten hebben ze gemaakt. In de ondernemingsplannen van Waardwonen staat dat ze van stenen naar mensen wil. Die beweging is ze volop aan het maken. Kenmerkend is dat ze 'doet' en al doende leert. Ze probeert dingen uit en staat zichzelf toe om daarin te experimenteren. In deze visitatie heeft Waardwonen drie opgaven centraal gesteld waar zij in de afgelopen tijd mee geëxperimenteerd heeft, waar ze van heeft geleerd en waarvan ze zelf vindt dat ze er nog iets in te leren heeft. Dat typeert Waardwonen. Twee van de opgaven zijn niet heel groot of omvangrijk. Ze zijn wel representatief voor Waardwonen. In de kern gaan ze over participatie van bewoners bij de herstructurering van hun buurt (Klappenburg), verduurzamen in bewoonde staat (Burgemeester Hermsenstraat) en het realiseren van nabijheid van Waardwonen en ontmoeting met bewoners en partners in de wijk (Ontmoetingsplekken).

### **Al doende**

Deze opgaven sluiten naadloos aan bij de ontwikkeling die in de koers van Waardwonen beschreven is: meer sociale initiatieven, meer naar buiten gericht en de focus op beschikbaarheid. Wat opvalt is dat de leervragen bij deze onderwerpen gericht zijn op hoe bewoners en partners Waardwonen ervaren en wat ze beter of anders kan doen. Ook dat past in de ontwikkeling van Waardwonen. De onderwerpen in deze visitatie zijn overzichtelijk, gericht op een buurt of een project. Tegelijk zijn ze heel representatief voor Waardwonen. Dit is wat ze doet, wat ze belangrijk vindt, waar ze goed in wil zijn en beter in wil worden. Waardwonen is in staat om zaken overzichtelijk te houden en 'klein' te houden. Het is een corporatie die ambitieus is, maar niet van grote woorden houdt. Daar past 'leren door te doen' naadloos bij. Waardwonen realiseert ontmoetingsplekken zonder omvangrijke notities die vooraf bewijzen dat dat de goede weg is. Waardwonen bleek in staat te zijn om huis voor huis op microniveau de herstructurering vorm te geven. Om uit te vinden of en hoe verduurzaming en woningverbetering in bewoonde staat uitgevoerd kon worden, begon ze een experiment in de burgemeester Hermsenstraat.

### **Leren**

Waardwonen wil de energie in projecten uit het 'doen' halen. En dat past bij haar. Daarvoor is soms iets meer nodig dan wat Waardwonen nu doet. Zo zien we dat de ontmoetingsplekken vorm krijgen en er van alles wordt geprobeerd. Er zijn weinig kaders aan de hand waarvan op de verschillende niveaus besproken wordt of de richting nog klopt, de effecten gerealiseerd worden of hele andere, niet verwachte effecten behaald worden. En daarmee doet ze zichzelf te kort. De

manier waarop Waardwonen wil groeien en ontwikkelen vraagt om een kader of uitgangspunten die daarbij passen. Structuur geven aan de momenten waarop je evalueert en bijstuurt. Op alle niveaus. Niet uitgebreid, niet supersmart, maar gericht op bijsturen en samen leren van elkaar. Passend bij Waardwonen zodat de energie erin kan blijven en er een gezamenlijke groei is.

### **Leren van anderen en anderen van Waardwonen**

In Klappenburg heeft Waardwonen echt iets bijzonders laten zien. Huis voor huis heeft ze de ruimte gegeven om een andere strategie te kiezen; waar door het ene blok voor sloop-nieuwbouw werd gekozen, koos het andere voor renovatie. Dit is participatie met op microniveau verschillende keuzemogelijkheden. In de uitvoering is niet alles goed gegaan en het heeft veel energie en middelen gekost, maar er is iets heel bijzonders gedaan. Het is een voorbeeld waarvan de sector kan leren hoe je op microniveau keuzemogelijkheden geeft.

In de burgemeester Hermsenstraat heeft Waardwonen geëxperimenteerd met verduurzamen en dan vooral gericht op hoe je een aantal maatregelen tegelijk kunt realiseren in bewoonde staat. Dat was een ingewikkelde klus en het is goed gelukt. Bovendien heeft ze de pilot samen met Atriensis uitgevoerd waardoor ze gebruik kon maken van kennis in de sector en ook heeft bijgedragen aan de ontwikkeling ervan. We willen Waardwonen aanmoedigen in zo'n complex project als dit haar ervaringen nog meer te delen met andere corporaties.

### **Relatie met belanghebbenden**

Waardwonen werkt met twee huurdersorganisaties, een in Berg en Dal en een in Lingewaard. Het zijn twee huurdersorganisaties die elkaar en ook Waardwonen op een prettige en constructieve manier in balans houden. Ze zijn kritisch, betrokken en ze spreken zich open uit. Ze waarderen de relatie met Waardwonen en haar openheid. De gemeenten zien en waarderen de beweging die Waardwonen in de afgelopen periode gemaakt heeft. De sociale partners zijn ook positief over de beweging die Waardwonen maakt. We hebben in de gesprekken ook gemerkt dat Waardwonen wat hen betreft nog meer initiatief en betrokkenheid mag tonen waar het gaat om maatschappelijke vraagstukken in de wijk. We zien als visitatiecommissie ook dat Waardwonen haar blik veel meer naar buiten heeft gericht, maar dat ze daarin nog weinig op strategische niveau met haar partners afstemt. Het lijkt nu nog veel gericht op wat Waardwonen zelf wil bereiken.

## De organisatie

Alle hens aan dek, los van hiërarchie doen wat er nodig is. Dat is wat opvalt bij Waardwonen. De positieve intenties en bedoelingen zijn merkbaar. In de buurt worden mensen van Waardwonen herkend, ze worden aangesproken en laten zich aanspreken. In deze visitatie heeft Waardwonen die onderwerpen opgezocht waarvan ze wil leren. Niet alleen de succesvolle voorbeelden. Ook medewerkers praten vrij over wat goed gaat en wat minder goed gaat. Er is overeenstemming over al doende leren en daar is ze trots op. In taal en houding, ook in de notities die ze maakt, is ze toegankelijk. Het is prijzenswaardig dat ze niet alles vooraf bedacht wil hebben. Ze doet dingen spontaan om te kunnen leren, maar ze maakt weinig expliciet wát ze dan wil leren. Dat ze begint zonder omvangrijke beleidsnotities, is toe te juichen. Tegelijk zien we dat Waardwonen veel doet en ook veel tegelijk. Dat vraagt wel om in projecten focus te houden. Als visitatiecommissie hebben we dat enthousiasme en die veelheid gehoord. Tegelijk zien we dat ze in de veelheid niet overal echt tot de kern door lijkt te dringen. Dat ze wel ‘doet’, maar minder reflecteert.

In alle onderwerpen die aan de orde kwamen in deze visitatie zijn er ook dingen misgegaan. Het waren niet de paradepaardjes, wel de onderwerpen die Waardwonen graag verder wil ontwikkelen. En dat waarderen we zeer. In de gesprekken over de projecten kwamen soms zaken op tafel waarover bewoners ontevreden waren en waarover wij als visitatiecommissie ons verbaasden dat ze nog niet opgelost waren. Het bijsturen op die momenten dat het niet goed gaat, kan proactiever en adequater.

## Toekomst

Financieel staat Waardwonen er goed voor. In haar ondernemingsplan spreekt ze zich expliciet uit over haar mogelijkheden om ook opgaven in andere werkgebieden te realiseren. Daarnaast onderzoekt ze op dit moment de mogelijkheden tot een fusie met WOONstichting Gendt, een kleine corporatie in haar werkgebied. Waardwonen is opvallend open over de financiële mogelijkheden die ze heeft en wat dat van haar vraagt. Het is fijn om een ander geluid in de sector te horen. Die houding en dat geluid (dat er veel kan in plaats van bewijzen waarom er veel niet kan) klinkt door in alle lagen van de organisatie en bepaalt mede hoe mensen zich gedragen. En dat is een verademing.

## Aanmoedigen en aandachtspunten

- Blijf leren door te doen en zorg voor uitgangspunten en kaders als referentie voor verder leren en ontwikkelen.
- Vind manieren om de sociale en maatschappelijke prestaties te kunnen volgen die passen bij de open wijze van ontwikkelen van Waardwonen.
- Leer bij verduurzaming ook van collega's en wees expliciet in wat Waardwonen zelf en de sector ervan leert.
- Blijf open kijken naar de inzet van middelen
- Denk gestructureerd na over de invulling van de samenwerking met partners, vanuit de gezamenlijke strategie en doelen.