

Jaarverslag 2024 en vooruitblik

**“Goed rentmeesterschap
vraagt visie en vertrouwen.”**
Mark van de Velde

**“Liever nét te druk
dan nét te rustig.”**
Ferdi van Ginneken

**“Ik ben er voor de huurder,
van begin tot eind.”**
Daniël de Zwart



Terugblik: 2024 in beeld



221

Nieuwe
verhuringen

Iedereen groeit met
JINC.

Sollicitatie trainingen
Sollicitatietraining via JINC
aan jongeren tussen 15-17 jaar.

Nieuw huurbeleid

Nieuw huurbeleid
vastgesteld. Uitgangspunt:
meer passend wonen.

januari

februari

maart



“

Wat fijn dat jullie je zo
inzetten om de juiste
oplossing te vinden.

”

Hoe beoordelen de huurders ons?

score 2024

8.8

Nieuwe huurders

score 2024

8.3

Reparatieverzoek

score 2024

8.6

Vertrokken huurders



48

**Parkeerplaatsen
verhuurd**

april

Presentatie strategisch beleidsplan

Jaarlijkse zomermiddag waar we ons strategisch beleidsplan hebben gepresenteerd.

juni

mei

Klankbordgroep

Nieuwe klankbordgroep opgericht aan de Groen van Prinstererstraat en de Van der Driftstraat.



“

Leuk dat jullie een zomerbijeenkomst (blijven) organiseren. Goed om elkaar daar te ontmoeten en bij te praten.

”

Stookkosten

Besluit andere verdeelsleutel afrekening stookkosten.



“

Met veel plezier woon ik in mijn nieuwe huis. Ik wil jullie graag bedanken voor jullie hulp.

”

juli



augustus

Nieuwbouw

Investeringsbesluiten nieuwbouw Unileverterrein en Zeevaardersbuurt.



september

Jeu de boules

Opening nieuwe jeu de boules baan.



Sociale afspraken

Het “Basisplan Sociale Afspraken” met Huurdersraad opgesteld en vastgesteld.



Residentie Mekel

Opleverfeest en
onthulling nieuwe naam:
Residentie Mekel.

GewoonWonen

GewoonWonen
campagne en uitreiking
scheurkalender met 365
woningzoekenden.

Etentje

Etentje Vlaardings
Maatje met huurders.

oktober



november

december



8.6

Medewerkers-
tevredenheid

“
Wat gezellig bij jullie
op kantoor en leuk dat
we zelf koffie kunnen
pakken. Die is trouwens
ook erg lekker!

”



Ontwerp van twee woongebouwen op Unileverterrein

Vooruitblik

Uitdagingen

Samenwerking bestaat ruim 100 jaar. Het besturen van een woningbouwcorporatie is lange termijn gericht. In mooie woorden: wij voeren goed rentmeesterschap.

Nederland is lange tijd een voorbeeld geweest in de volkshuisvesting. Samenwerking bouwt het liefst zorgvuldig ontworpen woningen die lang meegaan, zodat meerdere generaties er met plezier kunnen wonen. Daar is een stabiel en betrouwbaar - op de lange termijn gericht - overheidsbeleid voor nodig.

Op het moment van schrijven van deze column werden we verrast door een besluit van het kabinet om de huren twee jaar te bevriezen. Een paar maanden daarvoor hadden we de Nationale Prestatie Afspraken getekend. Hierin zijn afspraken gemaakt over nieuwbouw, verduurzaming en investeringen in leefbaarheid.

Om die investeringen te kunnen doen, hebben we investeringsruimte nodig. Het plotselinge onverstandige en ondoordachte besluit om de huren te bevriezen, maakt dat wij deze investeringen moeten stoppen, heroverwegen of uitstellen.

Het wordt de komende jaren een ingewikkelde tijd. Ik verlang naar een stabiele betrouwbare overheid waarop je kunt rekenen. In de tussentijd doen we onze uiterste best om te realiseren wat wél kan.

Directeur/ bestuurder

MARK VAN DE VELDE

1 mei 2025

Volgende stap in toezicht en verantwoording

Ook de Raad van Commissarissen (RvC) blijft zich ontwikkelen in zijn manier van toezicht houden. Sinds twee jaar werkt de Raad met een Commissie Maatschappij om maatschappelijke thema's meer plek te geven aan de vergadertafel. Met als doel: betere besluitvorming over beleids- en investeringsvoorstellen. Er was al een audit commissie, waar de financiën uitgebreider besproken worden. Met de nieuwe commissie komt er meer balans tussen de financiële en maatschappelijke kanten van besluiten. Twee commissarissen bereiden in deze commissie de maatschappelijke thema's voor en bespreken deze met Samenwerking.

Het behouden en verbeteren van een goede leefbaarheid is dit jaar een belangrijk thema. Op 11 april 2025 bezocht de RvC ter inspiratie een aantal projecten in Rotterdam-Zuid om te zien en horen welke leefbaarheidsprojecten hier lopen en wat Samenwerking daarvan kan leren. De RvC blijft zorgvuldig toezicht houden op de financiën, de maatschappelijke waarde en vastgoedprojecten, met oog voor wat het beste is voor de huurders en woningzoekenden. Zij zijn immers ons bestaansrecht.

Nicky du Bosc, bestuurssecretaris



“

Door de intensievere samenwerking kunnen wij sneller en gericht er bemiddelingszaken oppakken (of juist terugverwijzen). Hierdoor worden burens of huurders uiteindelijk sneller gehoord en wordt overlant in de kiem gesmoord.

”

Minters

Focuspunten Huurdersraad komend jaar

Wij zijn druk bezig met het opzetten van bewonerscommissies voor de verschillende woongebouwen van Samenwerking. Net als voor de Aalscholverlaan, waar al een groep bewoners werkt aan de leefbaarheid van hun woongebouw.

We zijn volop aan de slag om een eigen website op te zetten en hopen er snel flinke stappen in te kunnen zetten.

Ook dit jaar kiezen we weer woongebouwen uit van Samenwerking, die we willen bezoeken met medewerkers van Samenwerking om ons te laten informeren over de stand van zaken bij o.a. nieuwbouw, renovatie en leefbaarheid.

Huurdersraad Samenwerking



Met energie vooruit

Ferdi van Ginneken werkt sinds december 2023 als manager Bedrijfsvoering bij Samenwerking. Hij is verantwoordelijk voor de afdeling Bedrijfsvoering, die zich richt op financiën, ICT en HRM. Met nog geen twee jaar achter de rug bij Samenwerking is Ferdi nog vrij nieuw binnen de organisatie, maar toch is er al het een en ander veranderd. “Toen ik begon op de afdeling was het onderbezet door verschillende redenen. Dat was best een hectische situatie. Ik kwam er snel achter van: oh, dit wordt een pittige start.”

Maar begrijp Ferdi niet verkeerd – hij zag dit juist als een leuke uitdaging. In het verleden werkte hij bij verschillende woningcorporaties, van groot tot klein. Een kleinere corporatie zoals Samenwerking sprak hem aan, omdat hij dan op alle vlakken goed betrokken kan zijn. “Ik vind het juist leuk om te schakelen. En het nét iets te druk hebben is beter dan nét iets te rustig. Het is ook gezellig druk, we hebben een hartstikke leuk team!”



“

Het nét iets te druk hebben is beter dan nét iets te rustig. Het is ook gezellig druk, we hebben een hartstikke leuk team!

”

Met dat leuke team en collega's is er hard gewerkt aan een strategisch beleidsplan dat de koers voor de komende jaren uitzet. “De belangrijkste punten uit dit plan zijn hoe wij in de komende jaren financieel gezond blijven, en daarnaast een stuk verduurzamen.” Zo worden bijvoorbeeld energielabels E, F en G uitgefaseerd, en wordt er slim geïnvesteerd in de toekomst.

Als woningcorporatie kun je ijzersterke plannen maken, maar je bent altijd afhankelijk van politieke besluiten. Een goed recent voorbeeld is de huurbevriezing van begin 2025. “Zoiets heeft enorme impact op de hele financiële huishouding. Het is dan lastig voor ons om bepaalde beloftes na te komen, zoals de rode energielabels wegwerken en de woningen die wij willen bouwen.”

Hoe ga je om met zulke grote veranderingen? “Heel even rust nemen om het te verwerken.” zegt Ferdi lachend. “En daarna door op een hoog tempo.” Want er moet snel gereageerd worden. Zeker richting partners en stakeholders moet je kunnen verantwoorden welke strategische keuzes er worden gemaakt. Dit komt bovenop het bestaande werk. “Dan maar extra werken en meedraaien met elkaar.”

Uiteindelijk is het ook belangrijk dat de huurders weten waar ze aan toe zijn. Daarom neemt Samenwerking extra maatregelen om het contact goed te laten verlopen tijdens politieke beslissingen. Denk daarbij aan het opstellen van veel gestelde vragen, zodat onze collega's aan de telefoon de huurders goed te woord kunnen staan. En aanvullende informatie op de website.

Samenwerken met collega's, snel schakelen en zo de uitdagingen het hoofd bieden is iets waar Ferdi met trots op terugkijkt. En voor het komende jaar? “Ook al wegen deze omstandigheden zwaar op de hele organisatie, we blijven ervoor zorgen dat de huurder hier zo min mogelijk van merkt. Dat is natuurlijk ons doel!”

De ogen en oren van de wijk

Veel mensen denken bij zijn functie aan een oudere man in een stofjas die klusjes doet en wat opruimt. Dat beeld klopt deels, zegt Daniël de Zwart, complexbeheerder bij Samenwerking. “Maar het werk gaat verder: je bent de oren en ogen van Samenwerking in het gebouw of de wijk.”

Daniël zorgt er samen met collega's voor dat de gebouwen schoon en veilig blijven. Maar het mooiste aan zijn werk vindt hij het contact met bewoners, vooral met senioren. “Het doet mij goed en hen ook!”

Neem Cor, een energieke bewoner van een seniorencomplex in Vlaardingen. Hij zette een rolstoeltoegankelijke jeu de boules baan op in de gezamenlijke tuin. Dankzij fondsen, samenwerkingspartners, Samenwerking én Daniël kwam die er ook echt. “Ik heb hem geholpen met z'n harkje en het scorebord.”





Daniël's uitvalsbasis is zijn kantoortje aan de Blois van Treslongstraat. Daar zijn bewoners altijd welkom. "Mensen voelen zich veilig. Als je dat weet te creëren, komen ze langs voor een praatje. Ze delen hun verhaal. Je kunt met ze lachen, en soms ook huilen."

Zoals Piet, die dagelijks langskomt voor een kop koffie. "Dan vertelt hij van alles. Prima, Piet! En als ik hem nodig heb voor een foto, helpt hij ook graag." Inmiddels helpt Piet, geheel op eigen initiatief, mee met het koffie-uurtje in de recreatiezaal. "Fantastisch toch, dat mensen iets positiefs oppikken en dat vervolgens weer inzetten voor anderen?"

Daniël en zijn collega's steunen ook andere bewonersinitiatieven met plezier. Zoals het "Zwijgertje", een koffiekamertje aan de Willem de Zwijgerlaan. Op verzoek van een kleindochter werd een oude fietsenkelder omgetoverd tot een gezellige ontmoetingsplek voor opa's en oma's. Zo hoeven zij niet meer ver te lopen naar een café, en is er een nieuwe huiskamer voor de buurt ontstaan.

De waardering voor Daniël is groot. Een bewoner kocht zelfs een vis voor zijn aquarium: Sharky. Hij kwam vaak even kijken. "Dan zei hij: "Goedemorgen, Sharky," en tikte op het glas." De man is inmiddels overleden, maar Sharky zwemt nog vrolijk rond in Daniël's kantoor.

"Het zijn stuk voor stuk lieve mensen," zegt Daniël. "Sommigen vertellen hun hele levensverhaal. Als complexbeheerder ben je betrokken bij de huurder vanaf de eerste kennismaking tot het laatste afscheid." Zelf voelt hij zich als een vis, of beter: een Sharky, in het water bij Samenwerking. Zo gaat hij het komende jaar weer met volle kracht vooruit om samen met zijn collega's zich in te zetten voor alle huurders van Samenwerking. Van het fixen van een losse hemelwaterafvoer tot mooie initiatieven in het leven roepen. Want iedereen woont mee.



Iedereen woont mee

Jaarverslag 2024

wstg@samenwerking.nl
www.samenwerking.nl

Stadhouderslaan 181
3136 BM Vlaardingen

