



Lek en Waard Wonen

Stakeholdersbeleid Lek en Waard Wonen

Goedgekeurd door de RvC op 24-10-2023
Vastgesteld door de Directeur-bestuurder op 04-12-2023

1. Inleiding

In het stakeholdersbeleid beschrijven we onze aanpak in de omgang met onze stakeholders. Dit doen we vanuit onze missie, visie en manier van werken die zijn beschreven in het Ondernemingsplan 2022-2025: **Samen Bouwen aan Vertrouwd Wonen; op weg naar een passende woningvoorraad voor mensen die willen huren in Molenlanden.**

In onze manier van werken willen wij **professioneel, duidelijk, samenwerkingsgericht en menselijk** zijn, waarbij samenwerkingsgericht betekent dat we zijn gericht op het opbouwen van duurzame samenwerkingsrelaties met onze huurders, ketenpartners en stakeholders.

Met het stakeholdersbeleid geven wij invulling aan principe 4 uit de Governancecode Woningcorporaties 2020 (herziene versie 2022). Principe 4 definieert de uitgangspunten waarin het stakeholdersbeleid ~~wordt voorzien~~ voorziet.

2. Uitgangspunten stakeholdersbeleid

Bestuur en RvC gaan conform principe 4.1 t/m 4.7 uit de Governancecode (zie hieronder in het blauw) in dialoog met belanghebbende partijen.

Woningcorporaties zorgen voor woonruimte voor mensen met een bescheiden inkomen en voor kwetsbare groepen. De maatschappelijke doelen worden in samenspraak met (vertegenwoordigers van) bewoners, en de gemeenten, vastgesteld en neergelegd in prestatieafspraken. Daarnaast hebben corporaties oog voor andere belanghebbende partijen in de lokale netwerken en staan ze open voor feedback en discussie over de keuzes voor de inzet van maatschappelijke middelen.

4.1 Het bestuur legt vast wie als belanghebbende partijen worden beschouwd en onderhoudt contact met hen. Het bestuur kijkt periodiek of ze met alle relevante belanghebbenden in gesprek is.

4.2. Het bestuur voert overleg met de eigen in haar woningmarktregio werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies. Het overleg gaat onder meer over betaalbaarheid, de voorgenomen werkzaamheden en welke bijdrage daarmee wordt beoogd aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat in de desbetreffende regio geldt.

4.3. Het bestuur scheidt randvoorwaarden om te komen tot sterke en professionele huurdersorganisaties.

4.4 Het bestuur respecteert de rol van de gemeente en huurdersorganisaties, voert daarmee overleg en maakt prestatieafspraken over de uitvoering van het in de betrokken gemeente geldende volkshuisvestingsbeleid. Ook in de dagelijkse omgang met haar huurders en belanghebbenden handelt de corporatie vanuit haar maatschappelijke opdracht en voert hierin een respectvolle dialoog. De corporatie houdt rekening met de belangen van haar belanghebbenden en in het bijzonder met de wensen en behoeftes van haar huidige en toekomstige huurders en bewoners.

4.5 Overige als belanghebbend beschouwde partijen worden actief betrokken bij (de vormgeving van) het beleid van de corporatie en de te behalen maatschappelijke prestaties. Het bestuur maakt zichtbaar met wie en hoe met de belanghebbenden overleg is gevoerd en publiceert hierover op hoofdlijnen in haar jaarverslag en op haar website.

4.6 Het bestuur spreekt minimaal eenmaal per jaar met de RvC over de omgang met, en de participatie en invloed van belanghebbenden. Daarnaast informeert het bestuur de RvC regelmatig over de werking van lokale netwerken waarin de corporatie actief is voor het adequaat toezichthouden op de activiteiten van de corporatie in de lokale netwerken. De RvC laat zich hierover ook actief informeren om adequaat toezicht te kunnen houden.

4.7 De RvC heeft zicht op de belanghebbenden van de corporatie en onderhoudt hier contact mee. Het doel hiervan is zich te laten informeren. Ook is de RvC door de belanghebbenden aanspreekbaar op zijn gehouden toezicht en hij legt onder andere in het jaarverslag verantwoording af hoe hij dit doet.

3. Doelstelling stakeholdersbeleid

- In kaart brengen of onze stakeholderscontacten bijdragen aan onze volkshuisvestelijke uitdagingen en ons algemene doel;
- Inzicht in welke stakeholders we al goed betrekken en welke stakeholders meer of minder aandacht moeten hebben;
- Win-win situaties creëren en gezamenlijke dilemma's oppakken die wij alleen niet kunnen oplossen.

4. Wie zijn de stakeholders van Lek en Waard Wonen

Lek en Waard Wonen onderscheidt drie groepen stakeholders.

1. Primaire stakeholders

Primaire stakeholders zijn partijen die met grote legitimatie maatschappelijke belangen vertegenwoordigen die de kerntaak van de woningcorporatie raken.

Met primaire stakeholders heeft Lek en Waard Wonen een duurzame verbinding. De verbinding heeft een structureel en formeel karakter. De belanghebbenden worden gezien als een volwaardig partner.

Dit gebeurt bijvoorbeeld door hen nauw te betrekken bij het opstellen van een ondernemingsplan en door het maken van prestatieafspraken. Richting primaire stakeholders wordt uitgelegd wat er met hun adviezen gebeurt. Er vindt regelmatig (bestuurlijk) overleg plaats tussen de corporatie en de primaire stakeholders.

Primaire stakeholders zijn:

- De huurdersorganisatie Huurdersstichting Langs de Lek
- Het college van de gemeente Molenlanden
- Collega-corporaties die actief zijn in de gemeente Molenlanden en in Alblasserwaard-Vijfheerenlanden verband.

2. Secundaire stakeholders

Secundaire stakeholders zijn partijen die eveneens maatschappelijke belangen vertegenwoordigen. We hebben er een afhankelijkheidsrelatie mee maar ze hebben in mindere mate invloed op ons. De mate waarin Lek en Waard Wonen contact heeft met deze categorie, verschilt. Er vindt voornamelijk overleg plaats als één van beide partijen daar behoefte aan heeft. Ook komen we elkaar tegen bij overleggen met andere partijen.

Zij verschillen ten opzichte van primaire stakeholders op o.a. één of meer van de volgende aspecten:

- De secundaire stakeholder heeft een minder grote legitimatie (bijvoorbeeld niet democratisch gekozen).
- De secundaire stakeholder vertegenwoordigt een deelbelang binnen het totale werkgebied (bijvoorbeeld vertegenwoordigers van één dorpskern).
- De secundaire stakeholder vertegenwoordigt een bredere groep belanghebbenden dan de doelgroep van de woningcorporatie (denk hierbij aan zorgpartijen die zowel zorg bieden aan onze huurders als aan overige inwoners van de gemeente Molenlanden).
- De secundaire stakeholder heeft als organisatie een financiële relatie met of houdt toezicht op de woningcorporatie.
- De secundaire stakeholder neemt diensten af van de woningcorporatie om daarmee een maatschappelijke bijdrage te leveren. Of andersom: de organisatie levert diensten aan de woningcorporatie in het belang van de leefbaarheid.
- De secundaire stakeholder levert diensten in het verlengde van de klantdienstverlening die Lek en Waard Wonen biedt aan haar huurders.

Secundaire stakeholders zijn o.a.:

- collega corporaties in Zuid-Holland-Zuid (RRA) en Woongaard-verband
- externe toezichthouders (Autoriteit Woningcorporaties (Aw), accountant)
- financiers (banken en Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW))
- zorgorganisaties (o.a. Rivas, Waardeburch, Philadelphia)
- welzijnsorganisaties (o.a. Stichting Welzijn Molenlanden, L&N Smitstichting)
- partijen/ketenpartners die in opdracht van Lek en Waard wonen werken (o.a. aannemers, dienstverleningsleveranciers)
- Overlegorgaan Huisvesting Kwetsbare Doelgroepen Drechtsteden-Alblasserwaard (HKG)
- Overlegorgaan Regionale Energie Strategie Alblasserwaard (RES)

3. Overige stakeholders

Naast de primaire en secundaire stakeholders kent Lek en Waard Wonen nog een aantal andere partijen/organisaties met wie zij een relatie onderhoudt.
 Met dergelijke partijen wordt functioneel overleg gevoerd over bepaalde onderwerpen die passend zijn binnen de relatie die met die partij of organisatie wordt onderhouden.

Overige stakeholders zijn o.a.:

- Provincie Zuid-Holland
- Bewonerscommissies en projectcommissies
- VvE's
- Politie
- Sociaal kernteam
- Gemeenteraadsleden / politieke partijen
- COA

4. Overige relaties

Naast de primaire, secundaire en overige stakeholders onderhoudt Lek en Waard Wonen contacten in relatie tot de operationele bedrijfsvoering en haar maatschappelijke functie.

Overige relaties zijn o.a.:

- IT-beheer en IT-leveranciers
- Belastingdienst
- Scholen (talentontwikkeling)
- Serviceclubs (o.a. Rotary)
- Projectontwikkelaars
- Vluchtelingenwerk

Zie ook onderstaande matrix.

| | | | |
|---|------|---|--|
| Mate van invloed op beleid ↑ Laag | Hoog | Secundaire stakeholders <ul style="list-style-type: none"> - Overleg wanneer behoefte - Afhankelijkheidsrelatie maar minder invloed dan primaire stakeholder | Primaire stakeholders <ul style="list-style-type: none"> - Structureel en formeel overleg - Duurzame verbinding - Volwaardig partner |
| | Laag | Overige relaties <ul style="list-style-type: none"> - Themaoverleg in relatie tot operationele bedrijfsvoering | Overige stakeholders <ul style="list-style-type: none"> - Functioneel overleg passend binnen de relatie |
| | | Laag → | Hoog |

Mate van belang van stakeholder bij beleid

5. Waarvoor betrekken we onze stakeholders

We betrekken onze stakeholders vanuit de wetenschap dat we onze missie en doelstelling alleen samen met de stakeholders kunnen waarmaken.

1. Verkennen en bepalen van de koers

Bij het verkennen van de koers betrekken we de stakeholders. Dit geldt vooral voor het ondernemingsplan en het portefeuillebeleid.

Voor het uitbrengen van het jaarlijkse bod aan de gemeente en het maken van prestatieafspraken geeft de Woningwet duidelijke kaders.

Betreffende andere koersdocumenten vraagt Lek en Waard Wonen zich steeds opnieuw af wat de rol en inbreng van de stakeholders kan zijn.

2. Samenwerking

Zoals in het ondernemingsplan 2022- 2025 staat zullen we ons in de komende jaren sterker dan voorheen inzetten op het thema 'samen'.

Allereerst is er de samenwerking met de gemeente, collega-corporaties en de huurdersorganisatie.

De Woningwet geeft kaders voor de samenwerking met de gemeente en huurdersorganisatie. Omdat de doelgroep tussen 25 en 50 jaar niet vertegenwoordigd is in de huurdersorganisatie, zijn wij op zoek naar mogelijkheden ook deze doelgroep bij onze beleidsvorming te betrekken. Is er in een complex een bewonerscommissie, dan wordt deze actief betrokken bij het beheer van onze woningen.

Bij nieuwbouw- en renovatieprojecten worden de omwonenden (bij nieuwbouw) of bewoners (bij renovatie) betrokken.

Samen met onze ketenpartners en IT-leveranciers dragen we zorg voor het behoud van onze hoge standaard van klantdienstverlening.

Met zorg- en welzijnsorganisaties wordt samengewerkt voor o.a. de realisatie van zorgvastgoedprojecten.

Ook is goede samenwerking nodig voor sociaal beheervraagstukken in buurten en wijken. En misschien nog wel het belangrijkste om te komen tot een passende woningvoorraad, is het samen met de individuele (potentiële) huurder verkennen van de werkelijke woonvraag.

3. Leren en verbeteren

Bij de vierjaarlijkse visitatie wordt een belangrijk deel van onze stakeholders betrokken. De verbeterpunten die hieruit volgen bieden de mogelijkheid om te leren en te verbeteren. We gaan de mogelijkheid onderzoeken om een digitaal klantenpanel in te stellen.

4. Verantwoording over beleid

Jaarlijks verantwoorden we ons over ons beleid in het jaarverslag en daarnaast wordt twee keer in de vier jaar een stakeholdersbijeenkomst georganiseerd.

6. Communicatie met onze stakeholders

Hieronder volgt een opsomming van de wijze waarop wij met onze stakeholders communiceren.

1. Individueel stakeholdersgesprek (primaire, secundaire, overige stakeholders en overige relaties);
2. Gestructureerde overleggen (primaire, secundaire en overige stakeholders; o.a. met de huurdersorganisatie, gemeente, collega-corporaties, VvE-besturen.....);
3. Stakeholdersbijeenkomst (primaire, secundaire en overige stakeholders);
4. Functioneel/themaoverleg (overige stakeholders en overige relaties);

5. Netwerkbijeenkomsten, bijv. Aedes, gemeente, etc. (primaire en secundaire stakeholders).

7. Stakeholdersregister

Om in kaart te brengen welke stakeholders bijdragen aan onze volkshuisvestelijke uitdagingen en inzicht te krijgen in welke stakeholders we al goed betrekken en welke stakeholders meer of minder aandacht moeten hebben, zal door alle medewerkers die regelmatig in contact staan met onze stakeholders, een stakeholdersregister worden bijgehouden.

8. Jaarlijkse evaluatie

Dit beleid zal jaarlijks in oktober worden geëvalueerd en zo nodig geactualiseerd. De directeur-bestuurder brengt hierover verslag uit aan de RvC.

Bijlagen:

- format stakeholdersregister
- inventarisatie stakeholders LWW d.d. november 2023