

Kort verslag bijeenkomst Innovators& Elevators op de Corporatiedag 2022

Wat zijn drijfveren voor verandering? was de eerste vraag die werd gesteld. Antwoorden waren crisis, schaarste, klimaat, bewustzijn, onrust en de kloof in de maatschappij.

Versnelling is niet vanzelfsprekend voor onze sector. Met elkaar moeten we uitvinden hoe we onze realisatie kunnen versnellen. Wat kunnen we daarbij leren van anderen? Nieuwe ontwikkelingen komen vaak van het leger/defensie, criminelen en de seksindustrie.

Het is tijd voor versnelling in onze vloeibare samenleving. De whitepaper met de zeven belangrijkste organiserende principes van onze huidige economie en samenleving vormde de basis. In groepjes werd een principe besproken. Wat zou er mogelijk worden? Wat zijn de eventuele drempels en wat kan je doen aan eerste richting om te komen tot realisatie?

Van schaarste naar overvloed

Steeds meer schaarste aan nieuwe bouwmaterialen. Als we meer gaan inzetten op hergebruik van bestaande materialen, kunnen we daarmee de beschikbaarheid vergroten? Drempel is dat niet alle materialen die in woningen zitten zijn geregistreerd. We weten niet wat wanneer en door wie beschikbaar komt. Die data is er dus niet, of versnipperd en of in aparte lijstjes vastgelegd. Het zou helpen om deze data meer te centraliseren en deze als een materialenpaspoort per complex beschikbaar te maken. Eerste experiment van een complex loopt nu al.

Van proces naar spel

Bewoners begrijpen of weten vaak niet waar zij aan toe zijn bij onderhoud of transformatie van hun woning. Ze ontvangen een brief met daarin het proces uitgelegd. Idee om dat meer in spelvorm te doen via een app. Dan kun je beter ervaren wat je als huurder te wachten staat. Dat vraagt wel een andere werkwijze en ook een cultuuromslag van corporaties. Het gaat om het inzetten van gamificatie van het informatieproces. Meer creativiteit toevoegen in het uitleggen van processen.

Van transactie naar participatie

Idee hoe we huurders zelf meer kunnen inzetten bij schoonmaak en kleine reparatieverzoeken. Doel is om meer eigenaarschap te creëren en dat te belonen. Hier zijn meerdere organiserende principes besproken: minder proces en meer spel met belonen (huurpunten of uitbetaling van de werkzaamheden die zijn verricht). Stap over drempels heen, *als mag je wel huurders belonen en hoe zit het met aansprakelijkheid*. Start een dialoog met een groep huurders over meer ownership (en daarna volgt aanspreekbaarheid) en met meer participatie door huurders als uitgangspunt.

Van confectie naar maatwerk

Meer focus op maatwerk. Confectie zouden we als corporaties veel beter samen moeten regelen. Iedereen doet min of meer hetzelfde. Door de focus op meer maatwerk te leggen krijg je ook meer ruimte. Drempels hierbij zijn de huidige regels en interne cultuur in corporaties.

Van product naar dienst

Wij zijn er voor de volkshuisvesting: zorgen voor voldoende betaalbare en duurzame woningen in leefbare wijken. De kunst is om al het andere weg te laten. Dat betekent niet dat we die woningen zelf ook moeten neerzetten. Wat als je terug gaat naar de kern van wie je bent? Hoe zou je dat dan in de huidige tijd inregelen? Leuk om dat intern in je corporatie te ontdekken met elkaar.

Van gesloten naar open

De insteek zou moeten zijn: open, tenzij.... Transparant en open zijn over bijvoorbeeld het verduurzamen van woningen. Neem de huurder hierin mee. Wat is de status van de woning, wat doe je wel en wat niet en waarom niet? Ook uitleggen wat het verschil is met andere woningen. Neem

huurders mee in je afwegingen als corporatie, anders is er onbegrip. Ook hier geldt dat dit vraagt om een andere werkwijze en ook een cultuuromslag van corporaties.

Van hiërarchie naar netwerk

Waarom blijven we allemaal zelf het wiel uitvinden? Veel beter om samen afspraken maken, net als nu in de Nationale prestatieafspraken. En met elkaar naar een gezamenlijke aanpak toewerken waar ruimte is om dat met een eigen invulling, dan wel snelheid te doen. Samenwerken als netwerk met behoud van eigen identiteit. Het gaat om de balans; wat het beste bij jouw corporatie past, soms vraagt dat ook om het kneden. Drempel worsteling van je eigen identiteit of bestaansrecht.

Oproep aan iedereen: ga de ideeën echt doen, daarin liggen de antwoorden voor morgen