

Stichting DUWO
t.a.v. de Raad van Bestuur
Postbus 54
2600 AB Delft
5 oktober 2021

Betreft: Advies ondernemingsplan 2022-2025

Geacht bestuur van DUWO,

Op 23 augustus jl. verzocht u Duwoners om advies omtrent het door u opgestelde ondernemingsplan 2022-2025.

Correspondentie

Duwoners heeft op 14 september samen met de andere huurdersorganisaties een digitale sessie omtrent het ondernemingsplan 2022-2025 bijgewoond. Deze sessie was geïnitieerd door DUWO, waarin alle partijen door het ondernemingsplan zijn gegaan en er gelegenheid was om vragen te stellen en eventuele onduidelijkheden te kunnen verhelderen.

Duwoners is in de veronderstelling geweest dat er een verslag van de bespreking zou worden gemaakt. Dit is niet gebeurd. Echter, tevergeefs wachtend daarop is de adviestermijn voor Duwoners ongezien verstreken. Hierdoor is Duwoners verlaat met het uitbrengen van het advies. Onze excuses daarvoor.

Inhoud

Duwoners is van mening dat het ondernemingsplan 2022-2025 zo globaal is opgesteld dat het ons feitelijk onvoldoende aanknopingspunten biedt om een adequaat en zinvol advies uit te kunnen brengen. Dit standpunt adstrueren wij met twee willekeurige voorbeelden:

In het ondernemingsplan zijn duurzaamheidsambities beschreven (de 'wat'-vraag) (bladzijde 3). Echter, een inhoudelijke claim omtrent de concrete invulling daarvan (de 'hoe'-vraag) is niet beschreven.

Eenzelfde geval omtrent het welzijn van studenten (bladzijde 6). DUWO wilt een rol hebben in het verbeteren van het welzijn van studenten en de sociale cohesie op de complexen (de 'wat'-vraag). Echter, de concrete invulling daarvan (de 'hoe'-vraag) blijft uit. U stelt: *'Welzijn van de huurders. DUWO signaleert een toenemende mentale problematiek onder haar huurders en stelt daarom te willen gaan werken aan vergroten sociale cohesie.'* U constateert tegelijkertijd dat er maar op een beperkt aantal complexen gemeenschappelijke ruimtes zijn. Hoe denkt DUWO dit op met name de grote complexen te gaan realiseren? Duwoners heeft dit onderwerp al sinds jaren onder uw aandacht gebracht.

De reactie van DUWO op deze constatering in het overleg van 14 september was dat deze punten concreet worden benoemd in andere meer gedetailleerde (jaar)plannen. Duwoners is echter van mening dat een werkplan, zoals een ondernemingsplan, wel degelijk een zekere mate van detail dient te hebben die meet aan concrete claims, doelstellingen en invullingen van ambities. Een ondernemingsplan beschrijft namelijk waartoe een organisatie bestaat en hoe daar naar toe te werken.

Tevens stelt u: *'De woningvraag van de doelgroep die niet binnen de categorie student valt, behoort niet tot onze corebusiness. Het gaat hierbij om het niet-studentenbezit. We willen dit afstoten, ruilen voor studentenwoningen of ombouwen tot studentenwoningen. De belangen van zittende huurders worden hierbij serieus genomen. Als genoemde opties niet mogelijk zijn, zal DUWO zich als goed verhuurder en beheerder opstellen.'* Is het niet een vanzelfsprekendheid dat DUWO zich als toegelaten instelling zich voor al haar huurders als goed verhuurder en beheerder zal dienen op te stellen?

Conclusie

Concluderend adviseert Duwoners, op basis van het hiervoor genoemde, **negatief** over het ondernemingsplan 2022-2025. Dit is naar onze stellige overtuiging te globaal opgesteld. Duwoners adviseert daarom met klem om o.a. zaken als zorg voor de huurders en duurzaamheidsdoelstellingen ook in de meerjarenplanning SMART te formuleren. Dit zal resulteren in een concreter, specifiek en tevens duidelijker en meer controleerbaar plan dat ten grondslag ligt aan de uitvoering.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur van Duwoners

Jim Niemeijer (Bestuurslid Extern)