



**T**weejaarlijks onderzoek  
**O**p iedere gespreksagenda  
**P**reventieve maatregelen

## 5 corporaties, 1 Werkdruk/PSA- scan. Hoe kleine corporaties hun krachten bundelen

Mooier kan bijna niet: een werkdrukonderzoek met 5 kleine woningcorporaties samen doen, juist om extra werkdruk te voorkomen. Woonstichting Langedijk, Woontij, Beter Wonen, Van Alckmaer en Woningstichting Anna Paulowna deden het. Het aantal medewerkers van deze Noord-Hollandse corporaties varieert van 12 bij de kleinste tot zo'n 30 bij de grootste.

### **Samen sterker, slimmer en sneller**

"We zijn geen corporaties met grote HR-afdelingen, maar ook wij willen ons aan de cao-afspraken houden en natuurlijk de vinger aan de werkdrukpolen houden", vertelt Karen Sinnema, secretaresse en medewerker HR en Communicatie bij Woonstichting Langedijk. "Voor kleinere corporaties kan een werkdrukonderzoek best een grote, tijdrovende opgave zijn en dan belandt het soms toch op de lange baan."



“Omdat afdelingen soms maar uit 1 of 2 medewerkers bestaan, kan werkdruk binnen een kleine corporatie sterk wisselen. Zeker als mensen uitvallen. Goed dus, om de vinger aan de werkdruppols te houden.”

Tim van Ruiten, directeur Woonstichting Langedijk

"Toen het bij ons tijd was voor het periodieke werkdrukkonderzoek, stelde mijn directeur voor om dat samen met vier andere corporaties op te pakken. Dat was al eens goed bevallen bij het opzetten van een nieuw ERP-systeem. En waarom alle vijf een eigen onderzoek opstarten, als je het ook samen kunt doen? Combineren scheelt gewoon veel tijd en natuurlijk ook geld. Bovendien motiveer je elkaar om werkdruk goed op te pakken, neem je elkaar mee in het proces en kun je achteraf uitkomsten en de aanpak ervan met elkaar bespreken."

## **Iedere corporatie een eigen uitkomst**

"Ik heb de rol van kartrekker op me genomen," vertelt Karen, "en samen met FLOW zijn we aan de slag gegaan met een PSA-onderzoek, speciaal ontwikkeld voor de corporatiebranche. We hebben één onderzoek afgenomen en iedere corporatie heeft het als een aparte 'afdeling' ingevuld. Zo kregen we toch per corporatie een eigen rapportage."

Voor kleinere corporaties is het cruciaal dat het overgrote deel van de medewerkers meedoet aan het PSA-onderzoek en dat er onderweg niemand afhaakt. Als een afdeling te klein is, kan er namelijk geen analyse plaatsvinden.

Voor Karen was het dan ook zaak om zoveel mogelijk medewerkers mee te krijgen. "Ik heb als kartrekker echt gehamerd op goede communicatie: wees helder over wat er gaat gebeuren, plan het goed in, bereid mensen voor en benadruk dat het anoniem is. Als je mensen meeneemt in het proces, zijn ze eerder bereid om deel te nemen. Maar dat geldt natuurlijk ook voor grote corporaties. Dus dat zou ik sowieso als tip aan mijn collega's uit de sector willen meegeven."

**“We hebben door samenwerking op hoofdlijnen ook inzicht gekregen in de resultaten van collega-corporaties en de manier waarop zij aan de slag gaan met de uitkomsten. Verhelderend.”**

Maurice Dirks, directeur Beter Wonen



V.l.n.r.

Maurice Dirks, directeur Beter Wonen

Ben Broxterman, directeur Woningstichting Anna Paulowna

Tim van Ruiten, directeur Woonstichting Langedijk

Jan van Andel, directeur Woontij

Irma van Leeuwen, directrice Van Alckmaer (niet op de foto)

### Ook 'soft' samenwerken werkt

Binnen Woonstichting Langedijk, de corporatie waar Karen werkt, leverde de PSA-scan geen echt opvallende resultaten op. "We scoren heel gemiddeld binnen de sector. Het is fijn om bevestigd te zien dat het goed zit, zeker nadat corona de boel flink op z'n kop heeft gezet. De scan helpt je ook om je beleid te toetsen."

"We hebben enorm hard gewerkt om werkdruk door corona te voorkomen en dat zie je terug in het onderzoek. Ik had persoonlijk meer coronanasleep verwacht of zaken die nog sluimeren. Dat is dan weer het voordeel van een 'kleintje' zijn: je kunt een stuk sneller schakelen en meebewegen in een crisissituatie."

Voor de vijf corporaties blijft het niet bij een PSA-onderzoek alleen. Binnenkort staat een eerste gezamenlijke SPP-startbijeenkomst gepland. "Naast een technisch en praktisch traject als een ERP-systeem, blijkt het ook goed te werken om aan de 'softe' kant samen op te trekken. Dus als het aan mij ligt doen we het werkdrukonderzoek over twee jaar weer gewoon samen. Ik kan het iedere kleine corporatie aanraden."

## Woonstichting Langedijk

### Resultaten scan

Op of rond het gemiddelde. Prettig dat de uitkomsten afgezet zijn tegen sectorgemiddelden.

### Lessen

Het is goed om (zeker na corona) bevestigd te krijgen dat de werkdruk zo wordt ervaren als we het praktisch voelen: gemiddeld.

### Actie

We gaan de uitkomst bespreken met de andere vier corporaties, om van elkaar te leren.

### TOP tip

Doe juist als kleine corporatie periodiek een werkdrukscan, uitval heeft grote gevolgen als een afdeling maar uit 1 of 2 personen bestaat.



## Woontij

### Resultaten scan

De PSA is bij diverse collega's hoger dan gemiddeld. Dat bevestigt de signalen die we al uit de organisatie kregen.

### Lessen

Het invoeren van een nieuw ERP-systeem, veel personele wisselingen en openstaande vacatures verhogen de algemene werkdruk, maar iedere collega ervaart dit weer anders.

### Actie

We zetten in op het versterken van de formatie en zetten coaching in.

### TOP tip

Blijf bij signalen van overbelasting in gesprek en vraag verder door, zodat je op tijd maatregelen kunt nemen.



## Beter Wonen

### Resultaten scan

Gemiddeld tot bovengemiddeld, met een respons van 100 procent. Hoewel het corona-tijdperk veel gevraagd heeft van medewerkers, zijn we goed uit de 'strijd' gekomen.

### Lessen

Het de eerste keer is dat we een dergelijke meting hebben gedaan, dus we zien het als een nulmeting. We willen dit niveau met elkaar vasthouden! Daar moeten we samen doorlopend aan blijven werken.

### Actie

We gaan sowieso aan de slag met de complexiteit van het werk. Op dit moment geeft nog niemand dat als actiepunt aan, maar we willen nu al bewustwording creëren voor de toekomst.

### TOP tip

De PSA-scan is laagdrempelig. Let wel op het aantal respondenten, bij te weinig deelnemers kan er geen analyse plaatsvinden.



## Woningstichting Anna Paulowna

### Resultaten scan

Met zessen en zevens een voldoende, maar wel met aandachtspunten.

### Lessen

93 procent geeft aan te bruisen van de energie, maar toch geeft ook 80 procent aan te veel werk te hebben. De motivatie is er, de uitdaging ligt in betere samenwerking.

### Actie

We hebben veel over voor onze huurders, maar moeten ook goed onze grenzen aangeven. En uit een hele andere hoek: het verzachten van te veel prikkels uit de open kantoortuin.

### TOP tip

Een veilige werkomgeving waarin medewerkers zich vrij kunnen uiten is essentieel om werkdruk goed te kunnen meten.



## Van Alckmaer

### Resultaten scan

De scores lagen tussen de 6 en de 7. Op 'autonomie' en 'afwisselend werk' scoorden we hoger en op sommige punten lager dan gemiddeld. We konden niet alles even goed duiden.

### Lessen

Sommige scores hebben betrekking op de ervaring van het afgelopen jaar. Met de uitvoering van een verbeterplan zien we dat we op een aantal punten (die ook in het werkdruk-onderzoek naar voren komen), stappen met elkaar maken.

### Actie

In ons geval zaten er te veel onduidelijkheden en tegenstrijdigheden in de uitkomst van de scan om er concrete acties aan te verbinden. We gaan verder met het verbeterplan, houden de vinger aan de pols en willen onduidelijkheden samen met FLOW oppakken.

### TOP tip

Er kunnen onduidelijkheden en tegenstrijdigheden uit de scan komen. Vraag FLOW om ondersteuning en ga er toch mee aan de slag.

