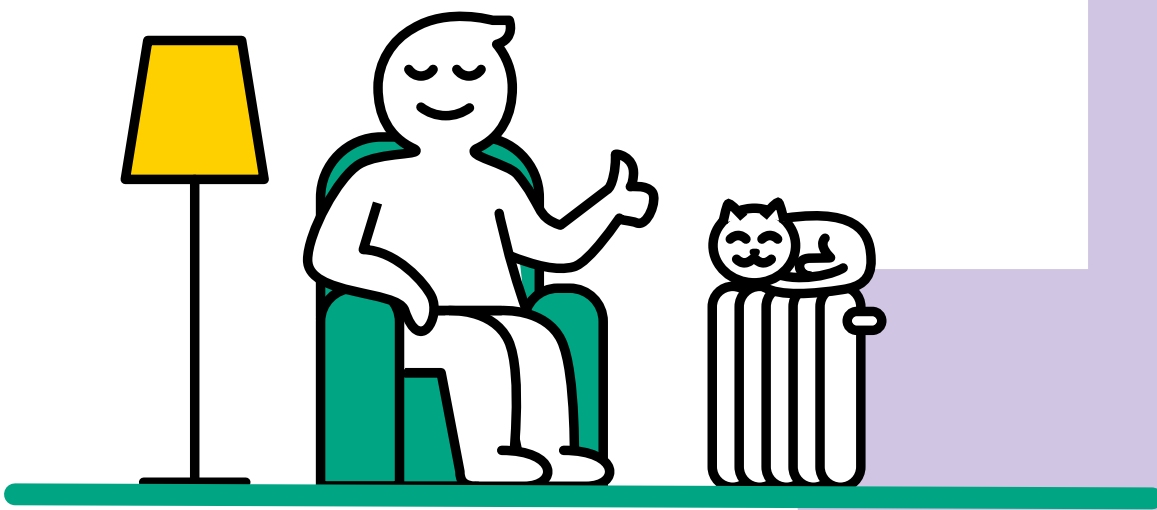


JOOST behaalt mooie
cijfers in visitatie 2018-2021

**‘Gewoon als een
goede buurman is
zo gewoon nog niet’**



JOOST.
thuis in
de meierij

Visitatie JOOST periode 2018-2021

In 2021 is JOOST gevisiteerd. We waren heel benieuwd hoe de belanghebbenden de ‘nieuwe’ corporatie JOOST waarderen. Tijdens de visitatieperiode is JOOST ontstaan uit een fusie tussen St. Joseph en Kleine Meierij. Het werkgebied is daarmee een stuk groter geworden. Beide corporaties hadden een ander DNA. Hoe kijken belanghebbenden naar de nieuwe corporatie en het werk?



Rob Dekker, directeur-bestuurder bij JOOST:

“Het rapport geeft een goed beeld van wat de visitatiecommissie heeft opgehaald bij onze huurders en maatschappelijke partners over onze inzet en prestaties in de periode 2018-2021. We zijn blij met de vele positieve feedback.”

Spannend proces

“Het was voor ons een spannend proces. Want halverwege deze visitatieperiode, 1 juli 2019, zijn we gefuseerd. En direct daarna volgde de coronapandemie. Daardoor werd het lastiger om zowel intern als extern met onze huurders en partners de verbinding te behouden. Een ander punt was de mooie beoordeling van de vorige visitatie. We waren benieuwd of we die mooie cijfers konden vasthouden. En dat is gelukt!”

Mooi complimenten van de visitatiecommissie

“Een mooi compliment van de visitatiecommissie is dat zij de meerwaarde van de fusie duidelijk terug ziet. ‘Woonstichting JOOST is een corporatie die door een groter werkgebied ook meer maatschappelijke impact heeft.’ De commissie is onder de indruk van alle activiteiten van JOOST en ziet een corporatie die dichtbij haar huurders en burens wil staan. Een betrokken corporatie, wat bijna als normaal wordt ervaren. Maar zo gewoon is het niet dat je als corporatie een goede buurman wil zijn en dit alles als vanzelfsprekend oppakt.”

[lees verder >](#)

Waardevolle verbeterpunten

“Het rapport geeft ook een goed beeld van waar JOOST staat en welke punten uit de vorige visitatie zijn opgepakt. Daarnaast beschrijft de visitatiecommissie waardevolle verbeterpunten. Deze sluiten aan bij de ontwikkeling die we als JOOST voor ogen hebben en bij wat we nog samen met onze huurders en maatschappelijke partners willen oppakken.”

Trots

“De mooie cijfers waarmee de visitatiecommissie ons werk van de afgelopen jaren waardeert, maken ons trots. We zijn blij om te zien dat onze inzet door onze partners en door de commissie positief wordt beoordeeld.

De verbeterpunten die in het rapport worden aangedragen, zijn voor ons herkenbaar.

- *Koester wie je bent en hou dat vast.*
De commissie ziet dit jaar vele personele wisselingen in de top van de organisatie. Zorg er als organisatie voor dat dit tijdig de juiste aandacht krijgt en dat de koers geborgd blijft.
- *De huurdersraad Huurders van JOOST verdient aandacht.*
Waarborg dat de huurdersraad voldoende representatief blijft voor de belangen van de huurders van JOOST.
- *Blijf investeren in het gesprek met collega's over het werken volgens 'De Bedoeling'.*
Zorg dat iedereen (ook de nieuwe collega's) en de Raad van Commissarissen aangehaakt blijft.
- *Werk nog meer wijkgericht, zodat je samen met partners het verschil in de wijk kunt maken.*
Zorg dat je in alle wijken zichtbaar bent en blijft en probeer samen met de verschillende partners en huurders tot gezamenlijke wijkplannen te komen.
- *Laat anderen vertellen wat je doet. We communiceren veel over wat we allemaal doen.*
Een volgende stap kan zijn om juist anderen te laten vertellen wat je als corporatie doet.

Dank aan allen voor de mooie feedback en de kritische noot. Wij waarderen deze openheid. Dat biedt immers kansen om het beter te doen. Onze organisatie heeft 'leren en verbeteren' hoog in het vaandel staan. Dus we gaan nog meer samen bekijken hoe we dingen beter kunnen doen. Dank ook aan alle medewerkers. Zonder hen hadden we dit mooie resultaat niet kunnen behalen.”

Craag laten we je onze resultaten zien in deze verkorte versie.
Interesse in de uitgebreide versie? Deze vind je op onze website.

Samenvatting resultaat visitatie JOOST in het kort

THEMA: Presteren naar opgaven en ambities

- JOOST heeft opvallend sterke prestaties op de thema's duurzaamheid, huisvesting voor bijzondere doelgroepen en samen voor de buurt.
- De kwaliteit van de dienstverlening is goed.
- JOOST werkt volgens de principes van 'De Bedoeling'. De corporatie is duidelijk zichtbaar in de wijk, doet hier het goede en zoekt naar maatwerk wanneer dit nodig is.
- De nieuwbouw loopt achter. Door flink actief te zijn op dit thema, staan inmiddels verschillende projecten klaar.
- De corporatie heeft actuele, complete en onderbouwde ambities.

CIJFER
8,2

THEMA: Presteren naar vermogen

- JOOST heeft een uitstekende vermogenspositie en voldoet met de financiële ratio's aan de externe norm. De corporatie is transparant in de uitgaven.
- Eén van de redenen voor fusie van St. Joseph met Kleine Meierij was om het ruime vermogen van St. Joseph in een groter werkgebied maatschappelijk te kunnen inzetten. Dit heeft JOOST in de afgelopen periode aantoonbaar gedaan.
- JOOST heeft tijdens de visitatieperiode een notitie risicobereidheid gekoppeld aan het koersplan en de kernwaarden opgeleverd. De corporatie denkt kritisch na hoe vermogen in te zetten en welke risico's hierbij geaccepteerd worden.

CIJFER
8,0

THEMA: Presteren volgens belanghebbenden

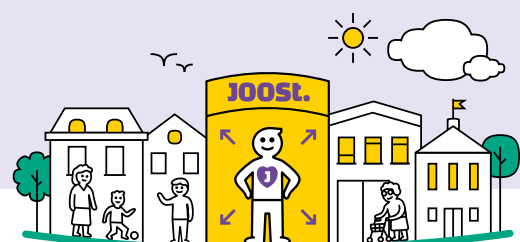
- JOOST is volgens belanghebbenden een betrokken partner in het werkveld. Ze zijn tevreden over de prestaties van de woonstichting. Onze proactieve houding wordt als erg prettig ervaren. Op thema's rond leefbaarheid is de corporatie actief en voor acute casussen worden altijd oplossingen gevonden.
- De gemeente Boxtel ziet een positieve ontwikkeling in het partnership met de corporatie. Het is tijd om het verleden achter te laten.
- De communicatie en relatie met de corporatie wordt zeer positief gewaardeerd.

CIJFER
7,5

THEMA: Governance

- De strategievorming is van goede kwaliteit. Hier wordt ook duidelijk op gestuurd. Een mooi voorbeeld is de evaluatie van de fusie. Ook aan belanghebbenden wordt gevraagd of de corporatie het goede doet.
- De corporatie is heel transparant over wat ze doet en met wie ze dat doet.
- De afgelopen periode zoekt JOOST vaak contact met belanghebbenden en maakt afspraken. Het proces om te komen tot een nieuw koersplan was uitvoerig. Verschillende themabijeenkomsten zijn georganiseerd.
- De maatschappelijke rol van de RvC is in ontwikkeling.

CIJFER
7,8



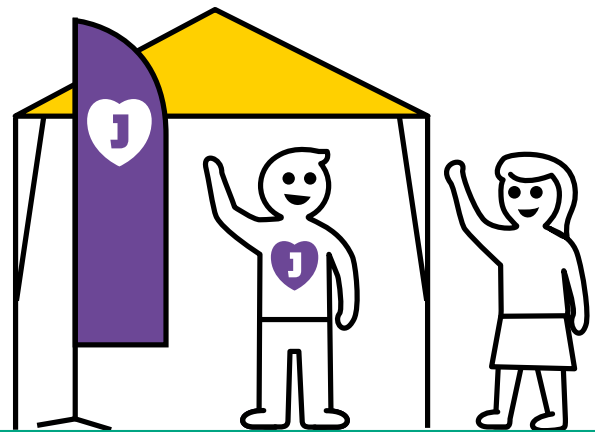


Recensie Woonstichting JOOST

De belangrijkste resultaten



Gewoon als een goede buurman is zo gewoon nog niet



JOOST wil een maatschappelijk betrokken corporatie zijn en zet flink in op leefbaarheid. Dit doet de corporatie door 'er te zijn daar waar het gebeurt': in de buurten en wijken.

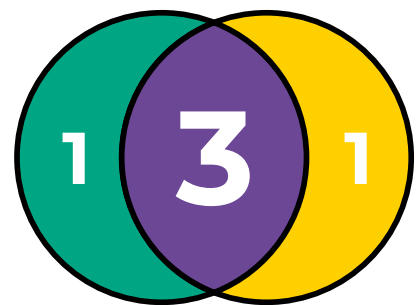
De commissie is onder de indruk van alle activiteiten van JOOST en ziet een corporatie die dichtbij de huurders en burens wil staan. JOOST werkt met vijf wijkteams vanuit verschillende buurtinformatiecentra, ook wel BIC's genoemd. Hier kunnen huurders binnen lopen. Maar ook partners in het werk kunnen daar gemakkelijk schakelen met collega's van de corporatie. Casussen worden zo op een laagdrempelige manier besproken. Je loopt even binnen en hebt het gesprek.

Maar ook: JOOST faciliteert huiskamers die door huurders gerund worden. Er is geld beschikbaar om allerlei initiatieven van huurders te steunen. En JOOST gaat met een JOOST-tent en koffie de wijk in om te proeven hoe het er is en of er nog aandachtspunten zijn.

En zo kunnen we nog wel even doorgaan... In gesprekken met belanghebbenden werd door hen bevestigd dat JOOST een betrokken corporatie is. Maar de commissie merkte ook op dat het bijna als normaal wordt ervaren. Maar zo gewoon is het niet dat je als corporatie een goede buurman wil zijn en dit alles als vanzelfsprekend oppakt. Dat willen we als commissie hier toch wel even benoemen.



Meerwaarde fusiecorporatie JOOST: meer investeringskracht voor maatschappelijke opgave



Ook volgens belanghebbenden: $1+1 = 3$



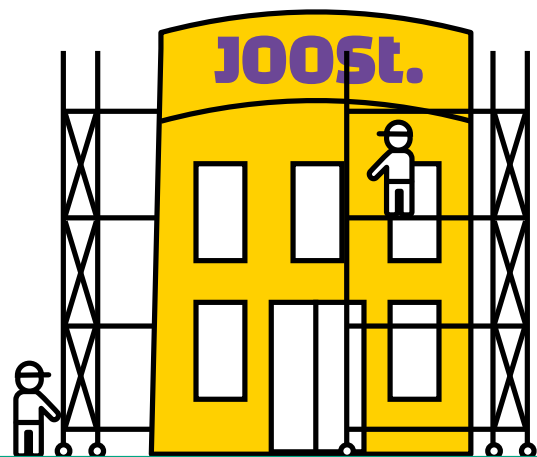
De visitatiecommissie ziet tijdens de visitatie de meerwaarde van de fusie duidelijk terug. Ook belanghebbenden zien na de fusie een woningcorporatie die sterk staat als maatschappelijke partner. JOOST is een corporatie die door een groter werkgebied ook meer maatschappelijke impact heeft. De fusie heeft een duidelijke win-win als gevolg: $1+1=3$.

Aan de ene kant was er een corporatie met veel vermogen die het geld door haar beperkte werkgebied niet volledig kon inzetten voor de maatschappelijke opgaven. En aan de andere kant was er een corporatie met bezit, opgaven en weinig financiële mogelijkheden. Beide corporaties hadden elkaar nodig om een volgende stap te kunnen zetten.

De communicatie en relatie met de corporatie worden zeer positief gewaardeerd. JOOST is volgens belanghebbenden goed bereikbaar, waarmee je een goed gesprek kunt hebben en een goede discussie. Zij waarderen de betrouwbaarheid en betrokkenheid van de corporatie. JOOST staat er wanneer dit nodig is. Ook als de oplossing buiten de corporatie ligt. Een mooi voorbeeld hierbij is de inzet van de Seniorenhulpen: een initiatief van JOOST, Zorggroep Elde-Maasduinen en de gemeente Boxtel. Deze Seniorenhulpen helpen bewoners van verschillende seniorencomplexen bij allerlei praktische zaken. JOOST zag een probleem wat niet direct een taak voor de corporatie is, maar gaat wel een samenwerking aan om dit probleem op te lossen en is bereid om hierin te investeren.



Werken volgens 'De Bedoeling': het huis staat nog in de steigers



Vanuit 'De Bedoeling' werkt de corporatie met maatwerk. In elke situatie wordt gekeken wat de mogelijkheden zijn en wat goed is voor de huurder.

De commissie ziet dat JOOST in de afgelopen visitatieperiode flink heeft ingezet om de systeemwereld van een corporatie te koppelen aan de wensen van huurders, de inzet van de eigen medewerkers en maatwerk. De corporatie heeft het zichzelf absoluut niet makkelijk gemaakt om 'De Bedoeling' zo te interpreteren. Ook ziet de commissie dat de corporatie hier bewust op (bij)stuurt. Het is mooi om te zien dat JOOST met andere corporaties, die ook op deze manier werken, het gesprek voert om zo van elkaar te leren. Toch is het niet voor elke medewerker vanzelfsprekend om op deze manier te werken. Maar gelukkig ziet JOOST dit zelf ook. Hier wordt al aan gewerkt via intervisiebijeenkomsten vanuit de werkgroep 'De creatieve buurman'.



Woonstichting JOOST staat voor verduurzamen voor haar huurders

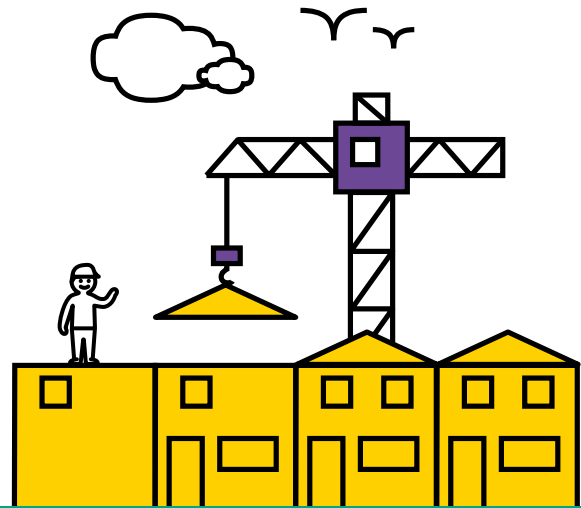


De corporatie is kritisch op hoe te verduurzamen. Hierbij is de ontwikkeling van woningen naar goede energielabels op duurzaamheid niet het uitgangspunt. Het uitgangspunt is voor JOOST de effecten op het leefgenot van de huurder. Om met zo weinig mogelijk inzet positieve resultaten te boeken op labels kun je als corporatie het beste kiezen om alle daken vol te leggen met zonnepanelen. Maar is dit voor het leefgenot van de huurder ook de beste optie? De huurder moet een beter leefklimaat krijgen en/of de woonlasten moeten dalen. Deze kritische blik van JOOST is verfrissend.

Overigens investeert JOOST de afgelopen visitatieperiode flink in duurzaamheid. Dit ziet de commissie duidelijk terug in de cijfers en de kwaliteit van de woningen.



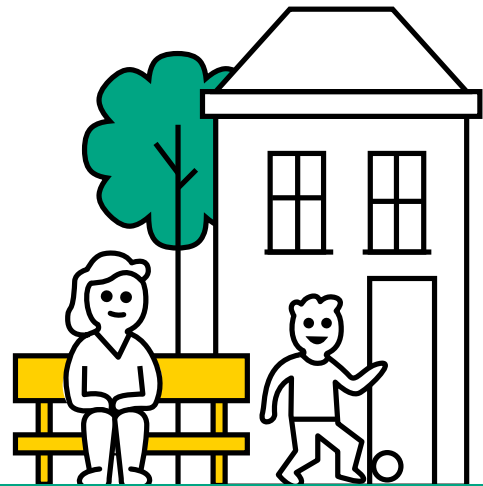
Nieuwe woningen zijn onderweg...



“ In de afgelopen visitatieperiode is er door JOOST te weinig gebouwd. Het niet kunnen realiseren van genoeg woningen doet JOOST pijn en dat laat zij ook merken. De corporatie heeft dit onderwerp op verschillende manieren geagendeerd. Tot aan de verschillende gemeenteraden aan toe: er moet meer grond beschikbaar komen voor sociale huur!

Dit heeft ervoor gezorgd dat er nieuwe mogelijkheden ontstonden. Er is (gefundeerde) hoop voor de toekomst. De eerste resultaten zijn al zichtbaar. JOOST heeft enkele bouwprojecten in uitvoering en komend decennium wordt de bouwproductie flink opgeschroefd.”

Woonstichting JOOST investeert in de basis



De commissie ziet na de fusie een corporatie met flinke financiële mogelijkheden. Wat de commissie waardeert, is dat de corporatie zich met deze vermogensovermaat blijft investeren in de basis.

Vier voorbeelden:

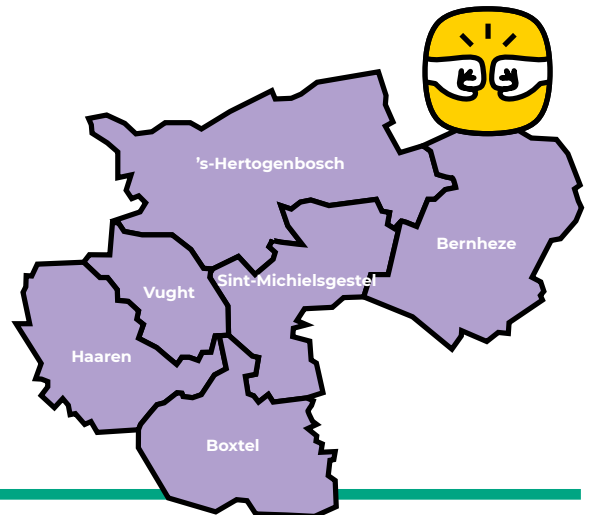
- JOOST heeft een zeer gematigd huurbeleid. Tijdens corona heeft de corporatie maatwerk geleverd voor huurders met (dreigende) betalingsproblemen.
- JOOST investeert de afgelopen visitatieperiode flink in huisvesting voor bijzondere doelgroepen. Een aantal projecten wordt gerealiseerd, zoals bijvoorbeeld woonstudio's voor de Leermakers Autismegroep. De Pastorie aan de Markt in Rosmalen is in 2021 verbouwd tot woonstudio's voor zes cliënten.
- JOOST spant zich kort na de fusie in om de kwaliteit en duurzaamheid van de woningen te verbeteren. Huurders van het voormalige woningbezit van Woningstichting de Kleine Meierij zien duidelijk verschil voor en na de fusie.
- JOOST zet vermogen in om verduurzaming te versnellen en accepteert de extra organisatiekosten die dit met zich meebrengt. Ook als dit een negatieve impact heeft op de benchmark resultaten.

De commissie concludeert dat de corporatie dichtbij haar missie en koers is gebleven en heeft ingezet op goede woningen voor de (toekomstige) huurders, duurzaamheid, dienstverlening en het klantcontact. Daarnaast is geïnvesteerd in de professionaliteit van de organisatie. Interne audits zijn bijvoorbeeld flink opgeschroefd. Maar ook eigen medewerkers worden goed opgeleid. De interne basisprocessen staan.

Je kunt wel zeggen dat het beschikbare geld is besteed aan waartoe de corporatie op aarde is en om dit zo goed mogelijk op te pakken. Uiteindelijk allemaal voor de klanten, de toekomstige klanten én de leefbaarheid in de wijk.



Goede prestatieafspraken met gemeente, maar wel verschillen en aandachtspunten



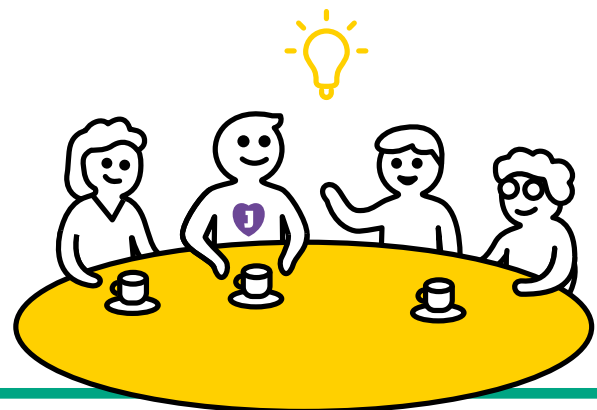
JOOST maakt met vier gemeenten en partners prestatieafspraken. De commissie ziet voor het overgrote deel concrete en actuele afspraken terug. Alle prestatieafspraken sluiten aan bij de verschillende woonvisies.

Kijkende naar het proces ziet de commissie in de gemeente 's-Hertogenbosch een heldere structuur. Een sterke stedelijke huurdersraad valt hierbij positief op. Een actieve en goed functionerende huurdersvertegenwoordiging is niet bij alle prestatieafspraken geborgd. Er is tijdens de visitatieperiode geen huurdersvertegenwoordiging in de gemeente Bernheze die actief onderdeel is van het proces. Een punt van zorg waar de corporatie op inzet om dit zo snel mogelijk te borgen.

Er is in de toekomst een mooie rol voor de corporatie weggelegd. JOOST kan de kennis en ervaring die ze opdoet om te komen tot prestatieafspraken, en de uitvoering hiervan, bij de verschillende gemeenten inbrengen.



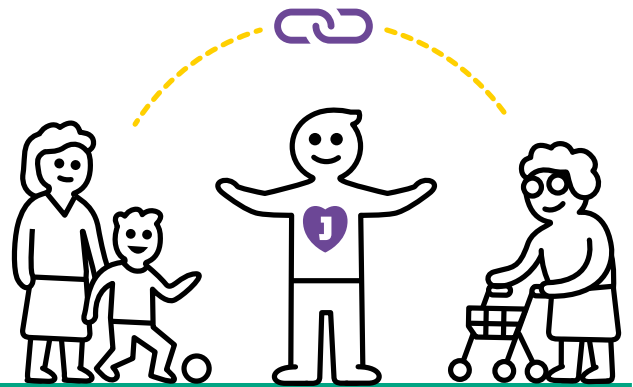
Een gewaardeerde collega in de regio



De commissie is onder de indruk van de positie die de corporatie in de regio verworven heeft. JOOST heeft een beperkte woningvoorraad, maar is in de regio op diverse onderwerpen desondanks voorloper en kartrekker. De corporatie is niet bang om aan de slag te gaan en is altijd bereid om mee te denken. Hier wordt de corporatie alleen maar enthousiast van.

Deze regionale inzet laat alleen maar zien hoe ambitieus de organisatie is. Dit is natuurlijk ook zichtbaar in de lokale prestaties. Een mooi voorbeeld vindt de commissie de inzet in huisvesting voor bijzondere doelgroepen. Op dit thema doet Woonstichting JOOST enorm veel, zeker in vergelijking met het aantal woningen wat de corporatie bezit. Ook hier is de corporatie niet bang om aan de slag te gaan en (samen met partners) naar oplossingen te zoeken.

Ook betrokkenen uit de praktijk zien een maatschappelijk betrokken corporatie



“ Als plus op de visitatie werd door JOOST in februari 2022 een dialoogsessie georganiseerd. Onder leiding van de visitatiecommissie is aan drie verschillende tafels gesproken met professionals en huurders uit de wijk. Waarom deze dialoogsessie? JOOST wilde ook graag van mensen uit de praktijk horen hoe de corporatie het doet. Wat vinden zij van de inzet van JOOST en wat verwachten zij van de corporatie?

De aanwezigen zien een corporatie met sociaal karakter; een corporatie die goed bezig is op het thema duurzaamheid, in de wijk aanwezig is en hier maatwerk levert. Waar moet de corporatie onder andere mee aan de slag? Nieuwbouw en vooral de huisvesting van senioren en de opgave langer zelfstandig thuis wonen is volgens de aanwezigen voor de komende jaren een belangrijk thema, evenals betaalbaarheid. Ook sociale duurzaamheid wordt genoemd.

JOOST mag ook meer experimenteren op duurzaamheid, energiebesparing in de bouw en bij hergebruik van materiaal. Een mooi voorbeeld is het gebruik van het al bestaande regionale 'depot' van overgebleven materiaal door sloop.

Maar durf als corporatie ook grenzen te stellen. Omdat JOOST zo betrokken is in de wijk en een duidelijk gezicht heeft, word je snel gevonden met vragen. Soms ben je ergens niet van. De medewerkers van JOOST willen helpen, maar het kan ook goed zijn om een grens te trekken en de verantwoordelijk te houden daar waar die hoort.”

Onze sterke punten in het kort



JOOST is met belanghebbenden in gesprek om samen ambities te formuleren en hoe dit aan te pakken.



JOOST onderscheidt zich ten opzichte van de regio positief als het gaat om huisvesting van bijzondere doelgroepen: in omvang (groot aandeel bezit voor deze doelgroepen) en de breedte (huisvesting voor diverse groepen).



Zeer goede prestaties op de thema duurzaamheid.



JOOST hanteert een tweehurenbeleid en heeft een zeer gematigd huurbeleid. Tijdens corona is er maatwerk geleverd voor huurders in (of met mogelijke toekomstige) betalingsproblemen.



JOOST zet flink in op leefbaarheid en staat door wijkgericht werken dichtbij haar huurders.



JOOST is volgens de belanghebbenden een enthousiaste en betrokken partner in het werkveld, participeert in velerlei werkgroepen en wordt gewaardeerd voor haar rol in de samenleving.



Vanuit het gedachtegoed van 'De Bedoeling' zet JOOST in op maatwerk wanneer dit mogelijk is. Hierdoor is ze ook snel in staat om effectief in te springen bijvoorbeeld bij crisissituaties. Er wordt altijd een (maatwerk) oplossing gevonden.



JOOST is erg transparant over wat ze doet en met wie ze dat doet. Ze communiceert helder en met een aanstekelijk enthousiasme. De corporatie werkt zelfs met animaties om de huurder in het verhaal mee te nemen.



Uitgangspunt is dat niemand het huis uit moet vanwege betalingsproblematiek. Hier handelt JOOST ook naar.



JOOST heeft na de fusie het (ruime) vermogen meteen ingezet voor maatschappelijke opgaven.

Vooruitblik: beleidsagenda voor de toekomst

De commissie ziet dat JOOST bezig is nog meer vanuit een (wijkgericht) netwerk met partners de toekomstige opgaves aan te pakken. De commissie heeft daar waardering voor en geeft de volgende verbeter suggesties mee:

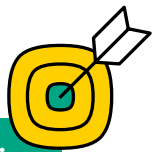
Koester wie je bent en hou dit vast.



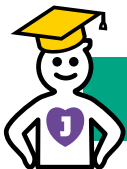
Onderzoek samen met andere belanghebbenden de mogelijkheden om de prestatieafspraken nog effectiever, betekenisvoller en meetbaar te maken.

Verbind het proces om te komen tot prestatieafspraken aan al lopende processen en samenwerkingen en monitor het proces jaarlijks.

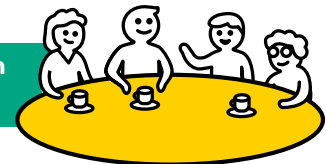
Breng meer focus aan.



Zet de JOOST Academy regionaal meer in.



De huurdersraad Huurders van JOOST verdient aandacht.



Blijf kritisch kijken naar dingen die niet goed gaan.

Bedenk als Raad van Commissarissen hoe je de relatie met belanghebbenden

Blijf investeren in het gesprek met collega's over werken volgens 'De Bedoeling'.



Denk na over wat je als Raad van Commissarissen wilt bereiken met de commissie maatschappelijk presteren en wat de rol is van deze commissie.

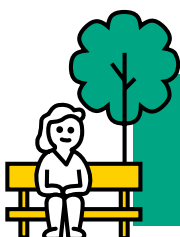


Koppel meer terug wat je met input van belanghebbenden doet.

Interpreteer wijkgericht werken nog breder.



Werk nog meer wijkgericht zodat je samen met partners het verschil in de wijk kunt maken.



Laat anderen vertellen wat je doet.

Beoordeling in cijfers

Presteren naar Opgaven en Ambities **8,2**

Prestaties in het licht van de prestatieafspraken	8,3
• Thema 1. Natuurlijk duurzaam	8,0
• Thema 2. Meer huishoudens op de juiste plek	8,5
• Thema 3. Samen voor de buurt	9,0
• Thema 4. Grip op woonlasten	8,0
• Thema 5. Oog voor verschil	8,0
Ambities in relatie tot de opgaven	8,0

Presteren volgens Belanghebbenden **7,5**

Prestaties	7,6
• Thema 1. Natuurlijk duurzaam	7,8
• Thema 2. Meer huishoudens op de juiste plek	7,7
• Thema 3. Samen voor de buurt	7,9
• Thema 4. Grip op woonlasten	7,3
• Thema 5. Oog voor verschil	7,2
Relatie en communicatie	7,6
Invloed op beleid	7,0

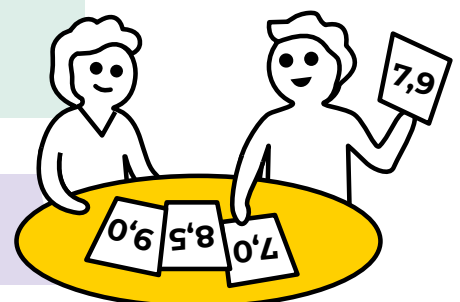
Presteren naar Vermogen **8,0**

Vermogensinzet	8,0
----------------	-----

Governance **7,8**

Strategie en prestatiebesturing	8,0
• Strategievorming	8,0
• Prestatiebesturing	8,0
Maatschappelijke rol RvC	7,0
Externe legitimatie en verantwoording	8,5
• Externe legitimatie	8,0
• Openbare verantwoording	9,0

Totaal gemiddelde beoordeling **7,9**



Hoe doen we het ten opzichte van de vorige visitatie?

In de vorige visitatie behaalden we al een mooi resultaat. We waren dus benieuwd of we die mooie cijfers konden vasthouden. En dat is gelukt! Op vrijwel alle onderdelen zien we een verbetering.

	Kleine Meierij 2014	St. Joseph 2017	JOOST 2021
Presteren naar opgaves en ambities	7,0	7,9	8,2
Presteren volgens belanghebbenden	6,8	7,9	7,5
Presteren naar Vermogen	6,1	7,3	8,0
Governance	6,8	7,5	7,8



Wat zeggen onze partners over ons?

**“Samenwerking
in sociale teams werkt
goed. We kunnen
hierin een volgende
stap gaan zetten.”**

Gemeente Boxtel

**“Neem successen
in de ene gemeente
mee naar een andere
gemeente. Zo kunnen we
meer van elkaar leren.”**

Gemeente Bernheze

**“Ondanks relatief
klein woningbezit toch
een corporatie die actief
meedoet in het samenspel.
Dat waarderen we. Ga hier-
mee door en blijf bij jezelf.”**

Gemeente 's-Hertogenbosch

**“Ga zo
door en blijf
transparant.”**

Cello

**“JOOST scoort
mooie cijfers op huur-
derstevredenheid. We
willen graag ervaringen
uitwisselen.”**

Mooiland

**“Betrekt ons eerder
bij problemen in de
wijk en bij betalingspro-
blemen. Dan kunnen we
dit samen oppakken.”**

ContourdeTwern

**“JOOST is in veel
gemeentes actief.
Dit vraagt specifieke
inzet op zichtbaarheid.
Blijf daarin investeren.”**

BrabantWonen

**“Ben nog meer
zichtbaar in de wijk.
En probeer je nog meer
in te leven in de doel-
groep.”**

Huurdersraad

**“Laten we een
volgende stap
zetten in de samen-
werking.”**

Zayaz

**“Kom met ons aan
tafel zodat we samen
op zoek kunnen gaan
naar oplossingen.”**

Annenborch



We waarderen alle mooie reacties.

**En gaan nu met alle kansen aan de
slag om het nog beter te doen!**

