

reactie op visitatie 2019

De visitatiecommissie concludeert dat Woonvisie een moderne ambitieuze corporatie is. We zijn strategisch en doelgericht en stellen de klant centraal in ons beleid. Ons vermogen zetten we in voor betaalbaar wonen.

Deze uitspraken drukken de waardering van de commissie uit voor ons presteren van de afgelopen jaren. Belangrijker nog vinden wij de waardering die wij krijgen van onze belanghouders. We herkennen deze waardering uit de contacten die wij met belanghouders hebben, maar worden zelfs nog hoger gewaardeerd dan wij verwacht hadden. Daar zijn we trots op.

Een visitatie is een terugblik. Wij lieten ons in 2019 voor de vierde keer visiteren. Deze visitatie besloeg de periode vanaf 2015, een periode met een aantal belangrijke gebeurtenissen en ontwikkelingen in en rond onze organisatie, zoals de implementatie van de woningwet, nieuwe prestatieafspraken in Ridderkerk en Albrandswaard, de toepassing van o.a. Lean en Het Nieuwe Werken in de organisatie, nieuw betaalbaarheidsbeleid, een huurdersportaal, een fusie met twee Ridderkerkse woningbouwverenigingen en nieuwe regionale woningmarktafspraken. De fusie met WoonCompas sluit de visitatieperiode en het bestaan van (de naam) Woonvisie af.

Waardering voor onze inzet op goed en betaalbaar wonen

De visitatiecommissie geeft ons een 7,5 op het onderdeel presteren naar opgaven en ambities. Dat cijfer is gebaseerd op de beoordeling van de prestatieafspraken met (vooral) de gemeente Ridderkerk en de ambities uit ons ondernemingsplan *Wonen anno nu*.

Als sterke punten worden bijvoorbeeld genoemd onze investeringen in de woningvoorraad, onze extra inzet op betaalbaarheid, het aanbod van zonnepanelen aan onze huurders en vele andere duurzaamheidsmaatregelen en de betrokkenheid van klanten bij nieuwbouw en renovatie. De belanghouders hebben er vertrouwen in dat wij deze lijn voortzetten, zeker omdat de opgaven op het gebied van betaalbaar wonen nog steeds groot zijn.

Als aandachtspunt krijgen we het thema wonen, zorg en welzijn mee. De vergrijzing in de onze gemeenten is bovengemiddeld. In combinatie met de extramuralisering van de zorg en het langer thuis wonen van kwetsbare groepen zien verschillende belanghouders hierin, terecht, een grote opgave. Wij willen graag gezamenlijk met hen een visie ontwikkelen op het lokaal en regionaal invullen van het wonen voor ouderen en bijzondere doelgroepen.

Tevredenheid en kritische geluiden bij belanghouders

De relatie en samenwerking met onze belanghouders is goed. Wij oogsten waardering voor onze professionaliteit, betrokkenheid, oplossingsgerichtheid en volkshuisvestelijke inzet. Daar zijn wij blij mee. We hebben de afgelopen jaren kunnen realiseren wat we gerealiseerd hebben door de vanzelfsprekendheid waarmee wij in onze omgeving samenwerkingspartner zijn. De waardering bevestigt voor ons de stevigheid van de samenwerkingsverbanden. Wij blijven daar graag in investeren.

Tegelijkertijd zijn er ook kritische geluiden en verbeterpunten genoemd. Progressie vraagt bijvoorbeeld aandacht voor de communicatie met huurders. Ook de betrokkenheid van bewoners(groepen) bij het beleid blijft voor hen een punt dat continu onze aandacht en energie vraagt. Wij zijn de laatste jaren al anders in gesprek met onze klanten, hebben zelf ook verdergaande ambities waar het gaat om actieve



betrokkenheid van klanten op ons en hun woonsituatie, en blijven dus graag samen met Progressie zoeken naar de juiste insteek in communicatie en participatie. Daarbij zullen we zeker ook de inhoud en vorm van het overleg met Progressie zelf onder de loep nemen.

De andere belanghouders geven vooral aan graag met ons in overleg te blijven en waar mogelijk dat overleg te intensiveren.

Regionaal ondernemend vermogen

De visitatiecommissie beloont onze vermogensinzet met een prachtig cijfer. Wij scoren een 9. Daarmee spreekt de commissie haar waardering uit voor de actieve manier waarop wij borgen dat wij ons vermogen inzetten aansluitend bij de opgaven. De commissie noemt expliciet de betaalbaarheid en de inzet van onze middelen voor de regio, met de bouw van sociale huurwoningen in Barendrecht en de fusie met WoonCompas. Waardering is er ook voor de efficiëncyslag in de organisatie en bedrijfsvoering.

Als bijzonder benoemt de visitatiecommissie het brede draagvlak voor de vermogensinzet in de regio, door de fusie met WoonCompas, binnen de organisatie en bij de belanghouders. Wij zijn ervan overtuigd dat de grotere organisatie voor alle gemeenten van meerwaarde kan zijn.

Een moderne organisatie en goed toezicht

Bij het perspectief governance van maatschappelijk presteren zoomt de visitatiemethodiek in op strategievorming en sturing, de maatschappelijke rol van de raad van commissarissen en externe legitimering en verantwoording.

Op alle onderdelen worden wij goed beoordeeld. Wij zien dat als een beloning in de investeringen die we de afgelopen jaren deden in de organisatie. We verbeterden bijvoorbeeld de beleidscyclus met goede sturingsinformatie en -rapportages. We vernieuwden onze website, zodat klanten niet alleen zelf meer kunnen regelen, maar er ook alle informatie vinden die ze nodig hebben. En we houden regelmatig themabijeenkomsten om, binnen de organisatie of in breder verband, in gesprek te blijven over ontwikkelingen en ambities.

Ook de raad van commissarissen is actief aanwezig in de lokale netwerken. Er is een gedeelde, en door de omgeving herkende, visie op de maatschappelijke opgaven van de corporatie en hoe deze ingevuld moeten worden.

Met deze organisatie kijken we (dus) met vertrouwen naar de opgaven van de komende tijd. We pakken de uitdagingen uit deze visitatie op en zien ernaar uit ons met onze samenwerkingspartners in te blijven zetten voor goed wonen in Ridderkerk, Albrandswaard, Barendrecht en Rotterdam.

Tenslotte

Deze visitatie is er een waar we trots op zijn. Tegelijkertijd geeft deze beoordeling ons ook weer belangrijke input voor de stappen die we als Wooncompas de komende periode gaan zetten.

Wij bedanken Procorp voor deze visitatie. Voor de tijd die Leny Braks, Ellen Olde Bijvank en Léon Hulsebosch investeerden in het leren kennen van de organisatie en de aangename gesprekken met ons en met onze belanghouders. Vanzelfsprekend bedanken wij ook onze belanghouders voor hun bijdrage en hun waardering. Wij blijven graag met hen in contact.

december 2019

Alfred van den Bosch
directeur-bestuurder

Tammo Beishuizen
voorzitter raad van commissarissen