



LEKSTEDewonen

Visitatie 2015 - 2018

Datum 20 januari 2020
Betreft Bestuurlijke reactie op visitatie 2019

De visitatiecommissie concludeert dat de prestaties van LEKSTEDewonen ten aanzien van het realiseren van nieuwbouw bewonderenswaardig zijn en dat er een prestatie van formaat is geleverd. Daarbij zijn zowel het vermogen als de organisatie maximaal benut voor maatschappelijke prestaties passend bij de externe opgaven en de vermogenspositie. Door belanghebbenden worden we gekwalificeerd als een open en toegankelijke corporatie.

Bovengenoemde aanhef drukt de waardering van de commissie uit voor ons presteren in de afgelopen jaren. Wij zijn daar blij mee. Nog belangrijker vinden wij de waardering die wij krijgen van onze belanghouders. Die waardering is met een 7,8 hoger dan verwacht. Uiteraard zijn we daar trots op.

De gehouden visitatie in 2019 geeft een extern en onafhankelijk oordeel over de maatschappelijke prestaties van LEKSTEDewonen in de periode 2015 tot en met 2018. We hebben in deze jaren bepaald niet stilgezeten. Voor ons is de visitatie daarom een belangrijk moment om van anderen te horen of we op de goede weg zijn. Wat doen we goed en wat kan beter? Klopt het beeld dat de belanghebbenden en de visitatiecommissie van ons hebben met hetgeen we hebben verwoord in onze position paper?

We lieten ons voor de derde keer visiteren. Een visitatie is een terugblik. Deze visitatie heeft betrekking op de periode 2015 tot en met 2018, een periode waarin bij LEKSTEDewonen belangrijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. Ontwikkelingen rondom het klantgericht werken binnen onze organisatie, het samenwerken in wijken op het gebied van leefbaarheid, het werken aan heldere doelen en meetbare resultaten en het investeren naar vermogen waarbij we vooral en ondanks de economische crisis continue nieuwbouw hebben gerealiseerd.

Presteren naar opgaven en ambities

We stellen met de gemeenten waarin we werken en het Huurdersberaad van LEKSTEDewonen jaarlijks concrete afspraken op, die we gedurende het jaar monitoren. Het cijfer 7,6 van de commissie is vooral gebaseerd op de langjarige prestatieafspraken met de gemeente Vianen (thans Vijfheerenlanden), de afspraken met de gemeente Bunnik en de ambities uit ons Ondernemingsplan. Als sterk punt wordt de realisatie van veel nieuwbouw genoemd, maar ook de inzet voor verschillende doelgroepen, waaronder de middeninkomens, en de verduurzaming van ons woningbezit. Een waardering is er ook voor de aansluiting van onze doelstellingen op de lokaal spelende problematiek en het leveren van een stevige bijdrage aan het oplossen daarvan. Wij zijn blij dat de visitatiecommissie onze inzet op deze punten herkent en erkent. De verbeterpunten, in het bijzonder de beïnvloeding van onze beleidsvoornemens, pakken wij in samenspraak met het Huurdersberaad op.

Presteren volgens belanghebbenden en kritische geluiden

Door de belanghebbenden wordt de relatie met en communicatie door LEKSTEDewonen zeer gewaardeerd. Ook de prestaties op alle volkshuisvestelijke thema's worden als goed beoordeeld, evenals de beschikbaarheid en inzet voor specifieke doelgroepen.

We vinden zelf dat we nog 'een tandje' meer kunnen op het gebied van de beschikbaarheid, omdat we zien dat de krapte in ons werkgebied nog steeds toeneemt. We blijven in gesprek met gemeenten en andere partijen voor nieuwe bouwprojecten om een bijdrage aan het oplossen van die krapte te leveren.

We zien met name in de relatie tot huurders nog een aantal verbeterpunten. Op dit vlak zullen we de communicatie en duiding van ambities in samenwerking met het Huurdersberaad vormgeven.

Presteren naar Vermogen

Door de visitatiecommissie is ons presteren naar vermogen beloond met het prachtige cijfer 8,0. Vooral het verantwoorden van de behaalde maatschappelijke doelen, de uitgebreide motivering en de zichtbare koppeling tussen de opgave, het ondernemingsplan en de inzet van vermogen worden gewaardeerd.

Vanuit de aanbeveling zullen wij met betrekking tot de inzet van het vermogen in onze kwartaalrapportages een meer zichtbare koppeling maken tussen de strategische doelstellingen en het jaarplan.

Governance van maatschappelijke presteren

Het is plezierig om te lezen dat de commissie concludeert dat wij op uitgebreide wijze onze visie verantwoorden en deze in ons Ondernemingsplan hebben geformuleerd naar SMART-geformuleerde doelstellingen. Waar nodig sturen wij tijdig bij op prestaties. Naast het op actieve en passieve wijze betrekken van belanghouders, weet onze Raad van Commissarissen een passende invulling te geven aan de maatschappelijke rol van LEKSTEDEWonen. In het cijfer 7,5 van de commissie herkennen wij ons.

Voor alle onderdelen ontvingen wij een hoge waardering. We zien dat als een beloning voor de inzet die we in de afgelopen jaren met de organisatie deden. We vernieuwden, we innoveerden, we pasten onze werkorganisatie aan en we investeerden fors in verduurzaming en nieuwbouw en hebben voorzien in de thema's betaalbaarheid en beschikbaarheid. Ook onderhouden we goed contact met onze klanten, ons huurdersvertegenwoordigend orgaan en met andere belanghouders. Onze Raad van Commissarissen is actief aanwezig in de netwerken en we hanteren een gedeelde, door onze omgeving herkenbare, visie op onze maatschappelijke opgave en de invulling daarvan.

Daarom kijken we met vertrouwen naar de opgaven voor de komende jaren, die we met ons huidige Ondernemingsplan hebben gesteld.

We gaan de uit deze visitatie voortkomende verbeterpunten actief oppakken. We zien er daarbij naar uit om ons samen met onze belanghouders en samenwerkingspartners te blijven inzetten voor de volkshuisvesting in onze regio, in het bijzonder in de gemeenten Vijfheerenlanden en Bunnik.

Tenslotte

Op de uitkomsten van deze visitatie zijn we trots. Tegelijkertijd geeft deze beoordeling ons ook weer input voor de stappen die we als LEKSTEDEWonen in de komende periode willen zetten.

Wij bedanken Ecorys voor het uitvoeren van deze visitatie. Maarten Nieland, Robert Kievit en Frank de Gouw hebben in korte tijd de organisatie leren kennen en aangename gesprekken gevoerd met ons en met onze belanghouders. Tevens wordt de dank uitgesproken voor onze bestuurssecretaris, Esther de Nijs, voor de coördinatie van deze visitatie vanuit de organisatie.

Vanzelfsprekend bedanken wij onze belanghouders voor hun bijdrage en hun waardering. Wij blijven graag met hen samenwerken aan de volkshuisvesting in de regio.

E. de Groot
directeur-bestuurder

Mr. A.H. Brouwer
voorzitter Raad van Commissarissen