

Reactie Woonplus Schiedam op het Visitatierapport 2012-2016

Schiedam, 23 mei 2017

Aan de visitatiecommissie van Raeflex,

De visitatiecommissie feliciteert ons met het behaalde resultaat en hoopt dat het rapport aanknopingspunten biedt voor een verbeteragenda. Deze rapportage geeft ons een trots gevoel. De afgelopen jaren is door ons hard gewerkt aan een solide financiële positie en een duurzaam verdienmodel, om te blijven investeren in Schiedam. De medewerkers hebben met elkaar de schouders eronder gezet en zijn erin geslaagd een omslag in de koers te realiseren. Als belanghouders en de visitatiecommissie nu hetzelfde constateren en aangeven dat wij aanzienlijke stappen hebben gemaakt, dan voelt deze feedback warm aan.

Onze rol en betekenis

Onze identiteit wordt gevormd door de wijze waarop interacties tussen Woonplus Schiedam en haar essentiële belanghouders plaatsvinden. Hun behoeften en belangen bepalen in sterke mate hoe zij onze organisatie definiëren en hoe zij ons handelen waarderen. Het is de uitdaging om vanuit de identiteit ons verder te ontwikkelen en daarmee zo goed mogelijk te blijven aansluiten bij de verwachtingen van onze huurders, belanghouders en medewerkers. Daarmee groeit onze rol en betekenis als sociale huisvester in deze stad en verstevigen wij onze legitimiteit.

Van toetsen naar verbeteringen

Door integraal meten (kort cyclisch en op verschillende onderdelen) toetsen wij of wij aan de verwachtingen voldoen. Klanttevredenheid onderzoek, medewerker tevredenheid onderzoek, reputatiemetingen, de Aedes Benchmark en deze visitatie geven ons waardevolle input. Het levert welkome inzichten op, die ons helpen de lerende organisatie verder vorm te geven en de verwachtingen van de belanghouders beter op het netvlies te krijgen. Ook dit visitatierapport biedt ons weer handvatten om te leren en te verbeteren.

Resultaten visitatie

De wensen en aandachtspunten van de belanghouders worden door ons herkend. Een deel van deze onderwerpen komt ook terug in de uitkomsten van andere onderzoeken die wij recent hebben uitgevoerd. We zijn blij dat wordt geconstateerd dat de belanghouders overwegend positief zijn en zij zien dat wij deze stad helpen.

Wij kijken met vertrouwen naar de opgaven van de komende tijd. We pakken de uitdaging op om de koppeling tussen prestaties en doelstellingen beter over het voetlicht te brengen. Aan ons nu de taak om de sterke punten die benoemd zijn in deze visitatie vast te houden en de verbeterpunten verder op te pakken.

De commissie heeft ons in haar rapport een aantal aanbevelingen meegegeven voor verdere prestatie-optimalisatie. Het doet ons deugd te kunnen melden dat de opvolging daarvan nu al gaande is, hetzij qua voorbereiding, hetzij qua realisatie.

Duurzaamheid

De duurzaamheid opgave heeft eind 2016 geleid tot strategische keuzes. Niet de labelsprongen zijn leidend, maar een CO2 neutraal woningbezit in 2050. Onze ambitie zijn we momenteel verder aan het uitwerken in een set van maatregelen die het wooncomfort van huurders verbetert en de CO2-uitstoot verlaagt. In een aantal investeringsprojecten is de energietransitie al werkelijkheid geworden.

Investeringscapaciteit

We zijn blij dat ons huishoudboekje op orde is. Dat willen we in de toekomst ook zo houden ook al staan we voor grote uitdagingen bij de energietransitie van ons woningbezit. We zetten daarom in op de wijze van samenwerken met de Gemeente Schiedam en de vastgoed co-makers. Meerjarige prestatieafspraken met de gemeente over ieders rol en bijdrage zijn helder vastgelegd bij investeringsprojecten. Onze onderhoudsleveranciers in het prestatiegericht samenwerken gaan wij meer uitdagen om waarde toe te voegen bij onze investeringsprojecten. In plaats van een proces-uitvraag stellen wij een product-uitvraag met functionele beschrijvingen en prestaties. Deze werkwijze beoogt kostenreductie dankzij ketenintegratie en ketensamenwerking.

Kwetsbare huurders

Het vraagstuk over kwetsbare huurders wordt met de gemeente en samenwerkingspartijen nadrukkelijk besproken. Wij maken ons hard dat de huurder een samenhangend pakket geboden wordt, waarbij rollen en taken van alle partijen inclusief die van de huurder, helder zijn. Daarin nemen we een actieve positie.

Proactief

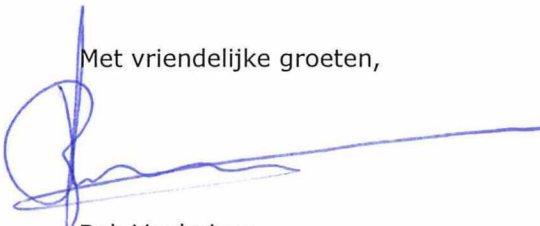
We gaan verder in dialoog met de belanghouders om verwachtingen op dit punt concreet in kaart te brengen. Wij organiseren onder andere na de zomer een overleg met belanghouders met als onderlegger deze rapportage. Vervolgens bepalen we onze initiatieven.

Waardering

De inbreng van onze belanghouders vormt een onmisbaar onderdeel voor een goede visitatie. Wij waarderen dat zij tijd en moeite hebben genomen om een bijdrage te leveren aan de input voor de visitatiecommissie.

Wij bedanken onze belanghouders nogmaals voor deelname aan deze visitatie en de kritische maar vooral ook constructieve houding. Ook de visitatiecommissie bedanken wij voor het gedegen onderzoek en de prettige wijze waarop de gesprekken hebben plaatsgevonden.

Met vriendelijke groeten,



Bob Venhuizen
Directeur Bestuurder



Hans van der Vlist
Voorzitter RvC