

Bestuurlijke reactie/zienswijze op het rapport: “Maatschappelijke visitatie 2014-2017 Woningbouwvereniging Reeuwijk”

Corporaties, en dus ook onze Woningbouwvereniging, laten zich al jarenlang extern en onafhankelijk eens in de vier jaar visiteren. Voor onze vereniging is de visitatie nu voor de derde maal uitgevoerd door Procorp over de periode 2014-2017.

Een uitgebreid onderzoek met ook vanuit onze corporatie de nodige inspanningen op basis van de levering van heel veel documenten en de interviews met diverse belanghouders. Wetend dat de methodiek door de gewijzigde omstandigheden, zoals o.a. het ontstaan en rol/positie van de Autoriteit Woningcorporaties, momenteel geëvalueerd wordt.

Omkijken en daaruit leren voor de toekomst, zo zien wij de visitatie en het visitatie-instrument.

De resultaten samengevat:

De conclusies uit het rapport bevestigen ons zelfbeeld, samengevat: een relatief kleine maar daarmee zeer betrokken woningcorporatie. Ze neemt haar verantwoordelijkheid serieus en werkt in goed overleg met de belanghouders aan plezierig wonen. Dit gebeurt voor de doelgroep in het werkgebied nu en in de toekomst.

De visitatie kent vier prestatievelden:

- presteren naar opgave
- presteren volgens belanghouders
- presteren naar vermogen
- governance.

Op alle vier gebieden scoren wij een ruime voldoende; een 7 of hoger. Uiteraard zijn wij blij met deze score, een prima bevestiging van onze eigen indruk.

Mooie scores:

Bijzonder blij zijn wij met de waardering van onze huurdersvereniging voor de score ‘invloed op ons beleid’ met een 8,6. Ook de waardering voor onze bijzondere projecten, zoals het Thomashuis en de Herbergier en de tijdelijke huisvesting in een voormalig seniorencomplex met een mix van stathouders en anti-kraak bewoners, krijgen een positieve beoordeling. Projecten die ons hart ook sneller doen kloppen.

Leerpunten:

Zoals gezegd, het gaat ook om het leren. Op dat punt zien wij enkele zaken die aandacht vragen in het rapport. Alhoewel de relatie met de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zeker goed te noemen is, is het van belang om goed helder te krijgen wat de wederzijdse verwachtingen zijn. Een punt dat wij zeker met hen zullen bespreken.

Ook valt op dat de gemeente kritischer oordeelt over onze energetische inspanningen dan de landelijke benchmark laat zien. Daarnaast blijkt dat de kwaliteit van de woningvoorraad door de huurders positiever wordt ervaren dan door de gemeente.

Goede punten om te overleggen en de wederzijdse verwachtingen duidelijk te krijgen.

Vanuit het rapport zien we ook enkele aandachtspunten van onze huurdersvereniging. Scoren zij positief op de invloed die zij hebben op de communicatie, kritisch zijn ze op een aantal prestaties zoals huisvesting van bijzondere doelgroepen en onze investeringen in vastgoed. Kijken we in de toelichting, dan blijkt dat er een relatie is tussen deze score en de uitbreidingsbeperkingen in ons werkgebied voor wat betreft nieuwbouwmogelijkheden. Een opgave dus voor ons, om in samenwerking met de gemeente, waar mogelijk, deze zorg van onze inwoners om te buigen. Wij zullen dit bespreken, uiteraard in eerste instantie met het bestuur van de huurdersvereniging, maar vervolgens ook in het overleg 'prestatieafspraken' waarin alle drie de partijen vertegenwoordigd zijn.

Zonder in te gaan op alle details noemen we nog twee elementen.

Als eerste de leefbaarheid, waar de gemeente aangeeft meer inzet te verwachten van ons en daarnaast de huurdersvereniging, die zich zorgen maakt over de soms versnipperde aandacht voor de leefbaarheid door tal van organisaties. Eind 2017 is op initiatief van onze vereniging een extern onderzoek gehouden (KWH) onder onze huurders op gebied van de leefbaarheid. In alle wijken van ons werkgebied resulteerde dit in een score van een 7 of hoger. Niettemin gaven de onderzoeksgegevens ook enkele aandachtspunten weer. Aandachtspunten op ons werkgebied en dat van de gemeente. Dit vormt volgens ons een prima agenda om, samen met de geplande acties van de gemeente, dit onderdeel te versterken.

Als tweede noemen wij onze omvang en de daarmee in het rapport geschetste gevoeligheid. In de zogenoemde positionpaper bij deze visitatie werd al de slogan "klein, maar fijn?!" gehanteerd. Wij staan als kleine organisatie dicht bij de huurders en proeven wat er speelt. Hierdoor zijn wij in staat om daar met korte lijnen in de organisatie op te acteren. De andere kant van de medaille kennen wij ook waar het de stabiliteit en kennis in eigen huis betreft. Na een eerdere fusie-overweging welke niet werd gedragen door onze Algemene ledenvergadering, zitten wij nu in de samenwerkingsfase. De resultaten van het eerste jaar (2018) zullen wij begin 2019 evalueren en de adviezen in dit rapport over de strategie op dit gebied hierbij betrekken.

Tot slot:

Mogen wij tevreden zijn? Ja zeker, en dat zijn we ook op basis van dit rapport. We hebben echter het voornemen te blijven werken aan minimaal een gelijk of liefst een beter resultaat. We willen leren van het verleden o.a. op basis van deze visitatie en zo enthousiast de toekomst tegemoet zien. Alles om plezierig wonen in Reeuwijk e.o. blijvend mogelijk te maken.

Reeuwijk, november 2018



T. van Craaikamp
Voorzitter Raad van Commissarissen



V. van Luit
Directeur Bestuurder