



Bestuurlijke reactie visitatie Woonstichting SSW 2018 – 2021

Eind 2022 vond de vierjaarlijkse maatschappelijke visitatie van Woonstichting SSW plaats. Voorafgaand aan de visitatie hebben we de commissie een tweetal vragen meegegeven, namelijk;

1. Hoever is SSW met het op orde krijgen van de basis van de organisatie, na de turbulente tijd die achter SSW ligt? Zien en ervaren mensen de verandering en verbetering die op gang is gebracht? Wat gaat goed en waar zitten mogelijke verbeter- en ontwikkelpunten?
2. Is SSW met haar ondernemingsplan “Op weg naar 2025” op de goede weg? Hoe ervaart de buitenwereld het presteren van SSW? Waar liggen volgens de belanghebbenden belangrijke opgaven voor de komende jaren? Wat kunnen zij van SSW verwachten en wat mag SSW van hen verwachten?

De visitatiecommissie trekt de conclusie dat SSW na een turbulente periode de goede weg is ingeslagen. De visitatiecommissie concludeert dat SSW in de eerste helft van de visitatieperiode de basis niet op orde had. De corporatie was onvoldoende in control en er heerste veel onduidelijkheid. De commissie herkent ook dat er vanaf 2020 hard gewerkt is om de basis weer op orde te brengen en in control te komen. Dat is grotendeels gelukt, maar ondanks de inspanningen van de afgelopen jaren is SSW er nog niet.

Belanghebbenden geven aan deze beweging te zien en te waarderen, en onderstrepen daarbij dat er nog grote opgaven liggen voor SSW in de komende periode. De projectenportefeuille is inmiddels gevuld, maar al die nieuwe woningen moeten wel gebouwd worden onder uitdagende omstandigheden. De verduurzaming is op gang, maar de uitgaven moeten grotendeels gefinancierd worden met leningen, die door de stijgende rente een toenemende last leggen op de toekomst. De organisatie is versterkt, maar het niveau van de dienstverlening is nog niet op het gewenste niveau. Kortom, SSW is op de goede weg, maar we zijn er nog niet.

Voor wat betreft de aandachtspunten die belanghebbenden meegeven voor de toekomst geldt dat SSW deze punten herkent en hier hard aan werkt. De visitatieperiode betrof de jaren 2018-2021 en ook in 2022 hebben we niet stilgezeten. Verder is er positieve waardering van belanghebbenden voor de toename in openheid en transparantie vanuit SSW naar buiten toe. Dat is een goede voedingsbodem voor een verdere versterking van de samenwerking met stakeholders de komende jaren. De uitdagingen waar corporaties voor staan zijn namelijk alleen goed te adresseren middels samenwerking.

Die samenwerking wordt het centrale thema voor SSW de komende tijd. Niet alleen samenwerking met lokale partners, maar ook de samenwerking met onze collega's van Woongoed Zeist. Op 23 februari 2023 spreken de twee corporaties de intentie uit om per 2024 te fuseren tot één sterke lokaal verankerde woningcorporatie. De samenwerking met Woongoed Zeist versterkt de organisatie, maakt ons minder kwetsbaar bijvoorbeeld in onze dienstverlening, reduceert kosten en creëert meer investeringsruimte. Die ruimte willen we inzetten voor extra nieuwbouw en verduurzaming de komende jaren. Daardoor zijn het vooral de huurders en woningzoekenden die de vruchten plukken van de fusie.

Dit visitatierapport schetst een realistisch beeld van de afgelopen vier jaren. Een periode waarin veel gebeurd is en hard gewerkt is. Maar ook een periode met de nodige uitdagingen. Die uitdagingen verdwijnen niet vanzelf, dus is het aan ons om keuzes te maken waar huurders en woningzoekenden, nu en in de toekomst, bij gebaat zijn. Dat zijn niet altijd de makkelijke of populaire keuzes.

De komende jaren zullen we blijven werken aan goede volkshuisvesting in de gemeente De Bilt, met alle uitdagingen die daarbij horen. We zijn gemotiveerd om de weg omhoog die we hebben gevonden vast te houden en te blijven verbeteren. Tegelijkertijd beseffen we ons dat dat niet eenvoudig is en dat we leven in tijden van bijzondere uitdagingen.

We willen de visitatiecommissie bedanken voor hun werk en het nauwkeurige rapport dat zij hebben opgeleverd. Ondanks het feit dat de systematiek van de visitatie soms wat knellend is, is het de commissie gelukt om tussen de cijfers door een genuanceerd beeld te schetsen van de positieve beweging die SSW gemaakt heeft, en nog steeds maakt. Het rapport stimuleert ons om verder te gaan op de ingeslagen weg en motiveert ons om over vier jaar op alle fronten beter te scoren dan nu.

Bilthoven, 21 februari 2023

mr. drs. D. Visser
directeur-bestuurder

drs. H.P.A.M. Bosch
voorzitter Raad van Commissarissen