

Bestuurlijke reactie

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

Ik ben heel blij met het rapport en trots op de mensen van SWZ. Het beeld dat de visitatiecommissie op basis van het dossieronderzoek en de gesprekken met de stakeholders heeft gekregen en verwoord, past bij de organisatie die wij willen zijn.

SWZ is een no nonsens-organisatie, met een sterke verankering in de bedoeling van ons werk, namelijk het zorgen voor goede huisvesting voor mensen met een smalle beurs. Ik gaf het in de position paper al aan. Het is mooi om terug te krijgen dat dit beeld bij onze stakeholders wordt herkend.

Op veel terreinen hebben we de afgelopen jaren flinke stappen gezet, wat zich vertaalt in de mooie cijfers die de visitatiecommissie aan ons maatschappelijk presteren heeft toegekend (een 8, tweemaal een 7,8 en een 7,4). Dit bevestigt het beeld dat we op de goede weg zijn. Daar blijven we mee doorgaan, het continu verbeteren zit in ons systeem. We realiseren ons dat het vasthouden van de huidige prestaties geen vanzelfsprekendheid is, maar steeds aandacht vraagt.

Zwolle is volop in beweging. De economie groeit, het aantal huishoudens neemt toe en daarmee ook de huisvestingsbehoefte. Zwolle heeft een fors nieuwbouwprogramma. Terecht dat de visitatiecommissie wijst op de gevolgen die dit uitbreidingsprogramma heeft voor de regio. Wij hebben daarom eerder al in het Concilium gewezen op het belang van een goede samenhang tussen de ontwikkeling van de stad en de positie van de omliggende gemeenten. De gemeenten in de regio moeten elkaar qua woonmilieu versterken, niet concurreren. Hoe we dit in de prestatieafspraken met de gemeente Zwolle en de Huurdersorganisaties moeten verweven, vinden wij een uitdaging.

Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat SWZ soms acteert of reageert vanuit de beperkingen van de Woningwet. Dat zou in de ogen van de gemeente wel meer proactief mogen. Ik begrijp uit deze reactie dat wij meer moet laten zien dat wij in ons werk juist ook de grenzen van de Woningwet opzoeken en bij de realisatie van onze maatschappelijke doelstellingen financieel scherp aan de wind varen. Zo investeren wij bijvoorbeeld flink onrendabel als de situatie daarom vraagt (Vlindertuin) en bieden wij een forse personele inzet ten behoeve van leefbare wijken in Zwolle.

Doen we wel genoeg aan verduurzaming, of doen we juist teveel? We doen in ieder geval veel. De verduurzaming van ons bezit vindt over de volle breedte plaats. Ook het woonzorgvastgoed loopt mee in de reguliere planvorming rond verduurzaming en waar mogelijk wordt aan zorgaanbieders ook het aanbod voor het plaatsen van zonnepanelen gedaan. HBV De Woonkoepel is kritisch op de investeringen in duurzaamheid. Wat hen

betreft zou dit wel minder kunnen, ten gunste van betaalbaarheid en uitbreiding van het bezit. Het is goed om dit signaal mee te wegen. Met de verduurzaming willen we ook werken aan een verlaging van de woonlasten. We moeten goed blijven nadenken en geen investeringen doen waar we later spijt van krijgen: een gezonde nuchtere houding, ook op dit beleidsterrein, past bij SWZ.

Binnen ons 'Van Goed naar Beter-programma' voeren wij regelmatig gesprekken met onze medewerkers over de betekenis van onze kernwaarden en hoe deze tot uiting komen in ons dagelijks werk. Ook delen we de goede voorbeelden onder elkaar en vergroten we zo onze professionaliteit. Juist op de werkvloer – waar het allemaal gebeurt – moet het motto 'Welkom thuis' actief worden ingevuld. Dit vraagt blijvend aandacht.

Wij vinden het belangrijk dat wij soms maatwerk kunnen bieden. Wij nemen het advies om dit verder uit te werken ter harte, waarbij collegiale intervisie een belangrijke rol kan spelen. Wij realiseren ons daarbij ook dat juist maatwerk zich moeilijk laat gieten in protocollen en procedures. Wel organiseren we het maatwerk zo, dat zorgvuldigheid gewaarborgd is en de kans op willekeur klein.

Het visitatierapport geeft ons de bevestiging dat we op de goede weg zijn. We gaan als een van de koplopers in de benchmark onverkort en met veel energie verder met het huisvesten van mensen met een smalle beurs. Dat doen we met betrokken medewerkers die werken vanuit de bedoeling, vanuit een financieel gezonde positie en in goede relatie met onze stakeholders. Dat is SWZ – Welkom thuis!

Zwolle, 5 september 2019

Monique Boeijen
directeur-bestuurder

Voor gezien: Erik Dannenberg
voorzitter raad van commissarissen