



Baston Wonen

Bestuurlijke reactie visitatie Baston Wonen 2015 t/m 2018

Januari 2020

De waarde van terugblikken

Een visitatie kijkt 4 jaar terug. In dit geval naar de periode 2015 tot en met 2018. Zeker nu we net het nieuwe jaar (decennium!) zijn begonnen, voelt het alsof we terugkijken op een periode die al mijlenver achter ons ligt en we op sommige vlakken al verder zijn dan dit rapport beschrijft. Toch hebben we dit terugkijken om een aantal redenen als heel zinvol ervaren. We zijn blij en kunnen uit de voeten met de resultaten en feedback uit de visitatie.

Als je terugkijkt zie je waar je vandaan komt en hoe je op weg bent. Het mooie van een visitatie is dat het een langere periode in ogenschouw neemt en je daardoor de grotere bewegingen ziet. Dat geeft een heldere blik op waar we staan en waar we naartoe gaan. Zeker omdat de periode voor Baston Wonen tumultueus begon en er in de volkshuisvesting altijd voldoende beweging is, is dat goed en waardevol om stil te staan en terug te kijken.

Waardevolle dialogen

We hebben bewust gekozen deze visitatie uit te voeren met dialogen als werkvorm. Pentascope heeft die dialogen als visitatiebureau begeleid. Door de dialoogvorm raakte heel verschillende samenwerkingspartners en in een andere dialoog medewerkers van verschillende disciplines echt met elkaar in gesprek. Dat ik daar als bestuurder toehoorder was gaf me de kans om echt te luisteren naar wat men over Baston Wonen te zeggen had (zonder me daar mee te bemoeien). Ook dat was voor zowel mijzelf, en ook voor stakeholders en medewerkers, heel waardevol. Ik wil iedereen die heeft meegewerkt aan de dialogen bedanken voor de open en eerlijke inbreng.

We hebben de visitatiecommissie vooraf meegegeven niet alleen terug te kijken maar in de dialogen ook aandacht te schenken aan de blik vooruit. Dat gaf ruimte voor het aangeven wat behouden moet blijven en ook voor wat meer aandacht verdient. We kregen zo een beeld van wat onze samenwerkingspartners van Baston Wonen verwacht in de toekomst. We hebben op verschillende vlakken heel veel aanknopingspunten meegekregen die we in het ondernemingsplan een plek kunnen geven. Wederom dus zeer waardevol.

Herkenbaar en leerzaam

We herkennen ons in het visitatierapport en vinden dat de visitatiecommissie een compleet en treffend beeld van Baston Wonen schetst.

In hun recensie vat de visitatiecommissie Baston Wonen als volgt samen:

Aan het begin van de visitatieperiode heeft Baston Wonen de koers verlegd. Van een veelal gesloten organisatie is gewerkt aan een organisatie met "open luiken". Het visitatieproces heeft ons duidelijk gemaakt, dat dat uitstekend is gelukt. In deze recensie zullen meerdere voorbeelden hiervan naar voren komen. Ook is de koers verlegd op het gebied van betaalbaarheid en onderhoud: betaalbaarheid als topprioriteit en versobering van het

onderhoud om dat mogelijk te maken. Een tweede uitdaging waaraan de afgelopen vier jaar is gewerkt, is het toekomstbestendig maken van de organisatie. Op dit punt zijn we kritischer: er is veel veranderd in de besturing van Baston Wonen, maar dit heeft tot nu toe op een aantal vlakken onvoldoende tot resultaten geleid. Met deze twee constateringingen willen we Baston Wonen vooral stimuleren om voortvarend door te pakken: je hebt bewezen dat je extern succesvol kan veranderen en pak ook intern verder door. Daarnaast is Baston Wonen een financieel gezonde corporatie. Ze kan veel opgaven realiseren, en zoals bij veel andere collega's is het realiseren van de duurzaamheidsopgave ook een financiële uitdaging.

Pluspunten en aandachtgebieden

We hebben een mooi diverse scorelijst. Op sommige cijfers zijn we trots en bij andere moesten we even slikken. In de visitatiemethodiek doe je bij een 6 wat je moet doen en verdien je alleen extra punten als je aantoonbaar meer hebt gedaan. Niet op alle vlakken hebben we die aantoonbaarheid even goed voor elkaar en we formuleren niet altijd onze doelen helder en concreet. Dat drukt de cijfers en geeft aan waar we een slag kunnen maken. Het is prettig dat dat aansluit bij de weg die we in 2019 zijn ingeslagen.

Het is mooi om te zien dat we het volgens onze samenwerkingspartners en de huurdersvereniging heel goed doen en zij ons waarderen op de transparantie en samenwerking.

Tijdens de belanghebbendenbijeenkomst hebben we ook van de huurdersvereniging gehoord dat ze uitermate tevreden is over de relatie en communicatie met de corporatie. En ook over de invloed op het beleid. Niet eerder hebben we zulke hoge waarderingen (een 9 en een 8,5) genoteerd. Een van de geïnterviewden van de gemeente gaf aan dat ondanks pittige discussies met de corporatie de relatie en communicatie uitstekend zijn.

Dat is precies een van de aandachtspunten uit de vorige visitatie en een opdracht die ik als bestuurder in 2015 van de RvC meekreeg. We geloven ook dat we met samenwerken en open en eerlijk zijn over onze successen en dilemma's verder komen. Dat hoort bij het Baston Wonen van nu en dat houden we dus vast naar de toekomst.

Waar we nog slagen kunnen maken is in de manier waarop we wat we doen formuleren in concrete doelen en de resultaten daarvan zichtbaar maken. Daar hebben we vorig jaar al stappen in gezet en kunnen we de komende jaren verder uitbouwen. Ook als het gaat om onze woningvoorraad kunnen we onze onderhouds-, renovatie- en nieuwbouwplannen strakker plannen en realiseren. Ook daarin hebben we afgelopen jaar met project Bergvrede grote stappen vooruit gezet. Desondanks zijn we het met de visitatiecommissie eens dat we dit beter en strakker kunnen organiseren. Dat krijgt de komende jaren onze aandacht. Dat we het Juvenaat recent hebben verkocht geeft ons daarin ook extra ruimte.

Kijk van de RvC

We onderschrijven en ondersteunen het verder toekomstbestendig maken van de organisatie door verder door te pakken op het verder professionaliseren van de interne samenwerking. We monitoren de jaardoelen en jaarresultaten door middel van de PDCA-cyclus.

Als RvC gaan we meer actief en transparant vormgeven hoe wij als toezichthouder onze maatschappelijke oriëntatie beter naar voren laten komen in de discussies met de Directeur-bestuurder. De klankbordfunctie krijgt nog meer aandacht en in de besluitvorming komt het accent meer te liggen op beeldvorming en oordeelsvorming.

Van terugblikken naar vooruit kijken

Ik vind het mooi dat de visitatiecommissie ons ook feedback geeft over wie wij zijn en wat hen is opgevallen tijdens de visitatie. Zo krijgen we bijvoorbeeld terug dat we in

sommige oude aannames te lang blijven hangen en dat er veel ruimte is om van afspraken af te wijken. Daarmee zitten we onze eigen vooruitgang en trots soms in de weg. Dat het goed is oude remmende patronen los te laten en vanuit het nu vooruit te kijken, daar sluit ik me helemaal bij aan.

Het terugkijken heeft ons waardevolle inzichten gegeven voor ons nieuw te maken ondernemingsplan. We zetten nu de knop om en gaan vooruit het nieuwe decennium in. Daarin geven we gericht en met passie invulling aan prettig en betaalbaar wonen in de gemeente Zevenaar. Dat doe ik graag samen met alle collega's, de RvC, de huurdersvereniging, onze bewoners en samenwerkingspartners!

Sandra van Zaal
Directeur bestuurder Baston Wonen
(mede namens de RvC van Baston Wonen)