

Bestuurlijke reactie Wonen Midden-Delfland op het visitatierapport 2019-2022 van Ecorys

Inleiding

In het najaar van 2023 heeft Wonen Midden-Delfland Ecorys de opdracht gegeven een visitatie uit te voeren over de jaren 2019 t/m 2023. Ecorys heeft vervolgens haar werkzaamheden uitgevoerd, die onder meer bestonden uit het bestuderen van een aantal documenten en interviews met een aantal van onze belanghebbenden, waaronder de Huurdersverenigingen en de gemeenten Midden-Delfland en Westland. Een ander onderdeel van de visitatie was een rondrit langs ons bezit; tijdens deze rondrit voerden wij de commissie langs de verplaatsbare woningen van Euterpe, de appartementencomplexen van De schakel en Wonen rond de Toren in Maasdijk. Een en ander heeft geresulteerd in een rapport waarin oordelen zijn opgenomen over onze maatschappelijke prestaties.

De visitatiecommissie omschrijft Wonen Midden-Delfland als een lokaal verankerde, sociaal betrokken en gedegen plattelandscorporatie. De commissie constateert dat Wonen Midden-Delfland als kleine corporatie ambitieus is en de verbinding zoekt met haar samenwerkingspartners. Wonen Midden-Delfland is volgens de commissie ook een wendbare en lerende organisatie.

De voor de visitatie gevolgde methodiek is methodiek 7 van de Stichting Woningcorporaties Nederland. De cijfers, die in eerdere methodieken nog gegeven werden, zijn vervangen door kwalitatieve oordelen. Dit maakt het gesprek erover, zowel intern als met de externe belanghebbenden, een stuk gemakkelijker; het is nu meer op de inhoud gericht. Wonen Midden-Delfland is zeer te spreken over deze nieuwe aanpak.

Beoordeling door de visitatiecommissie

De maatschappelijke prestaties van Wonen Midden-Delfland op de visitatievelden werden alle vier als 'goed' beoordeeld. Dit stemt tot tevredenheid. Volgens de visitatiecommissie is er zelfs reden om op bepaalde prestaties trots te zijn, bijvoorbeeld op de uitbreiding van onze woningvoorraad van 1.600 naar 2.100. Wonen Midden-Delfland is, zoals gezegd, tevreden met de oordelen en kan zich vinden in de ontwikkelpunten die de visitatiecommissie benoemt.

De vier visitatievelden

Maatschappelijke waarde

De visitatiecommissie heeft de maatschappelijke waarde voor verschillende opgaven beoordeeld en in beeld gebracht hoe huurders en samenwerkingspartners de prestaties op die opgaven waarderen. Het gaat om de opgaven rond beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid/kwaliteit, leefbaarheid en dienstverlening.

Samenwerken aan deze opgaven wordt steeds relevanter en noodzakelijker. De samenwerkingspartners van Wonen Midden-Delfland zijn over het algemeen van mening dat wij de juiste volkshuisvestelijke prioriteiten stellen. Een aantal van hen ervaart een wederkerige relatie met Wonen Midden-Delfland, bijvoorbeeld als het gaat om het vergroten van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van de woningvoorraad. Op thema's als leefbaarheid en wonen en zorg kan de wederkerige samenwerking in het netwerk nog verder worden versterkt.

De visitatiecommissie waardeert de Maatschappelijke waarde van Wonen Midden-Delfland als goed. Wonen Midden-Delfland, zo stelt de commissie, levert een actieve bijdrage aan het vergroten van de woningvoorraad, neemt daarbij verantwoorde risico's en staat continu open voor leren en ontwikkelen.

Maatschappelijke verankering

Als het gaat om maatschappelijke verankering heeft de visitatiecommissie in beeld gebracht wat de invloed is van huurders, huurdersorganisatie(s) en andere belanghebbenden op het doen en laten van Wonen Midden-Delfland en hoe concreet en tastbaar die invloed is.

De visitatiecommissie waardeert de Maatschappelijke verankering van Wonen Midden-Delfland als goed. Wonen Midden-Delfland is een lokale verankerde corporatie, vindt de commissie, die structureel samenwerking zoekt en de samenwerkingspartners passende invloed geeft op haar (beleids)keuzes. De samenwerkingspartners waarderen het laagdrempelige contact en geven meer dan eens aan dat zij hopen dat dit na een eventuele fusie wordt geborgd.

Besturing

Bij de beoordeling van het visitatieveld besturing kijkt de visitatiecommissie naar het proces van strategievorming en prestatiesturing. De commissie kijkt ook naar de kwaliteit, de robuustheid en adaptiviteit van dit proces.

De visitatiecommissie waardeert de Besturing van Wonen Midden-Delfland als goed. De commissie zag een uitgebreid proces van strategievorming en prestatiesturing. Daarnaast stelde de commissie vast dat Wonen Midden-Delfland continu de vinger aan de pols houdt, op de hoogte is van ontwikkelingen en bijstuurt als prestaties afwijken van het voornemen.

Maatschappelijke capaciteit

Dit visitatieveld richt zich op de randvoorwaarden voor het maatschappelijk presteren. Daarbij gaat het om de vraag of de corporatie voldoende is toegerust voor de opgaven, zowel organisatorisch als financieel.

De visitatiecommissie waardeert de maatschappelijke capaciteit van Wonen Midden-Delfland als goed. Wonen Midden-Delfland heeft volgens de commissie passende aandacht voor de financiële en de organisatorische capaciteit. Het onderzoek naar een mogelijke fusie is daar onderdeel van.

Ontwikkelpunten voor de toekomst

De visitatiecommissie heeft een aantal ontwikkelpunten voor Wonen Midden-Delfland benoemd, die passen bij een lerende organisatie:

- Structureer de communicatie en de samenwerking met samenwerkingspartners.
- Borg het laagdrempelige contact met samenwerkingspartners, zodat dit ook na de fusie aanwezig blijft.
- Versterk de koppeling tussen het koers- en jaarplan enerzijds en de kwartaalrapportages anderzijds.
- Breidt de stand van zaken in de monitoring van de prestatieafspraken uit met een toelichting op de afwijkingen, inclusief eventuele uitdagingen of belemmerende factoren.
- Veranker de kernwaarden en de betekenis van 'het centraal stellen van de huurders', eventueel als startpunt voor de cultuur van de nieuwe organisatie.

Wij begrijpen deze handreikingen en zijn van plan daarnaar te handelen, ook binnen een eventuele nieuwe organisatie.

Tenslotte

De mooie resultaten uit de visitatie hebben wij met elkaar behaald. Wij bedanken alle medewerkers van Wonen Midden-Delfland, voor hun niet aflatende inzet en betrokkenheid. Wij bedanken onze belanghebbenden, onder meer voor hun medewerking aan deze visitatie. En wij bedanken de visitatiecommissie, die met deskundigheid en een open vizier deze visitatie hebben uitgevoerd.

Peter van Ling
Directeur-bestuurder

Bea van der Heide
voorzitter Raad van Commissarissen

Wonen Midden-Delfland
April 2024