



Reactie van de directeur-bestuurder en de Raad van Commissarissen van Onze Woning op het visitatierapport 2015-2018

Eens per vier jaar nodigen woningcorporaties een visitatiecommissie uit voor een zogenaamde maatschappelijke visitatie. Woningcorporaties laten een visitatie uitvoeren om zich lokaal te verantwoorden over de keuzes die ze maken, over hun maatschappelijk presteren en om intern van de uitkomsten te leren. Ook willen we graag een onafhankelijk oordeel over het functioneren van de organisatie. Wat doen wij als organisatie goed en wat kunnen we nog verbeteren.

Medio 2019 is Onze Woning voor de derde keer gevisiteerd. Het rapport kijkt terug op de periode 2015-2018. Een onafhankelijk bureau, Cognitum, licht de organisatie door in een traject van ongeveer 5 maanden. Op een gestructureerde wijze wordt gemeten en worden gesprekken met belanghebbenden gevoerd. Belanghebbenden zijn in de eerste plaats de huurders van de woningcorporatie, maar ook medewerkers van Onze Woning (MT en OR), welzijn- en zorgpartners, de gemeente en collega corporaties. Wij bedanken hen voor de eerlijke respons.

Na het harde ingrijpen heeft de afgelopen 4 jaar een kanteling plaatsgevonden die succesvol is uitgevoerd en Onze Woning weer gereed heeft gemaakt voor toekomstige ontwikkelingen. We zijn blij dat dit ook door onze belanghouders en de visitatiecommissie wordt gezien.

De interviews met interne en externe belanghebbenden vonden plaats in september 2019.

Herkenbaar beeld

Onze Woning is voor het eerst in 2011 gevisiteerd. Inmiddels is de methodiek van meten diverse keren geëvalueerd en dusdanig veranderd waardoor niet langer de één op één de vergelijking kan worden getrokken tussen de resultaten van onze eerdere visitaties. De gemiddelde score in 2019 komt uit op een 7,0. We zijn trots op dit cijfer.

De Raad van Commissarissen en de directeur-bestuurder zijn van mening dat de bevindingen van de visitatiecommissie grotendeels aan het zelfbeeld beantwoorden. Veel onderwerpen en aanbevelingen worden herkend en erkend.

We hebben ons ontwikkeld van een financieel gedreven onderneming (het verscherpt toezicht) naar een volkshuisvestelijk gedreven corporatie met een zinvolle lokale verankering. We maken weer onderdeel uit van de wijk wat ook wordt gezien door onze huurders en belanghebbenden.

Onze financiële positie en de grootte van de organisatie beperken ons in het halen van resultaten op onze ambities. Gelukkig heeft de visitatiecommissie ook gekeken naar onze inzet en de innovatieve wijze waarop we "roeien met de riemen die we hebben". Dit komt tot uitdrukking in de teksten voor presteren naar opgaven en ambities, presteren naar vermogen en governance.

De commissie concludeert alles overziend dat de BVOW de afgelopen periode een ware krachtproef heeft geleverd. Daar zijn we trots op.

Presteren volgens belanghebbenden

De belanghebbenden beoordelen de maatschappelijke prestaties gemiddeld. Men wil graag actie zien op het gebied van nieuwbouw en verduurzaming. Dit nemen wij ter harte.

Over de relatie en communicatie met Onze Woning zijn de belanghebbenden unaniem zeer tevreden. Ook over de mate van invloed op het beleid zijn de belanghebbenden tevreden. Dit willen we zo houden en we gaan in overleg met onze huurdersvertegenwoordiging om te kijken waar we het nog beter kunnen doen.

Tijd voor actie

Met de OR, de gemeente en het Huurdersplatform zullen we over de uitkomsten en de door hen aangegeven aandachtspunten overleggen. Specifiek voor de gemeente geldt dat het van belang is dat er een eenduidig beeld is over het aandeel sociale woningen in de wijk.

In het ondernemingsplan hebben we onze ambities vastgelegd. Over de mogelijkheden om onze ambities te kunnen realiseren hebben we binnenkort meer duidelijkheid. We zitten inmiddels in een verkenning tot fusie met collega-corporatie Habion, waarbij alle ambities uit ons ondernemingsplan gerealiseerd kunnen worden met een lokale verankering in 110-Morgen. Wij beseffen dat investeringen (zoals nieuwbouw aan de Apollostraat) binnen de normen van gezonde ratio's, noodzakelijk zijn.

De visitatiecommissie geeft aan dat er nu de gelegenheid voor deze organisatie is om zich nog verder te profileren en dat we de laatste jaren (te) bescheiden zijn geweest. Ook dit zullen we meenemen in onze toekomstige strategie.

Wij willen de visitatiecommissie bedanken voor hun betrokkenheid in de gesprekken en het gehele visitatieproces. Ook willen we onze huurders en andere belanghebbenden bedanken voor hun inzet, tijd en belangstelling.

Henk van Heuven, voorzitter Raad van Commissarissen Onze Woning

Evert Remmerswaal, directeur-bestuurder Onze Woning