

30 maart 2023 Bestuurlijke reactie op het visitatierapport

Als directie en managementteam hebben we het onderzoek door de visitatiecommissie en de gesprekken met de visitatiecommissie over de uitkomsten als waardevol ervaren.

Zoals SWA al in het actuele ondernemingsplan heeft aangegeven, vinden we het belangrijk om met enige regelmaat in de spiegel te kijken. De spiegel werd ons voorgehouden door een groot deel van de belanghebbenden bij SWA. Jammer genoeg hebben niet alle belangrijke belanghebbenden deelgenomen aan het onderzoek van de visitatiecommissie. Huurders hebben indirect deelgenomen via de Contactraad. Nieuwe huurders of potentiële huurders hebben niet deelgenomen want we weten nog niet wie dat zijn. Onze medewerkers hebben eveneens niet deelgenomen, terwijl onze volkshuisvestelijke doelen herkenbaar zouden moeten zijn in hun DNA.

We herkennen ons in de mening van de visitatiecommissie dat we eigenzinnig zijn en een duidelijke koers hebben in een gemeente waar de inkomens gemiddeld laag zijn. De gemiddelde huur is als gevolg van die koers één van de laagste huren in Nederland. Onze huurders krijgen van ons de vrijheid om zoveel mogelijk baas te blijven over hun eigen inkomen. We bouwen ruime woningen omdat ruimte vrijheid geeft, ook voor mensen met een laag inkomen.

We zijn blij te lezen dat onze eigenzinnigheid tot voordelen leidt. De kwetsbaarheid van onze organisatie is het gevolg van midden tussen onze huurders staan, hen kennen en hun taal spreken. Waar je sterk in bent, daar ben je tegelijkertijd kwetsbaar. Toch kiezen wij voor die specifieke combinatie van kracht en kwetsbaarheid.

We vinden het jammer dat de gemeente onze prestaties lager heeft beoordeeld op de onderwerpen duurzaamheid en nieuwbouw. Op duurzaamheid doen we het immers zeker niet slechter dan andere corporaties. Het aantal nieuwbouwwoningen wat we realiseren staat in een goede relatie tot de demografische ontwikkelingen, tot onze schaalgrootte en tot het feit dat onze gemeente afwisselend een krimp- of groeigemeente is. Als de samenwerking met de gemeente verbetert, zouden we wellicht (sneller) kunnen uitbreiden. Uitbreiden op de korte termijn en weer krimpen als dat in de toekomst nodig is, is een van onze diep gekoesterde wensen.

Samenwerken met de gemeente en met andere belanghouders, waarbij het de huurder niet onnodig extra geld kost, is voor ons en onze huurders (Contactraad) dan ook een belangrijk streven.

SWA is volledig open en transparant en altijd bereid om alles wat we doen, uit te leggen. We blijven er nadrukkelijk voor kiezen om de huur van al onze huurders zo laag mogelijk te houden. Dus zetten we geen (communicatie)middelen in louter voor de beeldvorming.

We kunnen ons dan ook vinden in de aanbevelingen voor zover deze bij bovenstaande punten aansluiten. Over de volgende aanbevelingen beraden we ons:

- Onderzoek of het zinvol is lid te worden van samenwerkingsverbanden op het sociale domein, zodat ook buiten de zogenoemde casuïstiek meer op beleidsmatig vlak met elkaar kan worden opgetrokken;
- Ga het gesprek aan met de gemeente en andere belanghebbenden over hoe er meer en beter kan worden afgestemd zonder dat SWA haar identiteit verliest;
- Probeer zonder te verzanden in een bureaucratisch proces de operationele doelen meer te koppelen aan de bovenliggende strategische doelen;

Op 28 maart 2023 heeft een open gesprek plaatsgevonden tussen RvC, wethouder volkshuisvesting en directeur bestuurder waarin een betere afstemming is besproken.

Dank aan een ieder die, op welke wijze ook, heeft meegewerkt aan dit rapport.

De heer Dirk van der Bijl, voorzitter raad van commissarissen SWA
Mevrouw Emmy Elgersma, directeur bestuurder SWA