

Raeflex
t.a.v. drs. A.H. Grashof
Kierkamperweg 17B
6721 TE Bennekom

Stichting Wonen Delden
Langestraat 61b
7491 AB Delden
Tel.: 074 - 376 64 64
NL36 RABO 0313 3038 78
K.v.K. 06032843
BTW nr. NL 002637522.B01
info@wonendelden.nl
www.wonendelden.nl

Datum 17 december 2020
Onderwerp Bestuurlijke reactie visitatierapport

Geachte heer Grashof, beste Alex,

Met gepaste trots en Twentse nuchterheid hebben wij kennisgenomen van uw visitatierapportage 2016-2019. Wij herkennen ons in het door u en onze belanghebbenden geschetste beeld van onze organisatie en onze prestaties. Deze terugkoppeling bevestigt dat Wonen Delden de goede dingen doet, en dat de ingezette beweging wordt gewaardeerd. Eveneens bieden de verbetersuggesties mooie aanknopingspunten voor verdere verbetering. Om zo samen met onze huurders(organisatie), belanghebbenden en samenwerkingspartners de gezamenlijke maatschappelijke opgave van wonen, zorg en welzijn naar een hoger plan te brengen.

In 2019 is een nieuwe beweging ingezet, gericht op een toekomstbestendige meer professionele en zakelijke organisatie, die de behoeften en beleving van de huurders nog verder centraal stelt, en de voortrekkersrol blijft nemen door de partners te betrekken en motiveren om de ambities voor de huurders waar te maken. Ondanks dat voortgebouwd kon worden op een goede basis, is deze noodzakelijke koerswijziging een intensief proces gebleken. Wij zijn dan ook trots op de medewerkers die zich vol hebben ingezet om deze koerswijziging daadwerkelijk te realiseren. En trots op onze huurdersorganisatie die actief heeft geparticipeerd in deze koerswijziging. Mooi dat deze inzet met waardering vanuit de stakeholders wordt beloond.

Wij zien de genoemde complimenten als een stimulans om deze punten vast te houden en mogelijk zelfs verder te ontwikkelen. In het bijzonder zijn de volgende pluspunten naar voren gebracht: de sterke lokale focus, het betrekken van huidige en toekomstige huurders, de slag naar zakelijke professionaliteit, en de prestaties op gebied van verduurzaming.

Wij omarmen eveneens de waardevolle verbeter suggesties, omdat zij - naast de eigen geformuleerde verbeterdoelstellingen – ons verder helpen bij de ontwikkeling van de organisatie, de dienstverlening aan de huurders, en de prestaties in de transformatieopgave. De gedane suggesties hebben betrekking op het vasthouden aan de ingeslagen weg, het behouden van de balans tussen doelmatigheid en het werken aan de opgaven, het vergroten van de wederkerigheid in de prestatieafspraken, de openbare verantwoording verbeteren, en het onderzoeken of hogere ambities geformuleerd kunnen worden op gebied van betaalbaarheid, huisvesting specifieke doelgroepen en de dienstverlening aan de huurders.

Er zijn daarnaast enkele suggesties gedaan, waarvan de verbeteringen al in 2020 zijn afgerond, zoals de professionalisering van het risicomanagement en het opstellen van een nieuwe Visie op toezicht en besturing.

In het bijzonder staan we stil bij de verbeter suggestie over de relatie met onze huurders, die in de afgelopen jaren behoorlijk geïntensiveerd is, maar blijvende aandacht behoeft om de participatie en de zeggenschap van de huurders nog meer te versterken. Voor 2021 hebben wij dit samen met onze huurdersorganisatie geagendeerd zodat we hierin nog een stap voorwaarts te zetten.

Wij onderstrepen graag dat Wonen Delden, gezien vanuit de huidige volkshuisvestelijke financiële ratio's, een financieel gezonde organisatie is. Met de uitdagende volkshuisvestelijke opgave op het gebied van beschikbaarheid, betaalbaarheid, leefbaarheid en verduurzaming, de stijgende bouw- en onderhoudskosten en de toegenomen belastingdruk, zijn de voorzienbare opgaven echter groot. In het in 2020 opgeleverde ondernemingsplan en in de vastgoedportefeuillestrategie hebben we onze vermogensinzet doelmatig en realistisch vertaald.

Wij danken de visitatiecommissie, Huurdersbelang Delden, Gemeente Hof van Twente, Salut, Carintreggeland en Viverion voor hun openheid en constructieve inbreng. Het houdt ons scherp en helpt ons te blijven leren en ontwikkelen. Daarnaast geeft het ons energie om de ingezette beweging voort te zetten, en samen met de medewerkers, huurders en belanghebbenden onze gezamenlijke maatschappelijke ambitie te blijven najagen.

Met vriendelijke groet,

ing. D. (Dave) van Zalk MSc MRE
Directeur-bestuurder

mr. J.H.B. (Erik) Averdijk
Voorzitter Raad van Commissarissen