

Bestuurlijke reactie Patrimonium woonservice

Als je als bestuurder een position paper schrijft ter voorbereiding op de maatschappelijke visitatie, zie je in een notendop terug waar Patrimonium de afgelopen vier jaar hard aan heeft gewerkt. Dat maakt dat je op dat moment al trots op onze organisatie Patrimonium bent. Op waar we staan en op wat we gepresteerd hebben. Maar toch vraag je je op voorhand af, of dit beeld bevestigd zal worden door je stakeholders. En ik ben er blij mee dat de visitatie die vraag bijzonder positief beantwoordt. Ook onze stakeholders vinden dat we tevreden kunnen terugblikken en dat, samen met alle medewerkers, veel bereikt is. Dat betekent overigens niet dat we al zijn waar we willen zijn. De visitatiecommissie reikt een aantal onderwerpen aan. Daarnaast zien wij zelf ook nog volop ontwikkelkansen. Toch vind ik het ook goed om bij deze positieve uitkomsten stil te staan en alle medewerkers en Raad van Commissarissen ervoor te bedanken dat zij dat mogelijk hebben gemaakt.

Algemeen beeld

De visitatie bestrijkt een periode van turbulentie in de corporatiewereld, die ook niet aan Patrimonium voorbij is gegaan. De nieuwe Woningwet heeft halverwege 2015 het speelveld aanzienlijk veranderd. Bij een groot deel van onze stakeholders hebben wij dat goed kunnen overbrengen. Tegelijkertijd zullen we scherp de verwachtingen van onze buitenwereld moeten blijven managen. Het is prettig om te constateren dat wij onze huurders(-vereniging) hierin goed hebben kunnen meenemen en zij ons hiermee complimenteren en hiervoor waarderen.

De stakeholders herkennen dat Patrimonium de afgelopen jaren met haar gewijzigde huurbeleid verzaamd heeft ingezet op betaalbaarheid. Door de focus op de lage inkomens en kwetsbare doelgroepen heeft Patrimonium de beschikbaarheid van haar woningvoorraad voor deze doelgroepen aanzienlijk verbeterd. Dat was ook nodig omdat bij ongewijzigd beleid een deel van onze woningvoorraad niet meer bereikbaar was gebleven voor de lagere inkomensgroepen. We kunnen constateren dat dit beleid succesvol is geweest en zijn verheugd dat de visitatie dit bevestigt. We hebben daarmee de focus gelegd bij onze kerntaak: het huisvesten van mensen met lagere inkomens en kwetsbare groepen.

Sociaal domein

Uit de visitatie blijkt dat onze stakeholders zeer te spreken zijn over onze begeleiding van huurders met een huurachterstand. Niet alleen de persoonlijke aandacht voor huurders met een betalingsachterstand, maar ook de preventieve aanpak, samen met andere lokale instellingen, ontvangt waardering bij de verschillende doelgroepen van huurders. We gaan deze werkwijze zeker voortzetten en verbreden.

Op het terrein van leefbaarheid valt de brede inzet van Patrimonium bijzonder op. We zijn op veel thema's, samen met veel andere organisaties en lokale spelers, in alle wijken actief. De zichtbaarheid van Patrimonium in de wijken is groot, waardoor wij in nauwe verbinding staan met de Veenendaalse samenleving. Wij zouden ook niet anders willen en vinden dat wij alleen op deze wijze ons werk goed kunnen uitvoeren. In onze nieuwe ondernemingsstrategie 2019 -2023 hebben we dan ook aangegeven dat wij dit beleid de komende jaren willen voortzetten met dezelfde betrokkenheid en intensiteit. Maar, om onze inzet te kunnen blijven garanderen met een veranderende en groeiende kwetsbare doelgroep, zullen wij minder snel de regierol op ons kunnen nemen en deze vaker

overlaten aan andere wijkprofessionals. De suggestie uit de visitatie om op dit punt de verwachtingen onder onze stakeholders te managen, nemen wij ter harte.

Participatie, lokale verankering en stakeholdersmanagement

De aanpak om veel huurders en stakeholders te betrekken bij de ontwikkeling van onze ondernemingsstrategie oogst waardering. Het merendeel van deze activiteiten waren verweven met ons 100-jarig bestaan in 2018. We hebben er veel energie in gestoken om met een variatie aan participatiemiddelen de speerpunten voor de komende jaren te formuleren. De huurdersvereniging ervaart de samenwerking ook positief en zoekt samen met Patrimonium naar mogelijkheden en middelen om het geluid van de huurder zo effectief mogelijk te laten zijn. Ook de RvC heeft een duidelijke visie op de maatschappelijke rol van Patrimonium. Zij geeft dat actief vorm door zelf de verbinding met de stakeholders van Patrimonium te leggen. Daarnaast is de ingestelde commissie “Maatschappij” vermeldenswaardig waar vele onderwerpen uit het sociale domein aan bod komen.

Prestatieafspraken

Patrimonium heeft de prestatieafspraken samen met de gemeente en huurders en collega-corporatie vernieuwend vorm gegeven door afspraken en prestaties door middel van meerjarige afspraken met elkaar te verbinden. Lange termijnstrategie en prestaties zijn hierdoor goed met elkaar verweven. De aansluiting bij relevante signalen uit de omgeving en de concrete vertaling naar de praktijk wordt bijzonder positief gewaardeerd. We hebben onze afspraken op alle fronten goed kunnen nakomen. Ook hier lag de ambitie soms hoger dan de realisatie, vooral op het terrein van kwaliteitsverbetering en in de doorstroming in de bestaande voorraad. Daar waren we ons van bewust en we pakken die handschoen graag op.

Vertaling naar de toekomst

De positieve uitkomsten van de visitatie zijn waard om bij stil te staan. Maar niet om stil te blijven staan. Patrimonium wil verder en ziet aanknopingspunten voor verbetering. Deze sluiten aan bij onze nieuwe ondernemingsstrategie. We hebben drie reisdoelen benoemd: klaarstaan voor onze huurders, blijven werken aan een fijne woonomgeving en natuurlijk betaalbare en passende woningen. We stellen die doelen voorop en zoeken steeds naar de best passende oplossingen om die te realiseren. Daarom heet ons ondernemingsplan ook “navigeren door de toekomst”. De vraagstukken voor de komende jaren om de energietransitie zo goed mogelijk vorm te geven, zonder de betaalbaarheid en het woningtekort uit het oog te verliezen, vraagt onorthodoxe oplossingen en listige navigeerkunst. Als we daarop over vier jaar opnieuw positief kunnen terugblikken, hebben we onze stakeholders weer goed meegenomen in onze mogelijkheden, oplossingen en prestaties. Dat zien we in ieder geval als belangrijke opgave: een stevig verankerde en gedragen organisatie in de Veenendaalse samenleving te blijven.

Tot slot wil ik de visitatiecommissie bedanken voor de prettige samenwerking en voor de reflectie die zij ons hebben gegeven. Stilstaan bij succes is bij ons niet vanzelfsprekend.

Directeur-bestuurder en Raad van Commissarissen Patrimonium woonservice