

Een bescheiden organisatie met onderscheidende prestaties

Bestuurlijke reactie op visitatierapport november 2021

Met die typering kenschetst de visitatiecommissie van Pentascope Woonstichting Langedijk in het visitatierapport over de periode 2017-2021. Wij kijken met veel waardering terug op de visitatie en zijn trots op het resultaat.

De aanpak van Pentascope is voor Woonstichting Langedijk heel waardevol geweest. Vooral de dialoogsessies met relaties en huurders en met het team leverden een grote betrokkenheid bij de visitatie op.

In de organisatiedialoog met het team is kritisch gekeken naar de prestaties in de afgelopen jaren. We zien dat we veel werk verzet hebben, waar we heel trots op mogen zijn. En we hebben de ambitie om de komende jaren meer te bereiken. Bijvoorbeeld door op korte termijn te werken aan extra aanbod voor jongeren.

De kracht van de dialoogsessie met huurders en relaties is vooral de onderlinge uitwisseling van ervaringen en ideeën geweest. Voor ons een aanmoediging om dit gesprek regelmatig te organiseren.

De visitatie kijkt terug op de periode 2017 tot 2021. Een periode die aansluit op ons beleidsplan 2017-2021 'Samen wonen in Langedijk'. De prestaties uit dit beleidsplan zijn voor het overgrote deel ook gerealiseerd. De visitatiecommissie en de belanghebbenden waarderen de prestaties over de afgelopen jaren met hoge cijfers. Wij zijn trots op deze mooie waardering. We lezen dat ook terug in de typering die door belanghebbenden gegeven zijn.

Uit het oordeel van de commissie springen voor ons de volgende observaties eruit:

- De organisatie is een leuke club mensen die enthousiast en met betrokkenheid aan het werk is. De Woonstichting is goed gelegitimeerd in de omgeving en presteert goed, niet alleen binnen de eigen gemeentegrenzen maar ook in de regio.
- De externe legitimatie van Woonstichting Langedijk is prima op orde. De belanghebbenden waarderen de prestaties met hoge cijfers en geven aan bij de corporatie altijd een luisterend oor te vinden.
- Woonstichting Langedijk doet in het algemeen wat ze afspreekt. De sturing is prima: veel afspraken worden gerealiseerd. De doelstellingen zijn duidelijk en pragmatisch en de kernvraag daarbij is wat het de huurder oplevert.
- Voelbaar was hoe er op een praktische en tegelijkertijd structurele manier wordt nagedacht over mogelijkheden voor uitbreiding en verbetering.
- Ze houdt de woningen betaalbaar door een relatief lage huurprijs.
- Ze is met een gemiddelde energie-index van 1,13 en 88% van de woningen met een A of B label de landelijke afspraak van gemiddeld label B in 2020 ver voorbij.

- Op sociaal maatschappelijke gebied presteert ze eveneens prima: ze is heel actief in het voorkomen van betalingsachterstanden en huisvest statushouders en mensen die ondersteuning nodig hebben in de vorm van zorg, volgens gemaakte afspraken.

Wij ervaren het rapport als een stimulans om door te gaan op de ingeslagen weg. We zijn bezig de route voor de komende jaren uit te stippelen. Het visitatierapport biedt veel aanknopingspunten om daarin mee te nemen. De aanmoedigingen en verbeterpunten van de commissie sluiten aan op onze ambities voor de komende jaren:

- Meer investeren in de verbinding met onze huurders en andere belanghebbenden; we kiezen voor een proactieve benadering;
- Meer aandacht besteden aan de communicatie; daarbij richten we ons op de individuele behoefte van bewoners;
- We gaan samen met bewoners de portefeuillestrategie vertalen naar plannen voor straten, buurten en complexen; In 2022 maken we samen met bewoners en belanghebbenden een duurzaamheidsplan;
- Om het maximale uit onze mogelijkheden te halen moeten we de grenzen durven op te zoeken; dat vraagt om creativiteit en een onorthodoxe benadering.
- We stimuleren huurders om actief mee te praten over onze koers; een kritische, betrokken en sterke huurdersraad is daarvoor cruciaal
- Een visie op besturen en toezicht van Raad van Commissarissen en bestuur helpt om de rolverdeling scherp te krijgen, ook in relatie met de buitenwereld.

We hebben prettig samengewerkt met de visitatiecommissie en we willen hen en iedereen die heeft deelgenomen aan de gesprekken en dialogen danken voor hun bijdrage. De visitatie heeft ons nieuwe inzichten en nieuwe energie gegeven.