Bestuurlijke reactie visitatierapport 2018-2021

Dienstbaar, verbindend en inclusief

Visitatie als leerinstrument

In de periode september - december 2022 werd stichting Woningbedrijf Velsen door Raeflex gevisiteerd, waarbij onze volkshuisvestelijke en maatschappelijke prestaties werden beoordeeld. Wij willen de visitatie optimaal benutten. Het is een nulmeting, die ons als organisatie en mij als bestuurder, een beeld geeft waar we nu staan en nog meer handvaten geeft om mee aan de slag te gaan. De visitatie is daarmee een leerinstrument voor ons als organisatie. Onze kernwaarden zijn dienstbaar, verbindend en inclusief. We vonden het daarom van belang dat er in de breedte gesprekken werden gevoerd met medewerkers, huurders en stakeholders.

We hebben de visitatiecommissie gevraagd om in gesprek te gaan met onze partners in de wijk, met wie onze medewerkers dagelijks samenwerken aan de leefbaarheid in onze wijken. Om juist daar feedback op te halen. Dit heeft een schat aan informatie en suggesties uit het werkveld opgeleverd en dit was precies de bedoeling. Hiermee kunnen we aan de slag. De punten die volgen uit de suggesties en aanbevelingen borgen we in onze jaarplannen voor 2024 en 2025. Maar, ook in 2023 gaan we hier natuurlijk al mee aan de slag.

Verbeterpunten helpen bij onze opgave

De visitatiecommissie en onze belangenhouders zoals de Huurdersraad en collega corporaties hebben ons een flink aantal waardevolle aandachtspunten mee gegeven. Ook dat is goed. We moeten de kwaliteit van ons bezit verbeteren en de inzet van ons vermogen, onze prestaties en governance. We moeten bovenal meer presteren. Stichting Woningbedrijf Velsen is een organisatie in transitie, met een grote opgave. De verbeterpunten die de commissie en de belangenhouders hebben aangedragen gaan ons daarbij helpen. Ook de suggesties van onze samenwerkingspartners in de wijk voor gebiedsgericht werken zijn voor ons waardevol. Met deze punten gaan we in 2023 al starten.

Vooruitblik

In 1910 schreef Elsschot: “tussen droom en daad staan wetten in de weg en praktische bezwaren.” Dit gold toen en geldt nu voor Stichting Woningbedrijf Velsen: de opgaven waar we voor staan zijn groot en complex. Tegelijkertijd zijn er een energiecrisis, stikstofproblematiek, gebrek aan materiaal en mensen, flora en fauna wetgeving, stijgende kosten en nog veel meer.

Maar toch: ik heb vertrouwen in dat we de goede weg zijn ingeslagen. De suggesties die de visitatiecommissie doet in haar rapport sluiten naadloos aan op de ontwikkelingen die inmiddels zijn ingezet. De nieuwe koers is vastgesteld, we hebben een gedragen nieuwe portefeuillestrategie waarmee we de levensduur van onze complexen toekomstbestendig en duurzaam verlengen. Samen met de Huurdersraad is een nieuw huurbeleid gemaakt, waarmee maatwerk wordt geleverd voor de laagste inkomens. De samenwerkingsovereenkomst voor de gebiedsontwikkeling Van Pont tot Park

is getekend en we hebben recent 72 betaalbare en duurzame woningen aangekocht die nu in aanbouw zijn. Tegelijkertijd zijn we begonnen met het verbeteren en verduurzamen van complexen. En investeren we vanaf 2023 extra in leefbaarheid en gebiedsgericht werken.

Met ons organisatieontwikkelprogramma bouwen we aan het versterken van de interne organisatie. We hebben de afgelopen tijd veel nieuwe vaste medewerkers mogen verwelkomen. Er zijn inmiddels sociaal wijkbeheerders voor alle wijken. We werven, ook op aanraden van de Huurdersraad en zoals beloofd in ons nieuwe koersplan, een (ouderen)wooncoach. We groeien van 45 naar 82 medewerkers, een formatie waarmee we aan onze opgaaf kunnen voldoen.

Ik heb vertrouwen in de veerkracht van de organisatie. En onze partners, de gemeente Velsen, de Huurdersraad, onze zorg en welzijn partners, met wie we een goede band hebben. Samen gaan we voor een veerkrachtig Velsen.

In 2026 staat de volgende visitatie op de agenda. Ik heb er het volste vertrouwen in dat de werkelijkheid dan anders is. Dat we meer en beter presteren. Dat de kwaliteit en duurzaamheid van onze woningen beter is. En bovenal, dat medewerkers, huurders, gemeente en Huurdersraad trots zijn op hun Woningbedrijf.

Tot slot

We willen graag alle maatschappelijke partners en collega's bedanken die de moeite hebben genomen om deel te nemen aan ons visitatieproces en met Raeflex in gesprek te gaan. De gesprekken hebben geleid tot een grote hoeveelheid input waar we de komende jaren verder mee aan de slag kunnen gaan. Deze feedback geeft mede richting aan de groei en bevestigt dat we op de goede weg zijn.

Daarnaast bedanken we de mensen van Raeflex, die ons uitgebreid en professioneel begeleid hebben in het visitatieproces.

Tenslotte wil ik vooral al onze medewerkers bedanken. Zij hebben de afgelopen vier jaar in volle overtuiging en met nooit aflatende inzet gewerkt voor onze huurders.

IJmuiden, 13 februari 2023

Tamar Hagbi