

E.

Bestuurlijke reactie op het visitatierapport 2017-2020

Inleiding

Allereerst een woord van dank aan de visitatiecommissie van Raeflex voor de prettige manier waarop de visitatie is verlopen. De gesprekken in september konden na lange tijd weer 'live' worden gevoerd en zijn door alle partijen als zeer prettig ervaren. We willen de commissie complimenteren met het heldere en herkenbare beeld dat ze hebben geschetst van de prestaties van de corporatie(s). De zorgvuldige en bevolgen manier waarop zij de visitatie hebben uitgevoerd helpt ons zeker in het verder vormgeven van onze doelen en resultaten. Hun deskundige, kritische en constructieve wijze van werken is zeer gewaardeerd.

Deze 'eerste' visitatie van Oost West Wonen is op een mooi en uniek moment voor onze corporatie gekomen. Oost West Wonen is per 1 juli 2019 ontstaan uit een juridische fusie van vier corporaties op het eiland Goeree-Overflakkee. Pas op 1 januari 2020 zijn de corporaties organisatorisch in elkaar geschoven om vervolgens in maart 2020 net al iedereen te worden getroffen door de maatregelen rondom de pandemie. Nauwelijks uit de startblokken na een intensief fusietraject, gehinderd door een wereldwijde crisis en terug moeten kijken naar de prestaties van onze voorgangers. Bij het selectieproces voor een visitatiebureau hebben wij dan ook aangegeven deze visitatie te zien als een nulmeting. Hoe kijken onze stakeholders, de buitenwacht, nu aan tegen Oost West Wonen na zo'n bijzondere periode als 2017-2020. Wat kunnen we van hun ervaringen leren om onszelf te verbeteren in een richting die past bij onze rol (zoals wij die zelf zien en die door onze stakeholders wordt gezien) en deze verder te ontwikkelen.

De methodiek 6.0 doet precies dat: het geeft inzicht hoe onze externe stakeholders, de gemeente Goeree-Overflakkee, de huurdersverenigingen en de zorg- en welzijnspartijen én interne stakeholders als onze Ledenraad en onze medewerkers tegen onze, relatief jonge, organisatie aankijken. Wij zijn naar aanleiding van deze rapportage aangenaam verrast door de positieve reacties van onze stakeholders op Oost West Wonen. Voor ons een teken dat wij de juiste weg zijn ingeslagen en dat Oost West Wonen als een gewaardeerde partner haar steentje bijdraagt aan de volkshuisvesting en breder aan de eilandelijke samenleving op Goeree-Overflakkee. De aandachtspunten en aanbevelingen zoals in het rapport verwoord zijn belangrijke aanknopingspunten om ons verder te ontwikkelen.

Onze stakeholders

Wij zijn blij met de constatering van de visitatiecommissie dat Oost West Wonen al goed presteert. De rode draad in onze visie is samenwerking. Door samen te werken komen we verder, helpen we onze klanten beter, besparen we gemeenschapsgeld en ontstaan er sterkere initiatieven. Echter samenwerken is nog wel een ding, omdat elke organisatie ook zijn eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheden heeft. In de oordelen van onze stakeholders zien wij de waardering terugkomen voor onze inzet om onze positie én de volkshuisvesting te verstevigen door nauw samen te willen werken en al onze stakeholders zo veel als mogelijk bij onze plannen te willen betrekken. Met ons initiatief voor een breed opgezette stakeholdersbijeenkomst hebben wij laten zien de opgaves voor ons eiland niet alleen aan te willen pakken, maar juist met samenwerkingspartners te willen optrekken om met een verdiepingsslag niet alleen te zorgen voor het bouwen van woningen en verduurzamen van ons woningbezit, maar ook de leefbaarheid op Goeree-Overflakkee te stimuleren. Onze rol als maatschappelijke verbinder die wij hebben opgepakt, zullen wij zeker verder bestendigen en benutten. De samenwerking met zorg- en welzijnsorganisaties bundelt de krachten ten gunste van onze klanten.

Aanbevelingen vanuit de visitatiecommissie:

- Verstevig de samenwerking met gemeente en huurdersvertegenwoordigingen
- Heb aandacht voor de mens en de leefbaarheidsontwikkelingen op het eiland
- Maak goed gebruik van de verbindende schakel die Ledenraad en huurdersverenigingen kunnen zijn
- Heb goed oog voor de financiële polsstok van de corporatie

Verstevig de samenwerking met gemeente en huurdersvertegenwoordigingen

Oost West Wonen onderschrijft de conclusie dat een intensievere samenwerking met de gemeente Goeree-Overflakkee en de huurdersorganisaties in het maken van wederkerige prestatieafspraken van grote waarde is. Op het eiland is er een tekort aan woningen en locaties voor nieuwbouw. Oost West Wonen wil samen met haar partners optrekken om locaties beschikbaar te krijgen. Voor de prestatieafspraken die gelden in 2022 en daarna zijn wij in 2021 aan de slag gegaan met een andere wijze van inhoud geven aan de prestatieafspraken. Op basis van thema's houden we de lange termijn in het oog en dat acties en activiteiten opgenomen zijn met een kortere horizon.





Zo werken we aan een lange termijn ontwikkeling, maar geven we wel jaarlijks uitvoering aan concrete doelstellingen. Dit kan goed worden gemonitord vanuit de doelen van onze portefeuillestrategie. In de prestatieafspraken wordt ook invulling gegeven aan de onderlinge verantwoordelijkheid en wederkerigheid. We zijn blij met de intensievere samenwerking en afstemming omdat we er van overtuigd zijn dat dit de realisatie van plannen ten goede komt. Met de conclusie dat een aantal belangrijke ingrediënten voor het maken van langdurig beleid op dit moment ontbreken (denk aan een actuele woonvisie, de definitieve omgevingsvisie, gemeentelijk beleid ten aanzien van wonen en zorg en een recent woningmarktonderzoek) zullen we zorgen voor inbedding hiervan in onze doelstellingen en prestatieafspraken. Goede monitoring van de voortgang van onze resultaten gaat onderdeel uitmaken van de cyclus van afspraken.

Heb aandacht voor de mens en de leefbaarheidsontwikkelingen op het eiland

We nemen het ter harte dat onze organisatie nog meer zichtbaar moet worden op het menselijk aspect van het huisvesten van mensen. Wij vinden het uitermate belangrijk dat onze medewerkers, vanuit de efficiency van het proces, blijven nadenken over het maatwerk dat soms gevraagd wordt. Via de inrichting van gebiedsteams geven we meer gezicht aan de vaste aanspreekpersonen per gebied. We zetten gezamenlijk met gemeente en welzijn een stap naar actief en proactief werken aan prettig wonen in de dorpen vanuit de uitkomsten van het leefbaarheidsonderzoek dat eilandelijk heeft plaatsgevonden. We horen terug dat Oost West Wonen wat meer zichtbaar mag zijn op haar taak in het sociaal domein. Dit pakken we zeker op! Het wordt een uitdaging om de concrete acties om te zetten in goede resultaten. We hebben er vertrouwen in dat we dit met onze huurders, gemeente en andere partners gaan laten zien.

Maak goed gebruik van de verbindende schakel die Ledenraad en huurdersverenigingen kunnen zijn

We herkennen de zoektocht van onze Ledenraad wat haar toegevoegde rol is voor Oost West Wonen en haar huurders. Oost West Wonen hecht grote waarde aan haar rechtsvorm en de verbindende schakel die leden, huurders en samenleving met elkaar vormen. Samen met de Ledenraad gaan wij deze rol verder vorm geven en verder verankeren in onze corporatie. We gaan samen een ontwikkeling aan van verdere professionaliseren en rolduiding van de Ledenraad, waarbij we juist gebruik maken van de lokale verankering en vakdisciplines die aanwezig zijn in de raad. Ditzelfde geldt voor onze huurdersvertegenwoordigingen. Ook zij gaan samen met ons verder onderzoeken hoe een doorontwikkeling kan leiden tot verdere optimalisering en professionalisering ten gunste van de belangen van onze huurders.

Heb goed oog voor de financiële polsstok van de corporatie

Als gevolg van de tijdens de fusie gemaakte afspraken met onze huurdersverenigingen voor lagere huurverhogingen scoren we goed op de betaalbaarheid van onze huren. Echter, dit trekt wel een wissel op de investeringsmogelijkheden van onze corporatie op de grote dossiers van het betaalbaarheid in de toekomst, vernieuwen van de voorraad en verduurzamen. We zijn ons hier terdege van bewust. De strategie, zoals uitgezet in onze portefeuillestrategie, is hier ook op ingericht. Dit houdt echter wel in dat we op regelmatige basis het gesprek met de huurdersverenigingen aan zullen moeten gaan om samen tot aanvullende of nieuwe afspraken te komen ten aanzien van de huurprijzen. Het nieuw te formuleren huurbeleid gaat hier richting in geven.

Complimenten voor onze organisatie

In deze reactie willen we graag aandacht geven aan de goede punten die de commissie over onze organisatie heeft benoemd. Hoe knap is het dat de organisatie, na fusie en Corona, in staat is gebleken om een visitatie af te sluiten met deze cijfers. Dit is te danken aan de grote inzet van medewerkers die zich elke dag met hart en ziel inzetten voor onze huurders vanuit een hoge mate van loyaliteit voor onze organisatie. Een organisatie in ontwikkeling is wel wat anders dan 'op de winkel passen' en vraagt ook iets anders van de medewerkers. We zijn blij met de erkenning dat Oost West Wonen actief zoekt naar verbinding en samenwerking en dat dit ook zichtbaar is bij onze stakeholders. Onze medewerkers, en ook onze Raad van Commissarissen, zijn in staat gebleken om de banden met alle partijen op uitvoerend, tactisch en strategisch niveau vast te houden. We zien het als een uitdaging om de organisatie verder door te ontwikkelen en concrete stappen te zetten naar de doelen die we ons hebben voorgenoemen.

Tot besluit

Mede namens onze medewerkers, leden van het MT en de leden van de Raad van Commissarissen dank ik de gemeente, de vertegenwoordigers van Ledenraad, de huurdersorganisaties en de zorg- en welzijnspartijen en alle anderen die hebben meegewerkt, voor hun tijd en inzet bij de totstandkoming van dit visitatierapport. Al deze bijdragen zijn voor ons van grote waarde! Omdat we het visitatieproces optimaal willen benutten gaan we graag verder in gesprek met onze stakeholders.

Middelharnis, 4 november 2021

Marleen van de Kamp
Directeur-Bestuurder