

Bestuurlijke reactie

Eens in de vier jaar beoordeelt een onafhankelijk bureau ons maatschappelijk presteren. In dit geval Ecorys. We spreken onze waardering uit voor het soepele verloop van het visitatietraject en het heldere rapport. We wilden vooral graag weten hoe onze huurders, gemeenten en andere partners over onze maatschappelijke inzet denken en oordelen. Deze feedback is van belang voor de groei en doorontwikkeling van onze inzet op een goed thuis voor onze huurders in alle 32 dorpen.

Hart voor de huurder

De visitatiecommissie geeft aan dat zij door de vele gesprekken Woonborg heeft leren kennen als een betrokken en lokaal verankerde organisatie die haar maatschappelijke verantwoordelijkheid voelt en neemt. Een organisatie die staat voor haar huurders, zeker als huurders de dupe dreigen te worden van externe factoren zoals woningverzakking of de extreme stijging van energieprijzen. De commissie noemt de werkwijze rond de verzakingsproblematiek in Roden een uitmuntend voorbeeld. We zetten huurders centraal, vonden oplossingen voor complexe problematiek en ontwikkelden een 'Plan B' waardoor de te verhalen kosten niet gelijk drukten op onze broodnodige investeringscapaciteit. Ook onze realisatiekracht op het gebied van het verbeteren van de woningkwaliteit wordt als uitmuntend gezien. In de afgelopen vier jaar kregen huurders van meer dan 650 woningen een beter geïsoleerde woning! Ook zag de commissie dat we al het planmatig onderhoud realiseerden. Ondanks corona. De koers van verduurzamen zetten we door. Woonborg verbeterd versneld E, F en G labels en woningen met het verkooplabel. Met een gematigd huurbeleid en meer duurzame woningen maken we wonen voor onze huurders beter betaalbaar. De woningnood is groot, daarom zetten we de komende jaren ook in op het toevoegen van woningen. Daarbij verkennen we onder andere flexwonen, het toevoegen van meer woningen bij sloop en het verkrijgen van meer grondposities.

We liggen op koers

In de position paper stelde ik de vraag of Woonborg klaar is om onze nieuwe koers waar te maken in een steeds veranderende wereld. De commissie bevestigt dat de koerswijziging en organisatie-ontwikkeling passen in de huidige context en de daarin verwachte ontwikkelingen. Met aandacht voor alle dorpen en de leefwereld van de huurder. De commissie ziet duidelijke voorbeelden hoe Woonborg zich wendbaar, creatief en ondernemend opstelt bij veranderende omstandigheden, zoals het agenderen van de veranderende woningmarkt bij gemeenten. Dat is een belangrijke bevestiging en steun in de rug voor onze inzet. Waar in het vorige visitatierapport werd aangegeven dat de balans tussen denken en doen niet altijd in evenwicht is, ziet de commissie dat we hierin belangrijke stappen hebben gezet. Deze balans zetten we door. We maken medewerkers nog beter deelgenoot van de uitwerking van de koers. We zetten de omslag door van een functionele aansturing naar een gebiedsgerichte werkwijze. We committeren ons aan onze kernwaarden en we optimaliseren de sturingsinformatie. Zo zetten we belangrijke vervolgstappen in het realiseren van de koers.

Samen bereiken we meer

We zijn trots op onze goede relatie en samenwerking met huurdersbelangenvereniging AH WOON. Ook zijn we trots op de manier waarop we met huurders samen optrekken in sloop- en renovatieprojecten. Deze vormen van samenwerking wordt door de commissie als uitmuntend gewaardeerd. Voor ons de bevestiging dat we het goed doen op het gebied van participatie. We zitten niet stil. Ook de komende jaren kijken we waar we kunnen verbeteren.

We zijn blij met de positieve beoordeling van de samenwerking met onze partners. We kregen terug dat de uitwerking van de koers en gebiedsvisies om verduidelijking vraagt. We willen onze beelden en inzet beter afstemmen, zodat helder is wat onze partners van ons mogen verwachten. Ook denken we na over manieren om de samenwerking met zorg- en welzijnsorganisaties naar een meer strategisch niveau te brengen. Dit vraagt om een verkenning van gezamenlijke opgaven en thema's. Samen bereiken we meer voor onze huurders.

Aan de slag!

We zijn trots op de uitkomsten van deze visitatie. We zien bevestigd waar het goed gaat. Daar houden we aan vast en werken we mee door. En het geeft ons een aantal belangrijke aandachtspunten waar we mee aan de slag gaan. De belangrijkste aandachtspunten zijn het aanhalen van de betrokkenheid van medewerkers en samenwerkingspartners in het realiseren van de koers en het verkennen van gezamenlijke opgaven en thema's met zorg- en welzijnsorganisaties. Wij bedanken Maarten Nieland, Robert Kievit en Bonno Smeets van Ecorys voor de prettige samenwerking en aangename gesprekken met ons en onze partners. Ook bedanken we onze samenwerkingspartners voor hun bijdrage. En natuurlijk dank aan alle collega's die direct of indirect hebben bijgedragen aan dit rapport.

Mede namens Emme Groot, voorzitter RvC,

Esther Borstlap,
directeur bestuurder Woonborg