



WONINGBOUWVERENIGING



Reactie van de directeur-bestuurder en de Raad van Commissarissen van Woningbouwvereniging Poortugaal op het visitatierapport 2023.

Algemeen

Eens per vier jaar nodigen woningcorporaties een visitatiecommissie (hierna te noemen: commissie) uit voor een zogenaamde maatschappelijke visitatie. Woningcorporaties laten een visitatie uitvoeren om zich lokaal te verantwoorden over de gemaakte keuzes en over hun maatschappelijk presteren en om intern van de uitkomsten te leren. Wij willen graag een onafhankelijk oordeel over het functioneren van de organisatie. Wat doen wij als organisatie goed en wat kunnen we nog verbeteren.

In de eerste helft van 2023 is Woningbouwvereniging Poortugaal voor de vierde keer gevisiteerd. Het voorliggende rapport kijkt terug op de periode 2019-2022. Een bijzondere periode, omdat daarin Corona/Covid-19 grote maatschappelijke effecten heeft gehad.

Een onafhankelijk bureau heeft het functioneren van de hele organisatie beoordeeld in een traject van ongeveer 5 maanden. Ondanks het vertrouwen in een goede uitkomst, vinden wij dit altijd een beetje spannend. Op een gestructureerde wijze wordt geïnventariseerd en worden gesprekken met belanghouders gevoerd. Belanghouders zijn in de eerste plaats de huurders van de woningcorporatie (bij monde van de Klankbordgroep), maar ook welzijn- en zorgpartners, de gemeente en collega corporaties. Het doel van de visitatie is leren en verantwoorden. In 2023 is er een nieuwe methodiek voor visitatie geïntroduceerd. De nieuwe methodiek:

- gaat dieper in op de samenwerking in het netwerk
- vereist meer reflectie tussen commissie en woningcorporatie
- voert minder bronnenonderzoek uit en is minder op 'afvinken' gericht
- heeft minder ijkpunten en normstellingen

De Raad van Commissarissen en de directeur-bestuurder zijn van mening dat de bevindingen van de commissie grotendeels aan het zelfbeeld beantwoorden. De onderwerpen / leerpunten worden herkend en erkend.

Visitatieperiode 2019-2022

In 2023 is de methodiek van visiteren aangepast waardoor het niet langer een één op één de vergelijking kan worden getrokken tussen de uitkomsten nu en de resultaten van onze eerdere visitatie.

De gemiddelde score in het visitatierapport 2019 over de periode 2015-2018 was een 7,2. Cijfermatige scores worden nu niet meer gegeven en de nieuwe methodiek is meer toekomstgericht en het beschrijven van een oordeel bijvoorbeeld 'naar behoren' of 'goed'. Op drie van de vier visitatievelden presteren wij 'naar behoren' en op 1 visitatieveld 'goed'. In het kort geven wij deze visitatievelden onderstaand aan met de scores en een beknopte reactie.

Maatschappelijke waarde

Het visitatieveld Maatschappelijke waarde richt zich op de prestaties van de corporatie, in verhouding tot de maatschappelijke en volkshuisvestelijke opgaven. De commissie concludeert dat wij 'naar behoren' hebben gepresteerd en 'positief' over het project Schutskooiwijk. Onze inspanningen voor duurzaamheid zijn erkend door de commissie waarbij zij onder indruk is van de integrale aanpak van de Schroeder van der Kolklaan. De commissie heeft voor de Schutskooiwijk aan de ene kant grote waardering voor dit complexe proces en benoemt daarbij aan de andere kant het verbeterpunt om met wonen en zorg te verbinden. Dit zullen we in het verdere proces ter harte nemen.

Maatschappelijke verankering

Het visitatieveld Maatschappelijke verankering richt zich op de invloed van huurders, huurdersorganisatie en andere belanghebbenden op de corporatie en hoe concreet en tastbaar de betreffende invloed is. De commissie concludeert dat wij 'naar behoren' hebben gepresteerd. Wij zijn verheugd over de bevestiging vanuit de huurders/Klankbordgroep dat de relatie en communicatie goed is en dat de gemeente tevreden is met onze



WONINGBOUWVERENIGING



relatie. Voor de overige belanghebbenden binnen het sociaal domein zal -gezien de oproep- meer aandacht worden gegeven op het gebied van samenwerking.

Interne besturing

Het visitatieveld Interne besturing richt zich op het proces van strategievorming en prestatiebesturing. De commissie concludeert dat wij 'naar behoren' hebben gepresteerd. Hierbij de constatering van de commissie dat het beleid en organisatie passen bij de opgaven in het werkgebied en daarnaast de borging van de kernwaarden in de organisatie. De communicatie van nieuw beleid en aanpassing van bestaand beleid met name richting gemeente zal extra aandacht krijgen.

Maatschappelijke capaciteit

Het visitatieveld Maatschappelijke capaciteit richt zich op de randvoorwaarden voor het maatschappelijk presteren. Daarbij gaat het om de vraag of de corporatie voldoende is toegerust voor de opgaven, zoals organisatorisch als financieel. De commissie beoordeelt dit als 'goed'. De financiële positie en continuïteit is op orde en grote projecten brengen de financiële continuïteit vooralsnog niet in gevaar. Bij investeringsbesluiten zullen financiële risico's een zwaarwegende factor zijn. Het is de commissie opgevallen dat wij beseffen dat wij in een fase beland zijn dat er keuzes gemaakt moeten worden en dat wij niet meer overal aan tafel zullen zitten. Dit om te voorkomen dat er verkeerde verwachtingen worden gewekt hetgeen wij onderschrijven.

Verdere verbeteringen mogelijk

Uiteraard kregen we ook aandachtspunten c.q. leerpunten om ons verder te verbeteren onder andere op het gebied van het meer zichtbaar zijn van de corporatie, meer effectiviteit in samenwerking door analyse van ieders rol en verantwoordelijkheid, en om meer samenwerking initiëren in het domein wonen en zorg. Wat dit laatste betreft zijn al initiatieven genomen richting lokale partners.

De door de commissie aangereikte aandachtspunten c.q. leerpunten nemen we serieus, tegelijkertijd kan door ons niet alles meteen worden opgepakt. Wij zullen de aandachtspunten c.q. leerpunten bij de weging van prioriteiten en accenten in de komende jaarplannen gefaseerd betrekken en daar waar nodig versnellen.

Tot slot

Onze dank gaat uit naar de commissie voor het gedegen rapport en hun betrokkenheid in de gesprekken en het gehele visitatieproces. Ook willen we onze huurders, Klankbordgroep en andere belanghouders bedanken voor hun inzet, tijd en belangstelling. En natuurlijk alle medewerkers die direct of indirect hebben bijgedragen aan het visitatierapport. Door ieders talent in te zetten en samen te werken, kunnen wij onze maatschappelijke opgave vervullen.

Wij beschouwen het visitatierapport als een goede handreiking om met extra motivatie de volgende vier jaar in te gaan en zien de toekomst met vertrouwen tegemoet. Het visitatierapport is te vinden op onze website.

Jacques Reniers
Directeur-bestuurder

Raymond van Praag
Voorzitter Raad van Commissarissen