

G Reactie de Sleutels

Reactie de Sleutels op het visitatierapport

De Sleutels biedt een goed thuis. Dat is waar we in geloven en waar we ons iedere dag voor inzetten. De ambities die we nastreven vanuit het huidige ondernemingsplan zijn geclusterd onder de noemers Wonen in de Toekomst (o.a. beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid), Kracht van Samen (netwerken, leefbaarheid) en Innovatie in Relatie (dienstverlening en participatie).

De zeven geformuleerde sleutelprincipes helpen ons daarbij:

- Er is altijd een oplossing.
- Samenwerken is de Sleutel
- Als je blijft leren kom je verder.
- Elke uitgave is uit te leggen.
- Iedereen verdient een thuis.
- Duurzame keuzes leveren het meeste op.
- Aandacht maakt een fijne buurt.

De onafhankelijke visitatiecommissie van Raeflex, onder leiding van de heer Van Bortel, heeft onderzocht in hoeverre we er in de periode 2018-2021 in zijn geslaagd de volkshuisvestelijke ambities waar te maken.

Het beeld van de commissie, dat de visitatie van Sleutels plaatsvond op een scharnierpunt van de ontwikkeling van onze organisatie, onderschrijven wij geheel. Wij doen onze uiterste best om de balans te zoeken tussen het "beheren" en het "ontwikkelen". In onze eigen woorden: het bieden van een goed thuis en het bouwen en verbeteren van woningen die daar in de toekomst voor onze huurders in kunnen voorzien.

De constatering dat we het scharnierpunt voorbij zijn, ervaren wij ook. We werken er hard aan om van de Sleutels een nog professionelere organisatie te maken die de uitdagingen die op ons pad liggen, en door de visitatiecommissie ook treffend worden beschreven, op te kunnen pakken. Wij voelen het rapport als een aanmoediging voor de weg die we zijn ingeslagen.

We herkennen de benoemde leerpunten. Als het gaat om duurzaamheid hebben we in 2022 beleid geformuleerd dat in 2023 wordt geconcretiseerd. De verhoogde inzet van het vermogen kunnen we het beste onderbouwen aan de hand van ons nieuwe MJP. Daarin is zichtbaar dat we de komende jaren de grenzen van de ratio's opzoeken, maar altijd vanuit een gedegen financiële basis.

Concreet betekent dit dat we voornemens zijn in 2023 66 woningen op te leveren in Leiden, 3 bedrijfsonroerend goed panden te transformeren naar 5 huurwoningen, 33 woningen te bouwen in Voorschoten en te starten met de bouw van 113 sociale huurwoningen en 45 middenhuurwoningen in Leiden. De al eerder ingezette koers om meer te ontwikkelen begint zijn vruchten af te werpen. Bovendien blijven we inzetten op de terugkoop van Koopgarantwoningen. Ook op die manier vergroten we ons bezit en proberen we de soms complexe problematiek rondom VvE's te verminderen.

De ambities die de Sleutels heeft, kunnen we alleen realiseren in samenwerking met alle betrokken partijen rondom ons. Ook daar kunnen en willen we nog stappen in zetten. Dat blijkt ook uit het experiment dat we in deze visitatie hebben vormgegeven. Met alle betrokkenen over het project Hoven Oost rond de tafel gaan onder begeleiding van de visitatiecommissie heeft nieuwe inzichten opgeleverd. Er is meer onderling begrip voor de rollen van de diverse partijen en het heeft nog duidelijker gemaakt dat we de Sleutels op het gebied van projectontwikkeling en professioneel samenwerken verder moeten versterken.

Een ander belangrijke observatie uit het experiment, dat ook breder toepasbaar is binnen de Sleutels, is het vergroten van de aandacht voor zorgvuldige en tijdige communicatie richting haar huurders. Naast het realiseren van nieuwe woningen en het verduurzamen van de bestaande voorraad zal onze focus de komende tijd dan ook uitgaan naar het verbeteren van de dienstverlening en de klantgerichtheid.

Als laatste willen we alle belanghebbenden, die bijgedragen hebben aan het onderzoek en het experiment, bedanken voor hun inzet. Deze reflecties maken, dat we een aantal doelen die in het huidige ondernemingsplan 2021-2024 hebben staan, verder kunnen aanscherpen. We zullen er alles aan doen om het door de commissie geschetste beeld waar te maken, dat bij de Sleutels de luiken inmiddels open staan en dat er een basis is om op voort te bouwen, met de volkshuisvesting van Leiden en Voorschoten voorop.

Leiden/Voorschoten, januari 2023

Danny Wijnbelt, directeur-bestuurder
Jan Willem van Beek, voorzitter a.i. RvC