

Bestuurlijke reactie Visitatierapport QuaWonen 2017-2020

Van februari tot en met juni 2021 heeft Raeflex QuaWonen gevisiteerd op de maatschappelijke prestaties over de periode 2017-2020. Het was voor QuaWonen een spannende visitatie. Dat kwam enerzijds door de periode waarin de visitatie werd uitgevoerd: midden in de lockdown als gevolg van corona. Hierdoor hebben we het traject digitaal moeten uitvoeren, inclusief een digitaal werkbezoek. We zijn blij om te merken dat de visitatiecommissie toch een goed beeld heeft gekregen van onze organisatie en onze prestaties. Anderzijds was de beoordeling van de vorige visitatie (ook) heel mooi. We waren benieuwd of we die mooie cijfers konden vasthouden en dat blijkt gelukt te zijn.

Inmiddels is het visitatierapport beschikbaar en hebben we het met veel plezier en trots gelezen. Het rapport geeft een goed beeld van waar QuaWonen staat en welke punten uit de vorige visitatie zijn opgepakt. Daarnaast beschrijft de visitatiecommissie waardevolle tips. Deze tips sluiten aan bij de ontwikkeling die we als QuaWonen voor ogen hebben, en worden onderdeel van het nieuwe ondernemingsplan (op te stellen in 2022). De hoge cijfers waarmee de visitatiecommissie ons werk van de afgelopen jaren waardeert, stemmen ons zeer tevreden. We zijn blij om te zien dat onze vorderingen worden herkend door de visitatiecommissie en bovenal door onze belanghouders.

De visitatiecommissie ziet QuaWonen als een solide corporatie, met een sterk sociaal gezicht, volop betrokken bij haar huurders en goede prestaties. We doen wat nodig is vanuit een brede taakopvatting. Dat betekent dat we ambitieus zijn op het gebied van nieuwbouw en verduurzaming én op de meer sociale kant; de leefbaarheid van buurten en wijken zodat huurders prettig kunnen (samen) wonen. Onze prestaties op het gebied van betaalbaarheid, duurzaamheid, beschikbaarheid, leefbaarheid en dienstverlening worden gezien door de visitatiecommissie. Het is ook goed om te lezen dat QuaWonen door de jaren heen een stabiele corporatie is, ondanks de wijzingen in management, bestuur en RvC. Verder staat beschreven dat we de afgelopen periode strategische (financiële) keuzes hebben gemaakt en maximaal inzetten op nieuwbouw, verduurzaming en leefbaarheid.

Natuurlijk waren we ook benieuwd naar de verbeterpunten die de visitatiecommissie ons zou meegeven. De tips van de visitatiecommissie zijn voor ons herkenbaar. We staan er hier in deze bestuurlijke reactie graag kort bij stil.

De visitatiecommissie schrijft op het gebied van presteren naar vermogen: *"QuaWonen is gekend als een zeer betrokken partij die veel naar zich toetrekt. Optelsom van opgaven (zowel verduurzaming, nieuwbouw, transformatie, betaalbaarheid en leefbaarheid) leidt er echter toe dat QuaWonen in de toekomst budgettair scherpere keuzes moet gaan maken. Ook bij QuaWonen zal (bij ongewijzigd rijksbeleid) de volgende fase meer in het teken staan van meer aan de wind zeilen en keuzes maken."*

We herkennen dit punt en zien het als belangrijke inbreng voor ons nieuwe ondernemingsplan. In samenspraak met onze belanghouders gaan we onderzoeken welke prioriteiten we kunnen en moeten stellen. Binnen het samenwerkingsverband Groene Hart Corporaties zijn we al bezig om het landelijk onderzoek naar opgave en middelen van corporaties te vertalen naar de regio Midden-Holland. Deze vertaling zal ons helpen in het gesprek met belanghouders.

Als tweede verbeterpunt noemt de visitatiecommissie de huisvesting van kwetsbare groepen: *"De maatschappelijk puzzel die ontstaat door de instroom van kwetsbare groepen in wijken, de toename van eenpersoonshuishoudens en de vergrijzing wordt steeds complexer. Tegelijkertijd staan budgetten bij bewoners, gemeente en welzijn onder druk en is de politie overvraagd? Lukt het om (proactief) woonvormen te bedenken die op die ontwikkelingen inspelen? Lukt het om een sluitend netwerk te formeren voor de begeleiding en ondersteuning, waarbij gemeente en welzijn uiteraard aan zet zijn?"*

Dit is zeker een uitdaging voor de komende periode. We zijn bezig om alle partijen die bij deze opgave betrokken zijn, te inventariseren. Daarna gaan we graag in gesprek over rollen en verantwoordelijkheden. Het is goed om te lezen dat ook onze stakeholders aangeven dat ze intensiever willen samenwerken. Gezamenlijke wijkvisies zullen die samenwerking zeker stimuleren. Ook dit thema zal een plek krijgen in het nieuwe ondernemingsplan.

Het derde verbeterpunt gaat in op de continuïteit van huurdersparticipatie en bewonersbetrokkenheid: *"De huurdersorganisaties kampen met een teruglopend aantal leden. Kom waar nodig samen met de huurdersorganisaties tot een meer toekomstbestendig model van huurderszeggenschap om de beleidsparticipatie vorm te geven."*

We merken dat huurders zich niet snel committeren aan een structureel overlegorgaan. De bereidheid tot meedenken op een specifiek thema is groter. Eerder spraken we met de huurdersorganisaties af om beleidsparticipatie meer op die manier vorm te geven. In 2022 staat de evaluatie van de samenwerkingsovereenkomst gepland. Dat is een uitgelezen moment om met elkaar in gesprek te gaan over huurderszeggenschap in de toekomst. Zeker bij integrale beleidsafwegingen hebben we huurdersvertegenwoordiging nodig die in de brede zin kan meedenken. We gaan ons oriënteren op goede voorbeelden bij andere corporaties.

Als vierde verbeterpunt wordt eigenaarschap van bewoners benoemd: *"QuaWonen investeert in betrokkenheid van bewoners bij leefbaarheidsvraagstukken en ondersteunt eigen initiatief met het leefbaarheidsfonds. Is het denkbaar om het eigenaarschap van bewoners ook bij de andere beleidsterreinen te versterken? Zoals bij het ontwikkelen van nieuwe woonvormen (geclusterd wonen, collectieve woonvormen)?"*

Dergelijke verzoeken hebben wij tot nu toe niet ontvangen van huurders of belanghouders. Of deze behoefte in de Krimpenerwaard speelt, weten we dus niet. Wij zullen dit onderwerp meenemen in de gesprekken met belanghouders over ons nieuwe ondernemingsplan.

Het vijfde verbeterpunt gaat over prestatieafspraken en wijkplannen: *"Met de komst van Mozaïek Wonen naar de Krimpenerwaard en de afname van het aantal kleinere corporaties liggen er kansen om (nog) meer strategisch samen op te trekken rondom maatschappelijke thema's en de prestatieafspraken in de Krimpenerwaard. In het systeem van meerjarenafspraken hebben partijen evaluaties ingebouwd in het overleg. Op dit moment bestaan die voornamelijk uit het monitoren. De commissie ziet kans om dit te verbeteren om met elkaar te buigen over de vraag: draagt dit bij tot wat we willen bereiken?"*

Ook QuaWonen ziet de komst van Mozaïek Wonen als een kans om strategisch op te trekken, al heeft deze Goudse corporatie relatief weinig woningen in de Krimpenerwaard. Tot nu toe was QuaWonen de belangrijkste speler binnen de Federatie van corporaties in de Krimpenerwaard. Bij de kleinere corporaties is minder beleidskracht aanwezig, waardoor zij meer op QuaWonen leunen. Zo speelt QuaWonen een prominente rol in het opstellen van de prestatieafspraken. Ook de wijkplannen/wijkvisies zien wij als een kans om op een strategisch niveau met onze netwerkpartners te praten.

Het zesde verbeterpunt gaat over de samenwerking Groene Hart Corporaties: *"Kan de samenwerking met de Groene Hart corporaties nieuwe energie krijgen? Leent deze samenwerking zich goed voor snelle (ad hoc) actie op laaghangend fruit of is een iets langzamere route langs duidelijke beleidslijnen meer gewenst."*

Op dit moment wisselen we vooral informatie uit, al is onze intentie breder. Daarbij denken we aan gezamenlijke inkoop en kosten delen. Hier is echter (nog) geen bestuurlijk draagvlak voor binnen de vier corporaties. De komende periode gaan we kijken of dat draagvlak alsnog kan ontstaan. Zo niet, dan kunnen we naar andere mogelijkheden kijken.

Tot slot wordt als verbeterpunt de maatschappelijke rol van de RvC genoemd: *"De raad zou haar klankbordrol in de toekomst wellicht verder kunnen versterken door bijvoorbeeld zelf deel te nemen aan netwerkactiviteiten in het werkgebied en/of partners uit het netwerk op onderwerp uit te nodigen voor de verdiepende themabijeenkomsten."*

Zoals de commissie in haar rapport al als suggestie aangeeft zijn we bezig de visie op besturen en toezicht uit te werken. De RvC heeft in haar zelfevaluatie aangegeven op dit terrein meer betrokken te willen worden. Dit punt staat dus zeker op de agenda bij de verdere uitwerking.

De visitatiecommissie heeft ons mooie tips gegeven voor de toekomst. We zullen deze oppakken met dezelfde daadkracht en hetzelfde optimisme die we de afgelopen jaren hebben laten zien.



Een speciaal woord van waardering willen we hier richten aan onze voormalige voorzitter van de RvC, Johan de Leeuw. Hij nam recent afscheid van QuaWonen, net voordat dit visitatierapport werd opgeleverd. Hij heeft een belangrijke rol gehad als voorzitter. Wij spreken daarom nadrukkelijk onze erkenning uit voor zijn inzet en bijdrage aan dit mooie resultaat.

Voor mij was dit de eerste visitatie in mijn rol als bestuurder van QuaWonen. Dat was nieuw en spannend, maar vooral een cadeau. Ik ben trots op hoe QuaWonen maatschappelijk heeft gepresteerd en op de inzet en betrokkenheid van alle medewerkers. Het is mooi om te zien dat belanghouders onze inzet herkennen en waarderen. Dit rapport geeft mij voldoende aanknopingspunten voor het gesprek met onze belanghouders over ons nieuwe ondernemingsplan.

Bergambacht, 7 juni 2021

Dennis Gerlof
Directeur-bestuurder

Susan van der Steen
Voorzitter raad van commissarissen