

Bestuurlijke reactie

Maatschappelijke visitatie Raeflex 2018 -2021

Met veel plezier namen we kennis van de uitkomsten van dit visitatierapport. Op alle onderdelen laten we een sterke ontwikkeling zien. Betaalbare en goede woningen voor onze huurders in de prachtige woonomgeving van Noord en Oost-Groningen. Daar werken we elke dag hard aan. Met elkaar, van bewonersconsulent tot projectleider, van servicemedewerker tot Raad van Commissarissen. De huurders- en medewerkers-tevredenheid van afgelopen jaren laten zien, dat we hier goed in slagen. Samen met onze huurders en partners dragen wij bij aan het woonplezier in de regio. Dat gaat niet vanzelf. Naast vele tevreden huurders spiegelen onze huurdersorganisaties ons dagelijks op de veranderingen in de wijk. De stille armoede, toenemende en veranderende behoefte aan woningen, overlast door extramuralisering en onzekerheid door aardbevingen zijn naast goed wonen belangrijke thema's in onze regio.

Afgelopen jaren waren betaalbaarheid en kwaliteit van de woningen in een goede omgeving onze primaire focus. Onze investeringen brachten we weer op stoom. We hebben veel geïnvesteerd in het vernieuwen en renoveren van ons bezit, passend bij de huurdersvraag. Nieuwe samenwerkingen met huurdersorganisaties en aannemers zijn we aangegaan. De contacten met gemeenten zijn geïntensiveerd.

Het is fijn dat deze visitatie bevestigt dat we goed presteren. We acteren met steeds meer lef en gastvrijheid in de regio. En onze governance is goed op orde. Dat alles maakt ons trots en is een groot compliment naar alle collega's van Acanthus.

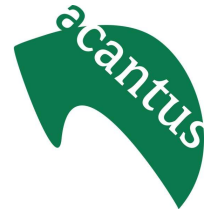
Onze ambitie reikt verder. Wonen zien wij als onderdeel van een regionale agenda gericht op brede welvaart. Onderwijs, werk, veiligheid en voorzieningen kunnen niet los van wonen worden gezien. Hiervoor hebben wij anderen nodig en zij ons. Het rapport geeft ons mooie aandachtspunten die hieraan bij dragen.

Divers werkgebied en complexe opgaven

We werken in de gemeenten Westerwolde, Pekela, Veendam, Oldambt en Eemsdelta. Onze 13.000 woningen zijn verdeeld over zo'n 56 dorpen. We huisvesten zo'n 30.000 mensen, 8 huurdersorganisaties vertegenwoordigen hen. Met de regionale centra Delfzijl, Veendam en Winschoten en de 53 grote, middelgrote en kleinere kernen vormt het een divers geheel in Noord- en Oost-Groningen. Er zijn grote verschillen in identiteit en veel van onze huurders leven in armoede of lopen het risico hierin terecht te komen. Daarnaast werken we in aardbevingsgebied, hebben we te maken met een veranderende woningmarkt en staan we voor een grote duurzaamheidsopgave. In al deze uitdagingen is het vanuit de historie niet vanzelfsprekend dat inwoners en instanties vanuit vertrouwen met elkaar samenwerken. Dit alles maakt ons werkgebied divers en de opgaven complex.

Onze inzet voor betaalbare woonlasten wordt beloond met een 8, dat is een groot compliment. Dat de commissie benoemt dat we bij het beperkt houden van woonlasten onze verantwoordelijkheid meer dan waargemaakt hebben, bevestigt dat betaalbaarheid voor ons echt op één staat. Onze huren waren in 2018 gemiddeld 29 euro per maand lager dan elders in Nederland. Dit verschil nam in de loop van de visitatieperiode alleen maar toe ten gunste van onze huurders. Gezien de prijsontwikkelingen op de energiemarkt en de veranderingen in de economie, blijft betaalbaarheid naast beschikbaarheid een belangrijk aandachtspunt. Hierin nemen we niet langer de huren maar woonlasten voor huurders als uitgangspunt. Naast huur en energielasten, hebben we daarin ook andere partijen nodig om de woonlasten voor huurders acceptabel te houden.

Onze ambities in relatie tot onze opgaven krijgt ook 8. De sterke vastgoedsturing, gecombineerd met een goede samenwerking met onze renovatie en nieuwbouwp partners leidt tot een versnelling in de verbetering en duurzaamheid van onze woningen. Hier blijven we aan werken. Gezien de veranderingen in de woningmarkt, de prijsontwikkelingen en de zorg voor ons klimaat, zal Acanthus inspanningen leveren de sociale woningvoorraad goed te laten



aansluiten bij de woonvraag van de diverse doelgroepen. Per gemeente, waar nodig met hulp van provincie en het Rijk, willen we meerjarenplannen maken op het gebied van beschikbaarheid, betaalbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid. Integrale wijkvisies zoals in Bad Nieuweschans, Delfzijl of Veendam Noord West zijn hier goede voorbeelden van.

Met elkaar maken we het

Naast het verbeteren van de kwaliteit van onze woningen, hebben we ook aandacht voor goed wonen, voor woonplezier in onze buurten en wijken. We zien het aantal overlastmeldingen en de agressiviteit toenemen. Door de extramuralisering neemt het aantal bewoners dat extra aandacht vraagt en nodig heeft toe.

Als het gaat om wonen en leefbaarheid, kunnen we het niet alleen. Daarin zijn sterke allianties nodig tussen wonen, welzijn, zorg en veiligheid. Zo zorgen we samen voor een goede steunstructuur rondom de bewoners die dat nodig hebben. Ook op deze manier bouwen we samen verder aan brede welvaart, de (aantrekkings)kracht van onze regio en het versterken van de woningmarkt. Dit vraagt van ons allemaal ook de lobby op onze woonagenda naar Den Haag om ook hier de belangen te behartigen van de inwoners in Noord- en Oost-Groningen. Zeker nu vanuit de agenda's van ministers Jetten en De Jonge de regie meer bij het Rijk en de provincie komt te liggen is dit van belang.

Dat van onze belanghouders gemeenten en huurdersorganisaties onderling gevarieerd en minder positief zijn in hun oordeel, trekken we ons aan. Hier zullen we actief het gesprek over (blijven) voeren. Juist omdat we alleen met elkaar echt het verschil kunnen maken. Dat we dit kunnen, geeft de samenwerking met gemeente, huurders, welzijns- en zorgpartijen in Eemsdelta aan. Deze ambitie hebben we ook in de andere gemeenten.

Brede welvaart, goud leven

We zijn trots op onze regio en de mensen die daar wonen. We verhuren niet alleen huizen, maar voelen ons onderdeel van die regio en de regionale woonagenda die daarbij hoort. Wonen maakt voor ons onderdeel uit van brede welvaart. Mooi om te constateren dat de commissie deze brede maatschappelijke oriëntatie ook terugziet bij de raad van commissarissen.

Niet voor niets was brede welvaart onderdeel van de gesprekken met de visitatiecommissie en organiseerden we als onderdeel van de visitatie een rondetafelgesprek over dit onderwerp. Onder de noemer 'Goud leven, met elkaar bouwen aan brede welvaart in Noord- en Oost-Groningen', gingen we met zo'n 30 collega's, (sociale) ondernemers, zorg- en welzijnsorganisaties en gemeenten in gesprek. De bijeenkomst leverde rijke input op en benoemt succesfactoren voor toekomstige samenwerking. Hier gaan we de komende tijd mee aan de slag.

Dank!

Onze dank gaat uit naar onze belanghouders die met de visitatiecommissie hun ervaringen deelden. Dank voor jullie tijd en openheid. Jullie inbreng zorgt ervoor dat wij onszelf weer kunnen verbeteren. Ook dank aan Raeflex, we kijken terug op een visitatie die plezierig en in goede samenwerking is verlopen. En niet in de laatste plaats dank aan alle collega's. Zonder jullie betrokkenheid en tomeloze inzet zouden we deze gouden beoordeling niet gekregen hebben.

Veendam, 20 mei 2022

Anita Tijmsma
Bestuurder

Hayo Apotheker
Voorzitter raad van commissarissen