

Bestuurlijke reactie Woningstichting Helpt Elkander op visitatierapport 2019-2022

Opdracht

In het voorjaar van 2023 is Helpt Elkander door Ecorys gevisiteerd, waarbij de maatschappelijke prestaties van Helpt Elkander zijn beoordeeld. Helpt Elkander heeft bewust gekozen voor de nieuwe methodiek 7.0. Deze nieuwe methodiek stelt het 'samenwerken aan opgaven' centraal, waarbij nadrukkelijker aandacht is voor het perspectief van de huurder en de samenwerking in het netwerk. Tevens richt de visitatie zich meer op leren dan op verantwoorden en het duiden van de maatschappelijke meerwaarde op de door HE en Ecorys gezamenlijk bepaalde 5 opgaven, waaronder 1 netwerkopgave; versnelling van de nieuwbouw. De visitatiecommissie van Ecorys heeft gesprekken gevoerd met de relevante stakeholders van Helpt Elkander (Huurdersplatform Helpt Elkander, gemeente Nuenen, Wooninc., Lunet Zorg, Archipel en LEV-groep) en veel schriftelijke informatie doorgenomen. Voor de netwerkopgave hebben we onder begeleiding van Ecorys met de gemeente en Wooninc. gesproken over hoe we de versnelling van de nieuwbouw in Nuenen kunnen realiseren. In het eindrapport zijn de bevindingen samengevat in oordelen en adviezen.

Beoordeling

In de visitatieperiode heeft Helpt Elkander drie opvolgende directeur-bestuurders gehad. Ondanks deze bestuurlijke onrust heeft de organisatie hard gewerkt aan de opgaven. De visitatiecommissie concludeert dat de belanghebbenden over het algemeen aangeven dat Helpt Elkander op alle prestatievelden "naar behoren" heeft gepresteerd.

Aanbevelingen

De belangrijkste aanbevelingen zijn:

- Zorg na de nodige aanpassingen in de organisatie en ambities nu voor een stabiele situatie zodat gewerkt kan worden aan de uitvoering. Houd uiteraard wel de dynamiek in de omgeving in het oog voor eventuele aanpassingen in beleid;
- Zet het gevonden gemeenschappelijke belang met de gemeente om in een werkstructuur met concrete afspraken;
- Versterk en verbreed het overleg met verschillende samenwerkingspartners, zoals zorg- en welzijnsorganisaties zodat de nu vaak ad-hoc samenwerking naar een hoger niveau wordt getild en meer als partners structureel beleidsmatig wordt samengewerkt;
- Zet verder in op het verbinden van wonen, zorg en welzijn;
- Diep de ambities op het gebied van Leefbaarheid verder uit.

Bestuurlijke reactie

De Raad van Commissarissen en directeur-bestuurder herkennen in het visitatierapport in grote lijnen de uitkomsten en prestaties van Helpt Elkander. De resultaten stemmen ons in belangrijke mate tot tevredenheid. Het oordeel van de gemeente Nuenen over onze prestaties op het versnellen van de nieuwbouwoopgave vinden we echter teleurstellend. Met de gemeente Nuenen zijn de afgelopen jaren prestatieafspraken gemaakt om uiterlijk in 2027 netto 150 sociale huurwoningen te hebben toegevoegd. Helpt Elkander heeft de afgelopen jaren diverse herontwikkeling/nieuwbouw projecten voorbereid welke voor circa 100 woningen reeds in 2023 in uitvoering zullen komen. De huidige prognose van de nieuwbouwplannen geeft aan dat we in 2027 uit kunnen komen op een netto toevoeging van 240 sociale huurwoningen. De prestatieafspraken over de benodigde toevoeging van sociale huurwoningen kunnen daarmee ruimschoots worden gerealiseerd, mits de gemeente ook haar steentje bijdraagt door een versnelling in planologische procedures. Het zou goed zijn als de gemeente Nuenen meer zelfreflectie laat zien op haar mogelijkheden om bij te dragen aan een versnelling van de nieuwbouwoopgave.

De maatschappelijke visitatie heeft bijgedragen aan onze bewustwording en optimalisatie van het maatschappelijk presteren. De aanbevelingen zullen we hierbij zeker ter harte nemen.

De gesprekken en dialogen met externe en interne belanghebbenden hebben we als zeer waardevol ervaren. De dialoog over de gezamenlijke netwerkopgave “versnelling woningbouwopgave” heeft zelfs al enkele concrete afspraken opgeleverd. We zien kansen voor een verbetering van de samenwerking tussen corporaties en gemeente vanuit een meer gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de nieuwbouwopgave in Nuenen. Concreet helpt hierbij het versnellen van de procedures door onderdelen parallel op te pakken en daarvoor te kijken naar goede voorbeelden die in de regio al worden toegepast. Daarnaast is het belangrijk om de urgentie van de versnelling van de nieuwbouw ook politiek onder de aandacht te brengen. Helpt Elkander en Wooninc. willen de gemeente daarbij ondersteunen.

We kijken terug op een goed verlopen visitatietraject. Wij bedanken de leden van de visitatiecommissie, Maarten Nieland (voorzitter), Robert Kievit en Bonno Smeets voor hun inzet, enthousiasme en betrokkenheid. Ook bedanken wij graag de externe belanghebbenden, het Huurdersplatform, Commissarissen en medewerkers voor de tijd die zij hebben vrijgemaakt om met de commissie over onze maatschappelijke prestaties in gesprek te gaan. De prettige, kritische en constructieve manier waarop zij hebben meegewerkt aan deze visitatie draagt er aan bij dat we ernaar uitkijken de samenwerking voort te zetten.

Sylvester Putters
Directeur-bestuurder

Carla Grootjen
Voorzitter RvC