

## *Bestuurlijke reactie op visitatierapport*

Woonbedrijf heeft met gepaste trots kennisgenomen van het oordeel van de visitatiecommissie over het maatschappelijk presteren in de periode 2015 – 2018. De commissie omschrijft Woonbedrijf als een klassieke volkshuisvester met een groot innovatief vermogen. En roemt de uitzonderlijke prestaties in betaalbaarheid en leefbaarheid.

Woonbedrijf stelt in haar missie dat “(...) iedereen goed moet kunnen wonen, in een woning met kwaliteit, in een leefbare buurt. Daarbij mag niemand worden uitgesloten. (...)”. Met onze buurtgerichte aanpak werken we dichtbij de bewoners aan vraagstukken op het brede terrein van wonen in Eindhoven en de omliggende gemeenten. Hier hebben we de afgelopen jaren sterk op ingezet. We hebben gewerkt aan de leefbaarheid in de buurten. Hierbij werkten we op innovatieve wijze samen met (toekomstige) bewoners en samenwerkingspartners. We zetten in op de betaalbaarheid van het wonen, enerzijds door de huren laag te houden en anderzijds door duurzame oplossingen aan te bieden waarmee bewoners hun woonkosten kunnen beperken. En we hebben in tijden van crisis ingezet op het bouwen van nieuwe woningen voor senioren, spoedzoekers en studenten. We zijn dan ook verheugd dat de commissie deze inspanningen heeft gezien en gewaardeerd.

We herkennen ook de kritische kanttekeningen die de commissie maakt. We zien dat de verwachtingen bij de belanghouders ten aanzien van het presteren door Woonbedrijf hoog zijn en dat we die verwachtingen niet altijd kunnen waarmaken. We delen de mening van de commissie en de belanghouders dat je van een corporatie met de omvang van Woonbedrijf in tijden waarin de vraag naar huurwoningen toeneemt en de verduurzamingsopgave moet versnellen, meer mag verwachten dan we nu realiseren.

In het nieuwe ondernemingsplan van Woonbedrijf hebben we onze ambitie daarom ook opgeschroefd. We blijven een corporatie die zich inzet voor het fijn en ongestoord wonen van onze bewoners. Daarnaast hebben we een grote ambitie in het zorgen voor voldoende duurzame huurwoningen tegen een eerlijke prijs. Tot slot willen we de verduurzaming van de bestaande voorraad versnellen. Dit doen we niet alleen. Dit pakken we op door samen te werken met bewoners, gemeenten, collega-corporaties en partners in de stad en regio.

De commissie heeft in haar rapport ook een aantal verbeteruggesties voor de komende periode meegegeven. Woonbedrijf heeft kennisgenomen van deze suggesties en zal daar in de komende jaren ook mee aan de slag gaan. Zo zullen we nadrukkelijker in gesprek gaan met onze bewoners, gemeenten, collega-corporaties en samenwerkingspartners over welke gemeenschappelijke doelen we in de komende jaren willen realiseren. We zullen hierbij aandacht hebben voor de wederzijdse verwachtingen. En we willen de verwachtingen ook waarmaken. Want afspraak is afspraak!

We zullen onze maatschappelijke oriëntatie beter zichtbaar maken. We betreuren het beeld dat de term rentmeesterschap wordt geassocieerd met voorzichtigheid en risicomijdend gedrag. Voor Woonbedrijf is rentmeesterschap een van de kernwaarden waarmee we juist onze maatschappelijke verantwoordelijkheid willen benadrukken. Waarbij we niet alleen kijken naar de maatschappelijke

en volkshuisvestelijke opgave in het hier en nu, maar ook rekenschap geven aan toekomstige generaties.

In de samenwerking met de collega-corporaties en de gemeenten wil Woonbedrijf haar rol van grootste corporatie in de regio inzetten om te komen tot betere prestatieafspraken. We zien onze toegevoegde waarde in de buurten waar we bezit hebben. Daar willen we onze kennis en kunde inzetten om vraagstukken die spelen op te pakken.

Woonbedrijf heeft in het ondernemingsplan de nieuwbouwambitie vergroot en heeft daar ook de nodige financiële middelen voor. We roepen gemeenten en corporaties dan ook op om samen met ons te zorgen voor voldoende locaties waar we die nieuwbouwplannen kunnen realiseren.

In het afgelopen jaar zijn we druk bezig geweest met de transformatie van de organisatie naar een meer flexibele en wendbare organisatie waarmee we onze ambities tegen lagere kosten kunnen realiseren. Met de nieuwe organisatie willen we blijven doen waar we goed in zijn, dichtbij de bewoner werken aan fijn en ongestoord wonen. Daarom hebben we gekozen om onze buurtgerichte werkwijze nog beter te verankeren in de organisatie. Daarnaast willen we ook onze ambitie op het gebied van nieuwbouw en verduurzaming waarmaken. We hopen dat we in de volgende visitatie de resultaten van deze organisatiewijziging zullen terugzien in een net zo mooi visitatierapport als over de afgelopen periode.

We kijken terug op een prettige visitatie door Raeflex. Het contact met de visitatiecommissie en de secretarissen hebben wij als open en constructief ervaren. We willen Raeflex daar hartelijk voor danken.

Eindhoven, december 2019

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl  
Ingrid de Boer  
Algemeen directeur/bestuurder