

Bestuurlijke reactie op visitatierapport 2018-2021 Raeflex

Mooi rapport met mooie cijfers, maar naar de toekomst is meer nodig om het hoge niveau van presteren vast te houden: “Werk aan de winkel”

Met veel interesse hebben wij uitgekeken naar het visitatierapport 2018-2021 van Raeflex. We zijn blij dat belanghebbenden bereid waren om met de visitatiecommissie in gesprek te gaan. Ons presteren over de periode van 2018 tot en met 2021 wordt, net zoals daarvoor, positief beoordeeld door de belanghebbenden. Dat geeft aan dat Woningstichting Putten ook de afgelopen vier jaar goed gepresteerd heeft. Daar zijn wij trots op. Hulde voor onze medewerkers!

Perspectief	2021
Presteren naar Opgaven en Ambities	7,8
Presteren volgens Belanghebbenden	7,7
Presteren naar Vermogen	7,0
Governance	7,0

De volgende punten uit het rapport vallen ons positief op:

- Als huurder ben je goed af bij WSP;
- Huurders van WSP hebben zeer gematigde huren;
- WSP levert hoge energieprestaties (gemiddeld label A), die doorwerken in het betaalbaar houden van het wonen voor onze huurders;
- WSP kent betrokken en loyale medewerkers.

Deze punten zijn ook rechtstreeks te herleiden naar de koers van WSP. Daarmee heeft WSP bereikt wat we ons hadden voorgenomen.

Belanghouders en de visitatiecommissie geven ons echter ook aandachtspunten mee voor de toekomst:

M.b.t. strategie:

- Gezien het veranderde speelveld voor corporaties zou een vermogende corporatie als WSP mogelijk nog meer kunnen betekenen dan dat zij momenteel al doet;
- WSP kan dan, mits de omgevingsfactoren niet belemmerend werken, en mogelijk ook moet, haar ambitieniveau opschroeven;
- Versterken samenwerking met de gemeente Putten is mogelijk, nu de gemeente bereid is gebleken om zelf meer inzet te tonen om het realiseren van hogere ambities mogelijk te maken (meer nieuwbouw, middenhuur, flexwonen);
- Mogelijkheden te onderzoeken voor WSP om in het woningmarktgebied tot meer strategische samenwerking en visieontwikkeling te komen eventueel ook mogelijk met aangrenzende corporaties; e.e.a. te onderzoeken en waar gewenst meet te nemen in het volgende ondernemingsplan;
- Als uitvloeisel van het nieuwe ondernemingsplan wordt onderzocht of het ondernemingsplan tot organisatorische aanpassingen dient te leiden bijvoorbeeld in het licht van de uitvoering van kerntaken. Visie op wat core-business is en wat de organisatie zelf moet doen, en wat uitbesteed kan worden.

M.b.t. de organisatie:

- De organisatie is door zijn omvang kwetsbaar er dient blijvend aandacht voor te zijn om hier bewust mee omgegaan ook bij het invullen van (nieuwe) vacatures. Dit om de hoge prestatie en ambitieniveau te kunnen continueren;
- De visitatiecommissie veronderstelt dat zonder bijstelling van een actuele visie- en organisatieontwikkeling zij het niet waarschijnlijk acht dat het hoge niveau van presteren in de hele volgende visitatieperiode gehandhaafd blijft; dit zal onderzocht worden en waar nodig in het nieuwe ondernemingsplan verwerkt worden.

2022 een belangrijk jaar

Zoals we in de position paper al schreven, is 2022 een belangrijk jaar voor WSP. Onder leiding van de nieuwe directeur-bestuurder zal aan de toekomstvisie gewerkt moeten worden. De uitdaging daarbij is om tenminste de huidige prestaties te continueren en zo mogelijk deze te verbeteren. Dat is vooral in het belang van de huidige woningzoekenden en toekomstige huurders. De druk op de woningmarkt is groot.

Om dit te kunnen oplossen zal het investeringsniveau omhoog moeten om zo de druk op de woningmarkt van Putten te verminderen. Daarbij is de vraag actueel geworden of WSP ook middenhuur woningen aan het bezit wil gaan toevoegen. Ook zou WSP mogelijk meer flexwoningen kunnen realiseren. Niet omdat flexwonen dé oplossing is, permanente woningen zijn dat wel, maar het kan helpen in het huisvesten van het toenemend aantal urgenten mits de doorlooptijd van zo'n project korter is.

WSP kan dat echter niet alleen. We hebben het nieuwe college van Putten daarbij nodig om randvoorwaarden te scheppen om meer presteren mogelijk te maken. Als dat onvoldoende lukt worden we mogelijk door de politiek gedwongen om buiten de gemeente Putten te investeren. Dat heeft niet onze voorkeur. Eerst investeren in Putten is het devies!

De conclusie dat de organisatie van WSP versterkt moet worden om een hoger ambitieniveau aan te kunnen, zal door de nieuwe directeur-bestuurder onderzocht worden. De RvC zal haar daarin steunen en uitdagen.

Al met al delen we de aandachtspunten uit het visitatierapport, ze zijn immers geformuleerd door onze belanghouders!

Er is blijvend werk aan de winkel! *Dat in belang van onze huidige en toekomstige huurders.*

Tot slot willen wij namens de collega's van Woningstichting Putten en de Raad van Commissarissen de visitatiecommissie en alle deelnemers aan de visitatiegesprekken hartelijk bedanken voor hun waardevolle bijdragen aan de gesprekken!

Dick Mol
Directeur/bestuurder a.i.

mr. Marc Voskuil
Voorzitter RvC