

Bestuurlijke reactie visitatierapport de Woonmensen 2018-2022

'De nieuwe energie van de Woonmensen'

De visitatiecommissie verwijst in haar rapport naar de nieuwe energie van de Woonmensen. Zij noemt daarbij: 'van beheren naar ontwikkelen' en 'van intern naar extern gericht'. Wij zijn blij dat deze nieuwe koers door de belanghebbenden wordt herkend. Met nieuwe energie focussen we ons de komende tijd op het realiseren van nieuwbouwwoningen, het versneld verduurzamen van bestaande woningen, het verdiepen en/of intensiveren van de samenwerking met huurders en partners en het vergroten van de zichtbaarheid en nabijheid in onze buurten. En dat allemaal om maatschappelijk en volkshuisvestelijk het verschil te maken. We blijven onszelf daarbij de vragen stellen: Doen we de goede dingen en doen we de dingen goed?

Ondernemingsplan

Parallel aan de visitatie hebben we gewerkt aan een nieuw ondernemingsplan. In overleg met Ecorys hebben we de belanghebbenden in het visitatieproces gevraagd om goede punten, maar ook leer- en verbeterpunten aan ons mee te geven. Deze waardevolle inzichten hebben we verwerkt in ons nieuwe ondernemingsplan. Dit heeft geresulteerd in onze volgende droom:

De Woonmensen geeft thuis aan jou. Met een gezond, energiezuinig en betaalbaar huis in Apeldoorn. En omdat we iedereen zo'n fijn huis gunnen, bouwen we extra.

In onze buurten kijken we naar elkaar én naar jou om. We denken graag mee en lossen gewoon op.

Fijn wonen krijgen we alleen samen voor elkaar. Daarbij hebben we jou dus hard nodig!

Beoordeling in vergelijking met de vorige visitatie

	2014-2017	2018-2022
Presteren naar Opgaven en Ambities	7,4	7,1
Presteren volgens Belanghebbenden	6,8	7,3
Presteren naar Vermogen	6,7	8,0
Governance van maatschappelijk presteren	7,7	7,8

De visitatiecommissie geeft de Woonmensen gemiddeld een ruime 7,5 als eindcijfer. Uitschieter naar boven is 'presteren naar vermogen' met een 8,0. Het is mooi dat alle inspanningen die de Woonmensen afgelopen jaren heeft geleverd om naar vermogen te presteren tijdens deze visitatie zichtbaar zijn geworden.

Trots op de resultaten

Als bestuurder en Raad van Commissarissen zijn we trots op de uitkomsten van de visitatie. Samengevat is de Woonmensen een betrokken, betrouwbare en lokaal verbonden woningcorporatie. Wel kunnen we ons op onderdelen proactiever en creatiever opstellen.

De Woonmensen is de afgelopen vier jaar gegroeid in haar maatschappelijk presteren. Dat neemt niet weg dat we klaar zijn voor de volgende stap. En die zetten we graag!

We gaan de komende tijd aan de slag om de goede prestaties van de afgelopen jaren voort te zetten én te verbeteren. Dit doen we samen met onze huurders en partners.

We zijn vooral trots op de waardering voor de betrokkenheid van huurders via werkgroepen en klankbordgroepen, bijvoorbeeld bij onderhouds- en verduurzamingsprojecten. Maar ook op de goede leefbaarheid in onze buurten. En, niet onbelangrijk in deze tijd, ons sociale incassobeleid waarbij altijd ruimte is voor maatwerk.

Verbeterpunten voor de toekomst

De visitatiecommissie heeft ons de volgende punten meegegeven voor de toekomst:

- Gebruik de ontwikkeling van de woonzorgvisie, onder verantwoordelijkheid van de gemeente en in samenwerking met de Apeldoornse corporaties en zorg- en welzijnsorganisaties, om de samenwerking met zorg- en welzijnsorganisaties te structureren en op meer strategisch niveau te brengen.
- Zet de beweging naar meer naar buiten treden door en geef aandacht aan de samenwerking met de collega-corporaties door explicieter te maken waar de corporaties zich op specialiseren/focussen.
- Onderzoek de mogelijkheid om op het tactische en operationele niveau nauwer samen te werken met de gemeente én de collega-corporaties.
- Houd – na een periode van personeelwisselingen - aandacht voor de toekomstbestendigheid en continuïteit in de organisatie.

Een aantal van bovenstaande punten zijn ook al in onze position paper genoemd. Wij herkennen dan ook de zaken die de commissie naar voren heeft gebracht. De komende periode geven we invulling aan de door de visitatiecommissie genoemde punten. Dit doen we uiteraard naast de weg die we al hebben ingezet, zoals het versnellen van onze verduurzamingsopgave, het verbeteren van onze dienstverlening en het vergroten van onze zichtbaarheid en nabijheid in buurten. Daarbij is versteviging van onze samenwerkingen cruciaal.

We herkennen ook de opmerkingen van de visitatiecommissie en de belanghebbenden over beschikbaarheid van de woningvoorraad. Als gevolg van beperkte financiële middelen hebben we de afgelopen jaren minder ingezet op het realiseren van nieuwbouw dan gewenst. We begrijpen in dat licht de opmerkingen van de belanghebbenden dat de Woonmensen de aanwezige kansen beter kan benutten door meer ondernemerschap én creativiteit te tonen. We voelen ons hier zeker toe uitgedaagd!

Dankwoord

We willen alle betrokkenen, en in het bijzonder onze stakeholders die hebben meegewerkt aan de visitatie, bedanken. De uitgesproken waardering voor onze prestaties en de verbeterpunten voor de komende jaren helpen ons om invulling te blijven geven aan de prioriteiten vertaald in ons nieuwe ondernemingsplan. Ze vormen daarmee de opgave voor de komende jaren.

Tot slot bedanken we de visitatiecommissie voor de fijne samenwerking, het constructief meedenken en het helder geschreven rapport.

Sven Turnhout
Directeur-bestuurder

Maud Groenberg
Voorzitter RvC