

Bestuurlijke reactie Staedion

Allereerst een woord van dank aan de visitatiecommissie en Ecorys voor de prettige wijze waarop de visitatie is verlopen. Complimenten voor de rust en de flexibiliteit die zij gedurende het traject brachten, en dat zij in staat waren ondanks de bijzondere omstandigheden een zeer herkenbaar beeld van ons werk en de samenwerking met onze partners weten te schetsen. Het was geen doorsnee visitatie. We hadden te maken met beperkende maatregelen als gevolg van de corona-uitbraak. Fysieke gesprekken werden daardoor vervangen door digitale interviews. Gelukkig konden we met inachtneming van de veiligheidsmaatregelen nog wel een rondrit maken door de wijken, zodat Ecorys toch de kans kreeg fysiek iets te zien van ons werk, met en voor onze partners en bewoners.

De visitatiecommissie zag dat we ruim voldoende tot goed invulling geven aan de prestatieafspraken. Met name de inzet voor betaalbaarheid en beschikbaarheid in de vorm van nieuwbouw en de overname van woningen van Vestia vallen daarbij op. We zijn blij dat we hiermee kunnen bijdragen aan het behoud van sociale huurwoningen voor Pijnacker- Nootdorp, een gemeente waar dit product schaars is. Staedion heeft ook ruim voldoende ingezet op woningverbeteringen, inclusief de aanpak van vocht en schimmel. We worden beloond met een gemiddeld rapportcijfer van een 7,7. Daarbij zijn we in het bijzonder blij met de hoge waardering die we krijgen voor de samenwerking met onze partners. Verder worden onze vermogensinzet geprezen en onze sterke governance. Dat maakt ons trots, en wakkert het enthousiasme aan om het in de komende periode nog beter te doen.

Staedion kijkt bij het uitvoeren van haar opgaven niet alleen naar de 'stenen', maar zet de volkshuisvestelijke opgave centraal, vanuit een integraal perspectief. Bijvoorbeeld door bedrijfsruimte beschikbaar te stellen in de wijk voor beginnende ondernemers uit de wijk, of door het bieden van woonruimte aan studenten. In gebiedsontwikkelingen willen we graag blijven zoeken naar creatieve samenwerkingsconstructies. Tijdens de rondrit langs het bezit van Staedion hebben we goed kunnen laten zien wat de meerwaarde van deze aanpak is voor de leefbaarheid in wijken en buurten.

De visitatiecommissie is het verder opgevallen dat binnen Staedion een sterke cultuur heerst om in te zetten op continu verbeteren in relatie met de steeds veranderende opgaven. Een goed voorbeeld daarvan is het veranderprogramma 'Samen vooruit' waarbij onder andere het verbeteren van de klantbeleving door klantgericht werken, data gedreven wonen en een cultuur van samen continu verbeteren, belangrijke elementen zijn. Wij zijn van plan deze aanpak van continu verbeteren voort te zetten en onderdeel te maken van de reguliere werkprocessen.

Ten aanzien van de inzet voor de huisvesting van specifieke doelgroepen kent Staedion de uitdaging om de aandacht voor deze doelgroep niet ten koste te laten gaan van de beschikbaarheid voor de reguliere doelgroep. Dit is door de krapte op de woningmarkt geen eenvoudige opgave. Door goed samen te werken met de convenantpartners probeert Staedion toch zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de huisvestingswensen van de specifieke doelgroepen. Hierbij wegen we de diverse belangen goed tegen elkaar af.

De visitatiecommissie heeft ons de volgende punten meegegeven voor onze beleidsagenda. Per punt geven we aan hoe we hiermee omgaan:

- Draag duidelijker uit wat je beleid is en wat in de praktijk is gerealiseerd. Staedion zou op onderwerpen nog meer mogen uitdragen wat ze doet naar de buitenwereld, en hier misschien ook andere corporaties in meenemen of bij betrekken.

We kunnen ons vinden in deze aanbeveling. We zijn vaak na afronding van het project of de realisatie alweer bezig met het voorbereiden van andere. Daardoor nemen we niet de tijd om even stil te staan bij het resultaat, en het delen ervan met onze bewoners en partners. We vinden dat we daar bewust tijd voor moeten maken, in eerste instantie door het plannen van die communicatie/ besprekmomenten met onze stakeholders in onze governance cyclus en in onze projectvoorstellen.

- Bewaak dat de diverse afdelingen gevoel blijven houden met de praktijk in de wijken en buurten. Eerder was de corporatie meer georganiseerd langs gebiedsteams, nu meer centraal. Hierdoor is soms in de ogen van de belanghebbenden de 'feeling' met gebieden door sommige afdelingen verminderd.

We herkennen de opmerking en zijn hiermee reeds aan de slag gegaan. Vanuit onze nieuwe ondernemingsstrategie werken we sinds dit jaar met multidisciplinaire en wijkgerichte 'regieteams'. Daarmee zorgen we voor actuele kennis van de wijk en haar bewoners op alle werkprocessen. We verwachten dat dit leidt tot meer binding met de buurt en de wijk.

- Nu men belanghebbenden beter aan het betrekken is en steeds meer gezamenlijk optrekt, kunnen de ondernemingsdoelstellingen, jaarplannen en prestatieafspraken beter worden betrokken in de openbare verantwoording.

Deze aanbevelingen pakken we op door onze nieuwe ondernemingsstrategie op de website te publiceren en te verspreiden onder onze bewoners en stakeholders. We zijn van plan vaker persberichten te maken over onze prestaties. We blijven na publicatie met hen in gesprek, zowel gericht op intensieve samenwerking in de wijk, als op afstemming over de doelen en de opgave.

- De huurdersvereniging is positief over de invloed op het beleid van Staedion. Staedion luistert over het algemeen goed en serieus naar HVS. De huurdersvereniging wordt voor de meeste onderwerpen geraadpleegd en is betrokken bij de ontwikkeling van nieuw beleid. Maar ga op zoek naar mogelijkheden op een moderne wijze de huurders te betrekken zodat een bredere inclusievere doorsnede van de huurders betrokken is bij Staedion.

Dit is een mooie uitdaging, die onze creativiteit aanspreekt. Hiervoor zullen we met bewoners, de Thuissteams en andere betrokken afdelingen gaan brainstormen voor nieuwe vormen van participatie. En kunnen we de uitkomsten opnemen in ons participatiebeleid.

Deze handschoen pakken wij dus graag op! We gebruiken deze aanbevelingen om onze nieuwe ondernemingsstrategie 'Samen werken aan wijkvernieuwing' verder uit te werken en uit te dragen. Daarmee willen we dicht bij onze bewoners en partners staan en samen met hen zorgen voor veerkracht in de buurt. Daarnaast gaan we werk maken van ons stakeholdermanagement, enerzijds om verantwoording af te leggen, maar anderzijds mogen we ook wel eens laten zien wat we bereiken. Dat heeft deze visitatie ons ook zeker geleerd!