

Bestuurlijke reactie concept visitatierapport Stadlander

Maatschappelijke visitatie 2016-2019, Pentascope, 30 november 2020

We zijn trots op de beoordeling van de maatschappelijke prestaties van Stadlander. We herkennen Stadlander in het rapport. We hebben de afgelopen jaren bergen werk verzet met de transformatieopgave van ons woningbezit. En dat zullen we de komende decennia ook blijven doen. Er is breed erkenning voor de aansprekende resultaten in de gebiedsontwikkeling. De afgelopen vijf jaar hebben de we huurverhoging voor huurders met gemeentelijke kwijtschelding achterwege gelaten. Het huurdersoordeel over onze dienstverlening is fors gestegen en beweegt zich nu rond de 8. En we krijgen grote waardering voor onze inzet in de wijken, buurten en kernen. De conclusies en scores, maar vooral de aanbevelingen en aandachtspunten, hebben we ons ter harte genomen. Zowel de gemeente als de huurderbelangenverenigingen spreken hun vertrouwen uit voor de toekomstige samenwerking met Stadlander. We gaan met de huurderbelangenverenigingen extra in gesprek over de wijze waarop we nu samenwerken en de verwachtingen daarover over en weer. We willen met deze verenigingen gaan werken aan een samenwerking die past bij deze tijd en bij de opgave en vraagstukken waar we voor staan.

De visitatiecommissie typeert de Stadlanders als enthousiaste, creatieve en gedreven medewerkers die met slimigheden werken voor de huurders en wijken, buurten en kernen. Er wordt met veel liefde gewerkt. We vinden het een passende typering en zijn blij met dit hele mooie compliment.

Stadlanders werken ook met veel overtuigingen waardoor het toetsen bij belanghouders te weinig plaatsvindt en/of dat we dat te weinig zichtbaar maken. Het luisteren naar de omgeving scoort bij de belanghouders het laagst. Daar zit een belangrijk verbeterpunt voor de toekomst. We realiseren ons dat we in complexe netwerken werken en dat de omgevingsdynamiek voor toenemende complexiteit zorgt. Dat vergt een open en luisterende houding van alle Stadlanders. Actief inzichten, beelden en meningen in dialoog ophalen en steeds samen met anderen (extern en intern) zoeken naar het juiste midden.

Stadlander gebruikt het driekamermodel als sturingsfilosofie. De visitatiecommissie ziet het driekamermodel herkenbaar terug bij Stadlander. Ze constateert net als wij nog wat onbalans tussen de maatschappelijke kamer en de vastgoedkamer. Als die balans wordt gevonden en investeringsbeslissingen daarmee evenwichtig worden voorbereid en genomen, is Stadlander één van de weinige woningcorporaties die het driekamermodel goed inzetten. Vanuit integrale afwegingen en scenarioanalyse wordt het maatschappelijk vermogen dan nog beter onderbouwd ingezet.

Er is al een goede traditie van prestatieafspraken tussen gemeenten, huurdersbelangenverenigingen en de woningcorporaties in ons verzorgingsgebied. We

kennen regionale en lokale afspraken. Met elkaar hebben we deze werkwijze geëvalueerd. De visitatie bevestigt de uitkomsten van de evaluatie: de nadruk moet komen liggen op de lokale prestatieafspraken terwijl we elkaar in regionaal verband willen blijven ontmoeten aan de hand van thema's. Alle partijen constateren dat het proces van prestatieafspraken en jaarschijven inspiratievoller moet en de afspraken zelf scherper moeten worden. We zijn met elkaar deze beweging aan het maken.

Het visitatierapport geeft een duidelijke opdracht mee voor de komende periode: 'Vind de balans!' De balans tussen zelf goed weten en buiten goed luisteren. De balans tussen de maatschappelijke kamer en de vastgoedkamer. De balans tussen overtuigd zijn en soms laten zien dat we het ook nog niet helemaal weten. De balans tussen binnen en buiten. Maar wat ons betreft ook de balans tussen onze inzet in de wijken, buurten en kernen en die van onze samenwerkingspartners.

Het visitatierapport geeft ook duidelijk aan waar we vooral mee moeten doorgaan, omdat we dat gewoon goed doen: betaalbare huren, goed onderhouden woningen die in een fors tempo worden verduurzaamd, meer dan gemiddelde bijdrage leveren aan de sociaal maatschappelijke opgave en zorg en grote inzet in kernen, wijken en buurten. Op beschikbaarheid scoren we boven de norm, in het huisvesten van de bijzondere doelgroepen kunnen we nog groeien. Onze governance is in alle aspecten goed op orde. Onze externe legitimatie zal verder omhooggaan door de eerdergenoemde dialoog met onze huurdersbelangenverenigingen en gemeenten.

We gaan door met het zoeken en vormgeven van betekenisvolle samenwerkingen ten dienste van onze huurders en de gemeenschappen waarin ze wonen en leven. Voor al onze huurders zijn we met liefde een sociale huisvester met passende en betaalbare woningen in wijken, buurten en kernen waar het fijn wonen en leven is. We willen hiermee bondgenoot zijn van onze huurders en gemeenten.

We danken alle Stadlanders voor de enorme inzet en bevologenheid waarmee ze dagelijks voor onze huurders aan het werk zijn. Dankzij de gezamenlijke inzet zijn we tot dit mooie visitatieresultaat gekomen. Ook een oprechte dank je wel aan alle relaties die een bijdrage hebben geleverd aan de inhoud van dit rapport. Door jullie kritische en mooie observaties zijn wij in staat onszelf te blijven verbeteren. Tot slot danken we de visitatiecommissie voor het lezen, luisteren en observeren waarbij de commissie ondanks de coronabeperkingen tot een herkenbaar rapport heeft kunnen komen.

Marc van der Steen
Bestuurder

Guust Verpaalen
Voorzitter Raad van Commissarissen