

Bestuurlijke reactie visitatie 2015-2019 Woningcorporatie De Woonplaats

Bedankt!

Allereerst gaat onze dank uit naar de visitatiecommissie voor de geleverde inspanningen en de prettige samenwerking. Het is altijd een klus die samen geklaard moet worden. Bijzonder is nog te vermelden dat in goed overleg met de commissie ook het jaar 2019 meegenomen is in deze visitatie, omdat als gevolg van een aantal bestuurlijke wijzigingen, in dat jaar belangrijke besluitvorming heeft plaatsgevonden aangaande de besturing in de toekomst.

Mooie scores

We zijn tevreden met de scores van de visitatie, temeer daar er een opgaande lijn te zien is ten opzichte van de vorige visitatie. We zijn ook verheugd dat de commissie en (een groot deel van) onze belanghouders een aantal belangrijke speerpunten, waar we trots op zijn, gezien hebben en ook waarderen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de drive om zaken vernieuwend op te pakken op velerlei terreinen zoals het vernieuwend aanbesteden en duurzaamheid, alsmede voor de wijze waarop we onze huurders laten participeren bij herstructurering en verduurzaming.

We zien ook een bevestiging in het rapport dat, ondanks de bestuurswisselingen in de afgelopen periode, het rustig is gebleven in de organisatie en dat de dienstverlening naar onze huurders op peil is gebleven.

Onze expliciete doelstelling om ons vermogen zo optimaal mogelijk in te zetten resulteert in een mooie score voor 'presteren naar vermogen'. De commissie geeft aan dat we (mede hierdoor) er in zijn geslaagd om onze ambitieuze doelstellingen, zoals het verlagen van de gemiddelde Energie Index van de woningvoorraad, ook daadwerkelijk weten te realiseren.

Maar ook ruimte voor verbetering

Uiteraard is er ook ruimte voor verbeteringen. We nemen de verbeterpunten uit het visitatierapport ter harte. Onderstaand al een eerste voorzet hoe hiermee aan de slag te gaan:

- Meer opzoeken van input van belanghebbenden onder meer bij de formulering van beleid: De suggestie van de commissie om bij de opstelling van het nieuwe ondernemingsplan input van belanghebbenden nadrukkelijker een plek te geven nemen we zeker mee; we maken hiervan een speerpunt in het traject bij de totstandkoming van het ondernemingsplan. Ook het delen van onze nieuwe besturingsfilosofie geven we hierin een plek.
- Nog meer opzoeken van de samenwerking met andere corporaties; zowel als het gaat om de opgaven die er liggen, zoals de specifieke krimpopgave, als wat betreft het delen van onze innovatiekracht. De samenwerking met andere corporaties wordt steeds intensiever; we nemen het advies van de commissie over om hier nog sterker op in te zetten en zullen ook explicieter bezien welke focus hierin wenselijk is.

- *“Show and tell”* is wat de commissie ons adviseert. *“Wees eindelijk eens echt trots op je eigen prestaties en straal dat uit.”* Dit is een advies wat ook in de vorige visitatie naar voren is gekomen en waar we de afgelopen jaren ook hard aan hebben gewerkt, hetgeen de commissie ook aangeeft. We hebben vaker de pers opgezocht om datgene waar we goed in zijn, te laten zien. Maar zoals innovatie wel in de genen van onze corporatie zit, zit het naar buiten toe etaleren van wat we doen wat minder in onze bedrijfscultuur. Natuurlijk is het zo dat we trots zijn op onze prestaties, maar dan wel met gepaste bescheidenheid. Dus we zullen dit punt wederom ter harte nemen, maar de wijze waarop we ons naar buiten toe opstellen, doen we wel op een bij ons passende manier.
- Naar aanleiding van de visitatie, zal De Woonplaats ook in de komende tijd extra aandacht geven aan de communicatie. We willen een verbindende partij zijn en dan is communicatie een wezenlijk aandachtspunt.
- De ontwikkeling van de organisatie en de medewerkers:
De commissie geeft aan dat we ons kunnen verbeteren als het gaat om ons inlevingsvermogen en op de voortvarendheid in de besluitvorming. Beide punten zijn herkenbaar en nemen we nadrukkelijk mee in de Woonplaats Academie die we momenteel aan het ontwikkelen zijn.
Bij het waarmaken van onze bedoeling hoort dat we de medewerkers de ruimte geven om te doen wat nodig is en maatwerk te verrichten. De commissie geeft aan dat we onze medewerkers hiertoe goed dienen te faciliteren en te trainen. In de doorontwikkeling van de organisatie, die momenteel verder handen en voeten krijgt, is dit een expliciet aandachtspunt. Uitgangspunt daarbij is dat verantwoordelijkheden laag in de organisatie gelegd worden, waardoor regelruimte ontstaat binnen een beleidskader.
- Verbeterpunten van de belanghouders, een greep uit de resultaten:
Wij zijn tevreden over het feit dat de huurdersorganisaties van mening zijn dat het overleg de laatste tijd sterk verbeterd is, daar steken we ook veel tijd en energie in. Dat het altijd beter kan, blijkt uit het feit dat ze van mening zijn dat de informatievoorziening verbeterd kan worden. We gaan hierover met hen in gesprek en uiteraard ook over de andere door hen ingebrachte punten.
De zorg- en welzijnsorganisaties zouden graag meer invloed willen uitoefenen op de beleidsontwikkeling; bij de totstandkoming van het ondernemingsplan gaan we hier verder invulling aan geven. Dat we op het terrein van Wonen en Zorg de goede dingen doen, blijkt uit de mooie score die we op dit punt krijgen.
Vanuit de verschillende kerngemeenten blijken de verbeterpunten divers te zijn. De conclusie die we hieruit trekken, is dat er nog meer maatwerk nodig is in de wijze waarop we onze relatie met de gemeenten vorm geven. Wat wel een vaker genoemd punt is, is het meer onderbouwen van de keuzes die we maken als corporatie. Wellicht dat we dit in samenhang met het advies van de commissie om een standaard raamwerk voor prestatieafspraken te maken, kunnen oppakken. In zo'n raamwerk kunnen we een onderbouwing van onze belangrijkste beleidskeuzes een plek geven.

- Een belangrijk aandachtspunt voor de Raad van Commissarissen en het bestuur is het strategisch partnership met externe partijen. De Woonplaats heeft altijd een belangrijke rol gespeeld bij de ontwikkeling van stad en platteland. Daarvoor zijn strategisch partnership en co-creatie belangrijke instrumenten om te komen tot de beste maatschappelijke resultaten. We gaan onderzoeken op welke wijze we hieraan verder en beter invulling kunnen geven.
- De visitatie heeft ons inzicht gegeven in de opgave om bij onze sturing explicieter aandacht te besteden aan de concretisering van de maatschappelijke opgave. Wat willen we bereiken en op welke wijze denken we dat te bereiken. Hoe beter dat dit proces ingericht wordt, hoe beter getoetst kan worden in hoeverre we succesvol zijn in het behalen van onze maatschappelijke doelen. Het is een zoektocht om hieraan invulling te geven. Een uitdaging die we graag aangaan.

Tot slot

We willen onze belanghebbenden bedanken voor hun bijdrage aan deze visitatie. Over de uitkomsten en hun input gaan we graag het gesprek met hen aan opdat onze samenwerking, die goed is, nog beter kan worden.

En uiteraard hebben we de goede resultaten alleen kunnen bereiken dankzij de inzet en betrokkenheid van al onze medewerkers. Zij zijn degenen die een pluim verdienen hiervoor, bij deze!

Enschede, 30 april 2020

Mevrouw M. Wolters
Directeur

De heer R.J.M. van Broekhoven
Voorzitter RvC