

Reactie visitatierapport 2013-2016

In de recensie vat de visitatiecommissie kort en bondig de resultaten van de visitatie samen. Het beeld van Woningbouwvereniging Langedijk dat daaruit naar voren komt, is duidelijk herkenbaar voor ons en wij zijn er trots op. De commissie oordeelt dat:

- Wij zijn er in geslaagd zijn de forse ambities ook te koppelen aan prestaties; niet alleen als het gaat om investeringen, maar ook bij het voorkomen van betaalachterstanden en leefbaarheid.
- Ondanks het slechte economische tij zijn wij blijven investeren in nieuwbouwwoningen en verduurzaming van de bestaande voorraad.
- Wij met minder eigenzinnigheid en meer oog voor de risico's de hoge volkshuisvestelijke ambities hebben kunnen vasthouden.
- Wij de relatie met belanghebbenden versterkt hebben; meer huurders zijn betrokken bij de beleidsontwikkeling, met gemeente en collega-corporaties is een open en constructieve relatie opgebouwd.
- Bij de governance is een inhaalslag gemaakt, hetgeen ook bevestigd is in het governance oordeel van de Autoriteit Woningcorporaties dat recent ontvangen is.
- De financiële sturing en risicobeheersing versterkt is waardoor we in financieel opzicht scherp aan de wind kunnen blijven varen.

Dit oordeel sterkt ons om de beleidsagenda voor de komende jaren verder op te pakken,

- Wij streven naar wijken waar het prettig wonen is voor iedereen, met een mix van verschillende woningtypen bedoeld voor jong en oud, voor kleine en grotere huishoudens, voor huurders en kopers, voor mensen die zelfredzaam zijn en voor de mensen die een steuntje in de rug nodig hebben. Wij vinden dat huurders zelf het beste invulling kunnen geven aan het prettig wonen en willen ze daar ook de ruimte voor bieden.
- Wij staan voor voldoende en geschikt aanbod van woonruimte. Voldoende in vrijkomend aantal huurwoningen en geschikt in de zin dat de kenmerken van de woning passen bij de vraag van onze huidige en toekomstige bewoners. Wij willen zorgen dat mensen die een beroep doen op de sociale woningvoorraad daar ook terecht kunnen.
- Wij willen zorgen voor betaalbare woonlasten voor onze bewoners. Wij hebben dan niet alleen de huurprijs maar ook de energielasten van onze woningen in het vizier. Wij willen alle mensen met een lager inkomen een voor hen betaalbare woning kunnen bieden.
- Maatschappelijk is de noodzaak om te komen tot een duurzame samenleving bijna onomstreden geworden. Alleen samen met de bewoners kunnen we zorgen voor een duurzame woningvoorraad. Hiermee worden woonlasten verlaagd, het wooncomfort verbeterd en het milieu minder belast.

- Wij zijn een organisatie met betrokken medewerkers, die uitdragen waar Woningbouwvereniging Langedijk voor staat. Wij kunnen niet zonder betrokken bewoners die met ons, soms ook kritisch, het gesprek aangaan. Wij willen actief samen met plaatselijke organisaties zorgen dat onze bewoners prettig wonen. Wij zijn ook een vitale organisatie, die zich voortdurend ontwikkelt en financieel gezond is en blijft.

De aanbevelingen van de commissie om het niveau naar de toekomst vast te houden en te verbeteren, zien we als een aansporing om op de ingeslagen weg door te gaan. Wij onderkennen dat de ontwikkelingen op het gemeentelijk speelveld van groot belang kunnen zijn. Voor ons staat daarbij de vraag centraal hoe wij het beste in staat zijn om invulling te geven aan onze maatschappelijke en volkshuisvestelijke opgave. Vanzelfsprekend is dat een vraag die wij samen met onze belanghebbenden willen beantwoorden.

De professionaliteit van onze medewerkers is cruciaal voor het realiseren van onze ambities. Zonder de grote inzet van onze medewerkers hadden wij onze ambities niet in prestaties om kunnen zetten. Wij realiseren ons ook dat we naar de toekomst toe de kracht van de organisatie door samenwerking met collega-corporaties en ketenpartners verder kunnen versterken.

Onlangs hebben de leden van de vereniging ingestemd met de omzetting van de vereniging in een stichting. Dit betekent dat wij verder blijven investeren in het betrekken van onze huurders, maar ook woningzoekenden en andere belanghebbenden, bij de beleidsvorming. De uitdaging is om daarbij te zorgen voor een brede afspiegeling. We hebben oog voor het verankeren van de formele vertegenwoordiging in de huidige structuur, maar zien ook de noodzaak om nieuwe vormen en nieuwe media te gebruiken om in gesprek te blijven met alle huurders, woningzoekenden en belanghebbenden.

Tot slot danken we de visitatiecommissie voor het rapport en alle belanghebbenden, die met de commissie in gesprek zijn gegaan, voor hun inbreng.

Noord-Scharwoude, 4 december 2017

Tim van Ruiten,
Directeur

Piet Kerkvliet,
Voorzitter Raad van Commissarissen