

Bestuurlijke reactie De Woningraat op visitatie 2015-2019



De Visitatieperiode

In het voorjaar 2020 heeft Pentascope het maatschappelijk presteren van De Woningraat over de periode 2015-2019 in beeld gebracht. In deze periode fuseerden Goed Wonen Benschop, Woningbouwvereniging Lopik en Woningbouwvereniging Oudewater. Het accent van de visitatie heeft gelegen op de periode na de fusie.

We hebben naar deze visitatie uitgekeken. Een visitatie is een goede manier om feedback te krijgen op ons (maatschappelijk) presteren. De Woningraat bestaat 3 jaar en de afgelopen jaren hebben we veel in gang gezet, veel veranderd en veel van onze mensen gevraagd. We waren toe aan een uitgebreid, open en goed gesprek over ons functioneren dat ons weer aanzet tot verbeteren en leren.

De uitvoering van de visitatie viel midden in de Corona crisis. Een extra uitdaging voor ons allen. Via digitale weg hebben de gesprekken met onze medewerkers, De Huurdersraat, RvC, de gemeenten en overige belanghebbende plaatsgevonden. Wij willen Pentascope bedanken voor hun inzet, werkwijze en prettige manier waarop zij met onze belanghouders het (digitale)proces samen zijn ingegaan. Het heeft geleid tot goede gesprekken en input voor ons nieuwe ondernemingskoers.

Maatschappelijk presteren

In zijn totaliteit is de maatschappelijke meerwaarde van De Woningraat beoordeeld aan de hand van een viertal prestatievelden.

Presteren naar opgave en Ambities (6,8)

De Visitatiecommissie heeft vastgesteld dat De Woningraat op het onderdeel presteren naar Opgaves en Ambities een ruime voldoende scoort. Vooral de prestaties op het gebied van betaalbaarheid worden met goed beoordeeld. De Woningraat is bescheiden met haar huurverhogingen en houdt rekening met de inkomens van huurders en de prijs-kwaliteit van de woningen. Daarnaast wordt bij verduurzaming gezorgd dat de woonlasten van de huurders verlaagd kunnen worden.

Presteren volgens belanghebbenden (6,7)

De visitatiecommissie heeft met een groot aantal belanghebbende gesproken. Wij zijn erg blij met de positieve beoordeling van onze stakeholders over de relatie en communicatie met De Woningraat. Aandachtspunten zijn er ook, zo valt op dat de waardering van De Huurdersraat wat achterblijft bij de waardering die we van andere belanghebbende ontvingen.

Presteren naar vermogen (6)

De Woningraat is een financieel gezonde organisatie en zet bij al haar investeringen in op betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid en kwaliteit van de sociale woonvoorraad. De visitatiecommissie beoordeelt dat de Woningraat de toekomstige scenario's financieel goed doorrekent. Aandachtspunt is de meer expliciete visie op de vermogensinzet en het aanscherpen van de strategische richting en beleidsmatige onderbouwing van de keuzes en prioriteiten.

Governance (6,2)

Het eindoordeel Governance wordt door de Visitatiecommissie vastgesteld op een 6,2. De Woningraat scoort onvoldoende op het onderdeel sturing op prestaties. De lange termijnvisie is wel financieel maar minder volkshuisvestelijk vertaald. Aandachtspunt betreft de tactische doorvertaling. De maatschappelijke oriëntatie van de RvC wordt beoordeeld met een 7, de mate waarin de RvC zich oriënteert op de maatschappij, gemeenschap en de belanghebbenden is passend bij en dienstbaar aan de corporatie.

Onze uitdagingen

We zien de ontvangen feedback van zowel interne als externe belanghebbende als een mooie gelegenheid om te leren voor de toekomst en als input voor onze nieuwe ondernemingskoers. In het rapport staan 12 verbeterpunten centraal. Eén van de aanbevelingen betreft het maken van heldere doelen en kaders, maak keuzes en prioriteer. Een mooie uitdaging die wij herkennen. We kunnen dan ook niet wachten om met de gegeven aanbevelingen aan de slag te gaan.

Tot slot

Wij willen al onze partners en belanghouders danken voor hun inbreng, openheid & eerlijkheid, de samenwerking en het vertrouwen dat we hebben gekregen. We hebben de afgelopen jaren met plezier met iedereen samengewerkt en zien uit naar de aankomende jaren waarin we dit kunnen voortzetten.

Tot slot willen de leden van RvC en de directeur-bestuurder nadrukkelijk hun waardering en complimenten uitspreken voor de medewerkers van De Woningraat. Zij hebben zich de afgelopen 3 jaar zeer ingespannen om na de fusie te groeien tot één Woningraat. Dat is gelukt en daar zijn we trots op.

Oudewater, juni 2020

Dirk Dekker

Voorzitter Raad van Commissarissen

Marieke Teitink

Directeur-bestuurder