

REACTIE WOONSTAD ROTTERDAM

Woonstad Rotterdam is in september 2018 gevisiteerd. Teruggekeken is naar de periode 2014–2017: een bewogen periode, met o.a. de Parlementaire Enquête (Vestia, Rochdale). In deze periode werd de Woningwet ingevoerd, met aanvankelijk onzekerheid over en uiteindelijk ingrijpende gevolgen voor de taakhoud van corporaties en de verhouding tussen de corporatie en gemeente. Ook een periode waarin binnen de gemeente Rotterdam heftige (politieke) discussies werden gevoerd over het volkshuisvestelijke beleid en de gewenste aanpak van Rotterdam-Zuid.

Met behulp van de Methodiek Maatschappelijke Visitatie 5.0 is het presteren van Woonstad Rotterdam vanuit vier perspectieven bekeken en beoordeeld als **ruim voldoende tot goed**. Deelbeoordelingen waren:

1 presteren naar opgave en naar ambitie	score 7,7
2 presteren volgens belanghebbenden	score 6,8
3 presteren naar vermogen	score 8,3
4 kwaliteit van de governance	score 8,1

Woonstad Rotterdam heeft in deze periode veel aandacht besteed aan het ontwikkelen en uitvoeren van een eigen portefeuillebeleid met betrekking tot een op de ontwikkelingen van de stad afgestemde portefeuille die duurzaam is en van goede kwaliteit. Een portefeuille die bovendien betaalbaar blijft voor de doelgroep en in voldoende mate beschikbaar. Over dat beleid en de uitvoering daarvan is intensief gesproken met de huurders, gemeente en andere stakeholders.

Woonstad Rotterdam is blij met de waardering die de visitatiecommissie heeft voor onze prestaties. De goede en ten opzichte van 2014 verbeterde score (gemiddeld 8), zowel voor het presteren naar opgave en naar ambitie als voor het presteren naar vermogen, vervult ons met enige trots. Ook de stakeholders geven aan dat Woonstad Rotterdam op alle gebieden goede prestaties laat zien.

Het cijfermatige oordeel van belanghebbenden valt ons tegen. Dat is lager dan vier jaar geleden. Dit terwijl Woonstad Rotterdam veel energie stak in het afsluiten en naleven van ambitieuze prestatieafspraken, een toonaangevend duurzaamheidsprogramma in uitvoering heeft, huren matigt, loyaal investeert in de particuliere voorraad op Rotterdam-Zuid en meer dan ooit tevoren investeert in de leefbaarheid van wijken, nieuwbouw en onderhoud. Woonstad Rotterdam heeft de gewoonte om, redenerende vanuit de eigen beleidsopvattingen, serieus en stevig te debatteren met betrokken partijen (met name de gemeente), alvorens afspraken te maken die daarna loyaal en royaal worden nageleefd. Die gewoonte lijkt de oorzaak te zijn van de tegenvallende waardering. Enerzijds betreuren we dat en anderzijds past het ook bij de nieuwe verhoudingen vanuit de Woningwet. Woonstad Rotterdam heeft beperkte middelen en zet die doelgericht in, ten faveure van Rotterdammers, vanuit een lange termijn perspectief: soms maken we andere keuzes dan stakeholders graag zouden willen.

Met de vertegenwoordigers van onze klanten, stichting Klantenraad Woonstad Rotterdam en Stichting Huurdersbelang Stadswonen, hebben we intensief overleg in een goede en open sfeer, maar maken we – gemotiveerd – soms keuzes die niet helemaal het zelfde zijn als die van individuele belanghebbenden.

Het bestuur en de commissarissen vinden het vanzelfsprekend dat een corporatie zoals Woonstad Rotterdam voldoet aan hoge standaarden op het gebied van de governance en besteden daar veel aandacht aan. Ook is de Raad van Bestuur actief bezig om in het openbaar ons doen en laten te verantwoorden en daarmee onze externe legitimatie te verstevigen. De visitatiecommissie constateert dat de governance ten opzichte van vier jaar geleden in kwaliteit is toegenomen en uitstekend op orde is. Met dat oordeel zijn wij blij.

Wanneer Woonstad Rotterdam in de toekomst wil doorgroeien naar een nog beter presterende corporatie geeft de commissie de volgende verbeter suggesties mee:

- 1 Onderzoek de achtergronden die onder de oordelen van de verschillende belanghebbenden liggen, luister aandachtig en neem de tijd om de relatie te verbeteren, met name richting gemeente.
- 2 De omslag van gebiedsgericht naar procesgericht werken heeft de zichtbaarheid van Woonstad Rotterdam in haar wijken voor belanghebbenden verminderd. Besteed daarom meer aandacht aan de communicatie over de dagelijkse inzet van Woonstad Rotterdam in de wijken. Richt je hierbij vooral op het perspectief van de huurders en professionals in de wijken, maar communiceer die inzet ook op bestuurlijk niveau en managementniveau met de gemeente en andere professionele stakeholders.
- 3 Benut het innovatief vermogen van de hele organisatie, de klanten en ketenpartners van de organisatie, zoek bij de ontwikkeling aansluiting op innovaties die elders al in gebruik zijn.
- 4 Zoek naar een nieuwe manier van gebiedsgericht communiceren die aansluit bij de leefwereld van klanten en de perspectieven van belanghebbenden.

De Raad van Commissarissen en de Raad van Bestuur onderschrijven deze verbeter suggesties. Zowel de inhoudelijke - ken uw klant (persoonlijk), oog voor het wijkgerichte werken en communiceren, regelmatige externe communicatie over prestaties - als de relationele opmerkingen (met name gemeente). Hieraan gaan we de komende vier jaar met enthousiasme aan de slag.

Namens de Raad van Bestuur,

namens de Raad van Commissarissen,

drs. M.B.T. Molenaar
voorzitter

drs. A. M. Breeman
voorzitter