

## Bestuurlijke reactie Woningstichting Nijkerk op visitatie 2015-2018

De visitatie van Woningstichting Nijkerk (WSN) vond plaats in het derde kwartaal van 2019. Deze visitatie is uitgevoerd door Ecorys. Ecorys heeft gedurende het visitatietraject gekeken naar de maatschappelijke meerwaarde van WSN over de afgelopen vier jaar. In deze reactie blikken wij, bestuur en Raad van Commissarissen, terug op de afgelopen jaren en het visitatieproces.

### Trots op resultaten

In de huidige visitatie kenmerkt de visitatiecommissie WSN als: 'Een sociale woningcorporatie, die aandacht heeft voor huurders en zich bevoorgen inzet voor het belang van de huurders.' Deze omschrijving past goed bij de kernwaarden van WSN.

In zijn totaliteit is de maatschappelijke meerwaarde van WSN beoordeeld aan de hand van een viertal prestatievelen. Op de prestatievelen 'Presteren volgens Belanghebbenden' en 'Governance van maatschappelijk presteren' heeft WSN beter gescoord dan de vorige visitatie.

	Visitatie 2011-2014	Visitatie 2015-2018
Presteren naar Opgaven en Ambities	7,7	7,5
Presteren volgens Belanghebbenden	7,2	8,2
Presteren naar Vermogen	7,6	7,0
Governance van maatschappelijk presteren	7,1	7,7

Uit deze cijfers blijkt de waardering voor de stappen die WSN afgelopen jaren heeft gezet. Zo hebben wij onze dienstverlening fors vernieuwd. Deze stap blijkt de invloed van de belanghebbenden op het beleid goed te hebben gedaan, waarmee een belangrijk verbeterpunt vanuit het voorgaande visitatietraject is opgepakt. WSN is dan ook erg blij met deze cijfers!

Deze lovende beoordeling stelt WSN tevens voor een uitdaging. Het zal niet makkelijk zijn om wederom op dit niveau te presteren in de volgende visitatie. Ook de ontwikkelingen op de markt zorgen voor extra uitdagingen zoals: de aanhoudende woningnood, de continu veranderende wet- en regelgeving, de duurzaamheidsopgave en de toenemende belastingdruk. Desalniettemin zal WSN deze uitdagingen met volle overgave aangaan en zich conform haar strategische visie blijven focussen op de volgende richtingen:

- Wij ontwikkelen ons tot hybride dienstverlener;
- Wij bouwen verder aan een passende, toekomstgerichte woningportfolio;
- Wij ontwikkelen onszelf door als betrokken netwerker;
- Wij leggen onze maatschappelijke meerwaarde helder uit;
- Wij nemen als anticiperende organisatie onze opgaves bij de kop.

### Presteren naar Opgaven en Ambities

De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat WSN op het onderdeel 'Presteren naar Opgaven en Ambities' goed heeft gepresteerd. Onze (extra) inzet op het gebied van nieuwbouw en duurzaamheid wordt door de visitatiecommissie herkend. Ook op de andere thema's zoals betaalbaarheid, leefbaarheid en huisvesting van specifieke doelgroepen scoort WSN ruim voldoende tot goed. Deze trend willen wij graag doorzetten. Dit doen wij door middel het opzetten van verschillende initiatieven en door de samenwerking te zoeken met diverse partners zoals Gemeenten, onderwijs, zorgorganisaties en Huurdersorganisatie Nijkerk. Zo zijn wij afgelopen periode onder andere gestart met het project 'Toekomst Ready Wonen' en worden nieuwe woonconcepten ontwikkelt zoals 'Wonen met Plus', waardoor de kwetsbare groep ook goed gehuisvest kan worden.

### **Presteren volgens belanghebbenden**

De visitatiecommissie heeft met een groot aantal belanghebbenden gesproken. Wij zijn erg verheugd over de positieve beoordeling van onze stakeholders. Onder meer de relatie en communicatie wordt door alle belanghebbenden als prettig ervaren en de invloed op het beleid. Het professionaliseren en versterken van de participatie en het vergroten van de invloed op het beleid door de belanghebbenden, werden in het vorige visitatierapport nog als verbeterpunten aangereikt. Wij zijn dan ook blij dat onze inspanningen zijn vruchten hebben afgeworpen. Er zijn o.a. verschillende bijeenkomsten georganiseerd zoals een zorgvastgoedlunch, bijeenkomst voor raadsleden en een Lagerhuisdebat over duurzaamheid om deze betrokkenheid te waarborgen.

### **Presteren naar vermogen**

WSN kan, aldus de visitatiecommissie, haar vermogensinzet ruim voldoende verantwoorden. Wij werken onze investeringen concreet uit in jaarplannen. De jaarplannen starten met een overzicht van de belangrijkste thema's en doelstellingen vanuit de strategische visie. Hiermee leggen wij de relatie tussen de investeringen enerzijds en de missie en visie anderzijds. WSN wil de komende jaren meer bouwen, maar zijn daarbij wel afhankelijk van voldoende bouwlocaties.

### **Presteren naar governance**

Volgens de visitatiecommissie heeft WSN haar langetermijnvisie voldoende vertaald naar meetbare doelen en activiteiten, waardoor deze ook te monitoren zijn. Deze monitoring vindt bij WSN plaats in de periodieke rapportages. Hierdoor heeft WSN de mogelijkheid om tijdig en adequaat bij te sturen. De commissie concludeert verder dat de Raad van Commissaris voldoende betrokken is bij de besluitvorming binnen WSN en voldoende zicht heeft op het wel/niet realiseren van de maatschappelijke doelstellingen.

### **Onze uitdagingen**

Wij zien de ontvangen feedback van zowel interne als externe stakeholders als een mooie gelegenheid om te leren voor de toekomst. De visitatiecommissie heeft de volgende mogelijkheden voor verdere optimalisatie vastgesteld:

- Het verbeteren van de PDCA-cyclus door het ontwikkelen van een managementrapportage met overwegend kwantitatieve informatie;
- Het versterken van de openbare verantwoording door het overzichtelijk presteren van de kritische prestatie indicatoren in het jaarverslag en het publiceren van de evaluatie van de prestatieafspraken op de website;
- Het explicieter vastleggen van de overwegingen vanuit meerdere perspectieven bij de vermogensinzet.

WSN neemt de aangereikte aandachtspunten ter harte en gaat de komende periode met deze aandachtspunten aan de slag om de organisatie nog verder te verbeteren!

### **Tot slot**

Wij danken iedereen die heeft bijgedragen aan de totstandkoming van deze visitatie. Het visitatieproces is zeer prettig en constructief verlopen, waarvoor wij in het bijzonder ook Ecorys willen bedanken. WSN zal zich ook de komende periode blijven inzetten. Wij blijven dichtbij onze klanten staan en helpen ze totdat ze zich geholpen voelen. Daarmee maken we volkshuisvestelijk het verschil!

Nijkerk, 18 februari 2019

Peter Toonen  
Directeur - bestuurder

Jos Vreeswijk  
Voorzitter Raad van Commissarissen