

Reactie bestuur en RvC op visitatierapport WonenBreborg 2016-2019

Allereerst een woord van dank aan de visitatiecommissie en Raeflex voor de prettige wijze waarop de visitatie is verlopen. Het was geen doorsnee traject. Vrijwel direct na de aftrap in februari 2020 kregen we te maken met beperkende maatregelen als gevolg van de corona-uitbraak. (Fysieke) gesprekken moesten daardoor herhaaldelijk worden uitgesteld. Uiteindelijk is de visitatie toch goeddeels conform de oorspronkelijke opzet volbracht, zij het ietwat vertraagd. Die vertraging had ook een positieve kant: doordat de jaarstukken over 2019 inmiddels waren vastgesteld kon dat hele jaar nog worden meegenomen in de beoordeling. De factsheet is daarom tijdens het visitatietraject nog aangevuld.

Uitkomsten

We hebben met trots kennisgenomen van de uitkomsten. Het visitatierapport is besproken in de vergadering van de raad van commissarissen op 19 november 2020. Wij herkennen ons in het beeld dat de visitatiecommissie schetst van WonenBreborg: een gedegen en betrouwbare, maar vooral ook zeer maatschappelijk betrokken corporatie. We zijn blij dat veel van onze inspanningen ‘buiten’ worden gezien door de visitatiecommissie en onze belanghouders. Dat is zeker ook een compliment aan onze medewerkers.

De commissie spreekt van “opvallend sterke prestaties in betaalbaarheid door zeer gematigd huurbeleid en zorg voor betalingsproblematieken bij huurders”. Al sinds 2014 zetten wij nadrukkelijk in op het betaalbaar houden van onze woningen voor onze doelgroepen. Die lijn zetten we ook de komende jaren voort.

Andere mooie woorden waren er voor onze relatie en communicatie met belanghebbenden, onze aanwezigheid en zichtbaarheid in de wijken (‘daar waar het gebeurt’), en onze sterke governance. Ook dat zijn allemaal zaken waar we de afgelopen jaren bewust op hebben ingezet.

Tevens waarderen we de aanbevelingen in het rapport. Wij nemen de aanbevelingen mee in onze gesprekken over onze leerpunten als organisatie de komende periode. Een aantal zaken is reeds opgepakt. Omdat het visitatietraject dit keer parallel liep met de ontwikkeling van ons nieuwe ondernemingsplan, hebben wij sommige aanbevelingen kunnen meenemen in onze koers voor de komende jaren. Graag geven wij een aantal aandachtspunten en aanbevelingen weer die we al concreet hebben meegenomen in het ondernemingsplan 21-24.

- We hebben onze focus verbreed van huurlasten naar woonlasten, dus inclusief energie- en servicekosten. Het verlagen van de energielasten gaat goed samen met de verduurzamingsinvesteringen die wij gaan uitvoeren.
- Onze inzet in de wijken wordt gewaardeerd; partners willen graag meer zien van ons ‘hart’ voor de wijken. In veel van onze wijken is op maatschappelijk gebied veel veranderd de afgelopen jaren maar is de fysieke omgeving weinig veranderd. We willen wijken ontwikkelen tot plekken waar huurders zich thuis voelen, ook nieuwe generaties. We nemen de aanbeveling om onze huurders en partners daarbij nog meer en vroegtijdiger te betrekken, zeker mee.
- Beschikbaarheid van woningen heeft onze onverminderde aandacht. We zullen daarbij nog scherper kijken hoe we onze rol kunnen pakken en de uitdagingen rondom het versnellen van de nieuwbouw samen met onze partners aan gaan. Zeker ook blijven wij de dialoog met onderwijsinstellingen over studentenhuusvesting voeren. Een eerste gezamenlijke stap op dit punt hebben wij onlangs gezet door het tekenen van het convenant Studentenhuisvesting Tilburg,
- Voor onze interne organisatie ontvingen we onder meer aanbevelingen om te focussen en om wendbaarheid te behouden. Ontwikkeling van onze medewerkers staat hoog op de agenda in het nieuwe ondernemingsplan, onder de noemer ‘ondernemerschap en werkgeluk’. Capabele en betrokken medewerkers zijn in staat om samen met collega’s, huurders en partners te komen tot oplossingen die onze huurders echt verder helpen. We hebben het afgelopen ‘corona’ jaar gezien hoe creatief we kunnen zijn en hoeveel veerkracht we bezitten. We willen blijven groeien als organisatie.

Naast deze aanbevelingen die direct in ambities terug te vinden zijn in het nieuwe Ondernemingsplan, blijven wij onze dienstverlening verder verbeteren. Uiteindelijk is onze dienstverlening de basis van ons maatschappelijk

presteren. Ons streven in het nieuwe ondernemingsplan is dat iedere huurder in de wijk, aan de balie, aan de telefoon en online een goede dienstverlening ervaart en altijd in staat is zijn zaken met ons te regelen op een manier die weinig moeite kost.

Tot slot willen wij onze belanghebbenden bedanken voor hun bijdrage aan deze visitatie en hun flexibiliteit omdat de gesprekken als gevolg van corona-maatregelen keer op keer moesten worden uitgesteld. Hun feedback stelt ons in staat onszelf te verbeteren. Over de uitkomsten van deze visitatie zullen we uiteraard met hen in gesprek gaan. Wij zijn er van overtuigd dat het visitatierapport en vooral ook de gesprekken met onze partners ons ook op andere punten zullen inspireren om aandachtspunten en aanbevelingen om te zetten in concrete daden voor en met onze huurders en partners.

Bestuur en RvC van WonenBreborg