



Samen werken aan  
wonen en wijken

Postbus 1491  
4700 BL Roosendaal

alwel.nl  
info@alwel.nl  
088 255 2000

KvK 20024511  
BTW NL8063.49.128.B01  
Bank NL84RABO0114877777

Ecorys  
Leden van de visitatiecommissie  
Maarten Nieland  
Robert Kievit  
Jessica Slaats  
Rixt Bos

Roosendaal, 17 februari 2020

Kenmerk  
Onderwerp Bestuurlijke reactie visitatierapport Alwel 2019

Beste leden van de visitatiecommissie,

In de tweede helft van 2019 hebben wij het visitatieproces doorlopen. Dit was de eerste visitatie van Alwel, maar de rechtsvoorgangers hebben al vele visitaties doorlopen. Terugblikkend is dit de visitatie met de hoogste gemiddelde scores. Daar zijn we erg blij mee. We hebben hier ook hard voor gewerkt en de focus gehouden op onze volkshuisvestelijke prestaties en dienstverlening.

Alwel is tot stand gekomen uit een fusie om meer investeringscapaciteit te genereren en de benodigde professionaliteit en expertise te kunnen borgen en tegelijkertijd zichtbaar aanwezig te zijn en blijven in onze wijken en buurten, zodat we meer kunnen doen voor onze bewoners. Het is voor ons dan ook een grote opsteker dat onze omgeving waardering heeft voor wat Alwel wil zijn en levert: een buurtcorporatie die midden in de samenleving staat en zich in de breedte inzet voor de volkshuisvesting in onze wijken en buurten. Het is voor ons een bevestiging dat we op de goede weg zijn en meer dan de cijfers zelf gaat het om wat er achter deze cijfers zichtbaar is. Vanuit die gedachte willen we doorgaan met huurders intensief te betrekken bij onze strategische keuzes.

De aandacht voor het op orde hebben van de governance en goede sturing vinden we belangrijk. We willen dat iedereen, intern en extern, weet waar we voor staan en waar we voor gaan.

Tegelijkertijd kent onze schaal grootte naast belangrijke voordelen ook nadelen. De complexiteit is daardoor toegenomen. Binnen de organisatie als gevolg van de schaal en buiten de organisatie als gevolg van de vele maatschappelijke ontwikkelingen. Het managen van deze complexiteit is daarmee een permanente opdracht en vraagt aandacht en nieuwe oplossingen.

Er ligt nog steeds een grote opgave om betaalbare nieuwbouw te realiseren, woningen te verduurzamen en het tempo daarvan omhoog te houden, leefbaarheid en voldoende differentiatie in wijken en buurten te houden, de inkomensgroepen evenwichtig te bedienen en tegelijkertijd modern opdrachtgeverschap vorm te geven en nieuwe technologieën in onze bedrijfsvoering toe te passen. Met al deze opgaven gaan we verder aan de slag. Alwel heeft daarmee een ontwikkelopdracht zowel intern als extern. Daarbij zijn en blijven we steeds actief om samen met onze huurders en partners op zoek te gaan naar de antwoorden op de complexe vraagstukken en dilemma's waar we voor staan. We willen ons als organisatie blijven ontwikkelen en leren. De visitatie en de aanbevelingen zijn dan ook belangrijk voor ons. Voorgaande visitaties laten ook zien dat we actief met verbeterpunten aan de slag zijn gegaan. Onderstaand geven we een reactie op de aanbevelingen.

### **Aanbevelingen visitatiecommissie**

#### **Redeneer niet teveel vanuit eigen beleid**

Alwel beoogt juist aan te sluiten op de volkshuisvestelijke visie van gemeente en wensen van onze bewoners, maar het is zeker zo dat Alwel op tal van terreinen een eigenstandige opvatting heeft of ontwikkelt, die we vervolgens delen. We kunnen nog explicieter opvattingen bij onze partners ophalen en nadenken hoe we stakeholderbenadering op een weer bij deze tijd passende wijze vormgeven.

#### **Zoek een bredere samenwerking met zorg- en welzijnspartijen.**

Dit is een goede aanbeveling. We zien dat het veld van wonen, zorg en welzijn de komende jaren van alle partijen veel vraagt. Het wordt er niet makkelijker op in de wijken. De samenwerking mag breder, preventiever en meer gericht op de toekomst. Dat vraagt van alle partijen, ook Alwel, om goed te kijken wat nodig is om een langjarig goede infrastructuur op wijkniveau te organiseren.

#### **Besteed aandacht aan de (voortgang van) de prestatieafspraken in de openbare verantwoording.**

We doen heel veel aan het volgen, monitoren en overleggen van onze prestatieafspraken met gemeente en huurders in een overlegcircuit, maar dat is niet zo zichtbaar voor anderen. We zoeken een vorm om dat beter te doen.

Het visitatierapport en de aanbevelingen van de visitatiecommissie geven ons goede aanknopingspunten om mee verder te gaan. De visitatie en het visitatietraject is bijzonder plezierig verlopen. We willen de visitatiecommissie en onze belanghebbenden hartelijk danken voor hun bijdrage en bevindingen.

Met vriendelijke groet,

Tonny van de Ven - de Jong  
Voorzitter Raad van Bestuur

Karo van Dongen  
Lid Raad van Bestuur

Giljam Lokerse  
Voorzitter Raad van Commissarissen