

Reactie van bestuur Nijestee op visitatierapport 2014-2017

Wij zijn blij met het prachtige oordeel van de visitatiecommissie en de helderheid waarmee ze haar bevindingen heeft opgeschreven. Hierdoor krijgen we duidelijke handvatten aangereikt om het nog beter te doen. Daarnaast hebben we de samenwerking met de commissie als buitengewoon prettig ervaren. Van diverse gesprekspartners hoorden we dat de sfeer goed was, er ruimte was voor eigen inbreng en dat de juiste vragen werden gesteld. We maken op deze plaats ook graag van de gelegenheid gebruik om alle partijen te bedanken voor hun medewerking aan deze visitatieronde.

In deze reactie geven we aan wat wij van de conclusies vinden en wat we met een aantal aanbevelingen gaan doen.

Kernwaarden worden breed herkend, nu vasthouden voor de toekomst

Nijestee formuleerde twee jaar geleden de kernwaarden waarop wij als maatschappelijk betrokken volkshuisvester onze inspanningen baseren. De commissie ziet dat in alle geledingen van de werkorganisatie helder is waarom collega's hun werk doen, dat ze dat met grote betrokkenheid doen en daarvoor vooral haar oren buiten de organisatie te luisteren leggen. Onze kernwaarden als 'hart voor huurders en de stad' en 'ruimte bieden voor keuze en eigen inbreng' worden daadwerkelijk ervaren. Het is fijn om terug te krijgen dat dit door de commissie herkend en gewaardeerd wordt. Tegelijkertijd raadt de commissie aan om deze waardenbewuste houding vast te houden, te meer omdat op cruciale plekken in de organisatie nieuwe mensen zijn gekomen. Ook de komende jaren zullen mensen op sleutelposities vervangen worden.

We zijn ons zeer bewust dat de cultuur en de opgebouwde kennis niet vanzelfsprekend behouden blijft. Wij steken daarom voortdurend energie in het onderhoud van ons 'DNA'. We organiseren workshops en intervisie, zorgen ervoor dat medewerkers elkaar opzoeken, verzinnen werkvormen om de persoonlijke ontwikkeling te stimuleren en houden feedback trainingen. Ook besteden we aandacht aan de werving en inwerking van nieuwe medewerkers.

Meer zichtbaar het voortouw nemen in de stad

De commissie constateert dat Nijestee zich met veel kennis en kunde inzet voor de stad en daarbij bereid is grenzen op te zoeken om de doelstellingen waar te maken. Daarnaast signaleert ze ook dat belanghebbenden -in vergelijking met vroeger- enig risicomijdend gedrag bij Nijestee bespeuren. De commissie roept Nijestee op weer meer de nek uit te steken en niet te blijven steken in de "roem van vroeger".

We herkennen deze waarneming in die zin dat wij ons sinds 2015 geheel richten op onze kerntaak die door de herziene Woningwet is ingeperkt. We stellen ons daarom nog meer dan voorheen de vraag of onze huurders ergens bij gebaat zijn. Daarnaast voorziet de herziene Woningwet in diverse extra controles door toezichthouders, waardoor we veel energie moeten steken in verantwoording van onze plannen met de daarbijbehorende risico's. We voelen ons wel geroepen om nog meer zichtbaar het voortouw te gaan nemen in de aanpak van belangrijke volkshuisvestelijke vraagstukken in de stad. Zo maken we ons bijvoorbeeld al hard voor een ongedeelde stad, maar wellicht kan dat meer zichtbaar. Ook hebben we een duidelijke mening over de wijkaanpak in de stad. We zullen in gesprek met onze belanghouders bepalen op welke andere onderwerpen we het voortouw nemen. Daarbij mag men verwachten dat we dat 'eigenzinnig' en 'nuchter' doen.

Ophelderen verwonderpunten

De commissie formuleerde een aantal bewonder- en verwonderpunten. De bewonderpunten nemen we graag ter harte, hier gaan we mee door. Een aantal verwonderpunten, zoals de waardering van de

gemeente over onze inspanningen qua nieuwbouw of type woning, helderer we in gesprek met de betrokkenen op.

Nijestee is klaar voor fundamentele keuzes in prestatieafspraken

De commissie complimenteert Nijestee omdat we ons vermogen maximaal inzetten in het belang van onze huurders en de stad. Dat was precies onze bedoeling: we wilden niet dat het geld op de bank stond, we wilden investeren in goede en betaalbare woningen. In nauw overleg met onze Participatieraad maakten we keuzes hoe we het geld exact besteedden. Wij zijn dan ook verheugd dat deze commissie onze financiële keuzes deelt en hoog waardeert.

De commissie roept op om prestatieafspraken meer op hoofdlijnen te maken en meer discussie te voeren over fundamentele keuzes. Dit sluit heel goed aan op onze mogelijkheden om de maatschappelijke en financiële effecten van dit soort keuzes inzichtelijk te maken. Het ondersteunt ook onze wens om in de lokale samenwerking meer tijd te steken in de afweging over wezenlijke zaken en minder in de details van de huidige afspraken die vaak het karakter hebben van dienstregelingen.

Mooiste compliment geeft energie

Tot slot zien we op verschillende plekken in het rapport terug dat de commissie merkt dat we huurders opzoeken en serieus nemen, zoals de Participatieraad en de BewonersAdviesGroepen. 'Luisteren en wat doen met adviezen zit gewoon in het DNA van de Nijestee organisatie' is haar constatering. Dat vinden we het mooiste compliment: dit geeft veel energie om hier de komende vier jaar mee door te gaan en nog verder te verbeteren.

Pieter Bregman
Algemeen directeur / bestuurder