

Bestuurlijke reactie visitatierapport Eemland Wonen 2014-2017

Wij zijn tevreden dat wij als Eemland Wonen volgens het visitatierapport een lokaal gewortelde sociale huisvester zijn die ruim voldoende presteert. De kwaliteit, beschikbaarheid en betaalbaarheid van onze woningen scoort ruim voldoende. Belanghebbenden waarderen onze investeringen in vastgoed. Dit is een goede basis van waaruit wij de aankomende jaren onze organisatie verder gaan ontwikkelen. Wij nemen de adviezen van dit rapport dan ook zeker ter harte en geven hieronder een reactie op de suggesties die in het rapport worden gedaan.

Verbetersuggesties

In het rapport worden een aantal suggesties voorgesteld waarmee Eemland Wonen zich kan verbeteren.

1. Investeer in het bouwen aan vertrouwen en gezamenlijke doelen in het netwerk.
2. Investeer in de gezamenlijkheid van de organisatie en het samen voor herkenbare doelen gaan.
3. Investeer in het integraal sturen op de corporatiedoelstellingen en – portefeuille.
4. Concretiseer de vastgoedsturing: portefeuille-, asset- en propertysturing.
5. Stuur planmatig op doelmatigheid.
6. Zorg voor meer integrale afweging rond de vermogensinzet, beargumenteer de vermogensinzet.
7. Geef de onafhankelijke controller een rol bij het toetsen van de integriteit door de hele organisatie heen.
8. Meet actief bewonerstevredenheid en betrek bewoners bij het handelen.

Momenteel wordt er door ons hard gewerkt aan de samenstelling en afronding van het portefeuilleplan en de koers van Eemland Wonen. In het koersplan 2019-2021 van Eemland Wonen beschrijven wij welke ontwikkelingen wij in ons werkveld zien en welke doelen wij willen realiseren. De maatschappij verandert voortdurend en Eemland Wonen wil de juiste keuzes maken zodat onze klanten, medewerkers, samenwerkingspartners weten waar wij voor staan en waar wij voor gaan.

Het koersplan beschrijft ook de kernwaarden van Eemland Wonen. Kernwaarden zijn belangrijk voor onze identiteit. Ze zeggen namelijk iets over hoe wij de dingen doen en waarom wij die doen. Onze belangrijkste kernwaarden zijn: samen, betrokken en ambitieus. Wij zijn ervan overtuigd dat wij hiermee een goede start maken met bovengenoemde suggesties 1, 2, 3 en 4.

Het verbeterpunt planmatig sturen op doelmatigheid zoals benoemd in punt 5 heeft al een duidelijke plek in de organisatie gekregen. Deelname aan de Aedes-benchmark wordt standaard opgenomen in de agenda. De Aedes-benchmark wordt gezien als de spiegel om de doelmatigheid van onze bedrijfsvoering aan te toetsen en indien nodig de bedrijfsvoering op punten aan te passen.

Het financieel sturingskader wat net klaar is, is een van de instrumenten om risico's in vermogenssturing te beperken. Daarnaast zal de portefeuillestrategie-strategie handvaten bieden in de afweging voor de inzet van het vermogen.

Met de komst van de nieuwe directeur is integriteit opnieuw op de agenda gezet. Eemland Wonen gaat in 2019 de controller een actieve rol geven in dit kader.

Corporatie in beweging

Zoals aangegeven is Eemland Wonen een corporatie in beweging, er is een omslag gaande naar een nieuw tijdperk. Wij gaan van een vastgoedgestuurde organisatie naar een klantgerichte organisatie. Dit betekent nogal wat veranderingen voor de interne organisatie waar wij allen de schouders onder zetten. In 2019 gaan wij actief aan de slag met suggestie 8: bewonerstevredenheid meten en bewoners betrekken bij ons handelen. We gaan pro-actief buiten naar binnen halen. Vanaf 2019 gaan we jaarlijks de bewonerstevredenheid meten. De meting wordt uitgevoerd op een wijze dat de gegevens bruikbaar zijn voor de benchmark Klanttevredenheid van Aedes. Hiermee hopen wij de kwaliteit van onze dienstverlening te verbeteren en te optimaliseren.

Tot slot

Het visitatierapport geeft ons de bevestiging dat wij op de juiste weg zijn. Wij willen alle geïnterviewde personen bedanken voor hun openheid en feedback: onze externe partners de Huurdersorganisatie, gemeente Baarn, Amaris, Amerpoort, Oude Pastorie Huizen en onze collega's en Raad van Commissarissen.

Wij kijken met vertrouwen naar de toekomst en zullen samen verder bouwen aan onze missie: woonruimte bieden, in Baarn en omgeving, voor mensen die daar onvoldoende zelf in kunnen voorzien.

François Claessens
Directeur-Bestuurder Eemland Wonen