



Bestuurlijke reactie visitatierapport de Woningstichting 2019

Het visitatierapport zien we als een terugblik die ons verder vooruit helpt. De Woningstichting heeft in haar ondernemingsplan 2017 - 2020 'Samen thuis in de buurt' bewust de keuze gemaakt om zich van maatschappelijke vastgoedondernemer naar een sociale volkshuisvester te ontwikkelen. Het is mooi dat de visitatiecommissie aangeeft dit terug te zien in de projecten die de Woningstichting in de afgelopen periode in de nieuwbouw en het groot onderhoud heeft gerealiseerd, waaronder de projecten Torckdael, Patrimonium en Pomona/Asterstraat. En ook bij de projecten die nog in voorbereiding zijn zoals de Wijken van de Toekomst de Nude en de Benedenbuurt.

Wij zijn trots op de complimenten die we kregen van de visitatiecommissie voor het unieke en mooie systeem om onze huurders actief te laten participeren bij de prestatieafspraken en die de kwaliteit van het samenwerkingsproces tussen de huurders, de gemeente en ons sterk heeft verbeterd.

Wij gaan in 2020 met de gemeente in gesprek over de prioritering van onze ambities voor de komende vijf tot tien jaar. Het gaat hierbij om onze investeringen in betaalbaarheid, beschikbaarheid en/of duurzaamheid en welke uitwerking dit heeft voor de omvang en samenstelling van onze kernvoorraad. In dit proces betrekken we onze huurders actief. Door samenwerking met elkaar komen we tot nog betere prestaties.

Verder nemen wij in 2020 de (verbeter)punten uit het visitatierapport mee bij het opnieuw beschouwen van onze koers en missie en bij het opstellen van ons nieuwe ondernemingsplan 2021-2025.

Presteren naar Opgaven en ambities

De visitatiecommissie geeft ons een 7,3 voor onze prestaties naar Opgaven en Ambities. Onze koers van ons ondernemingsplan 'Samen thuis in de buurt' heeft meer de focus gelegd op de kerntaak. Wij staan voor voldoende kwalitatieve woonruimte met een betaalbare prijs voor onze primaire doelgroepen. Dit organiseren we in samenwerking met onze belangrijkste belanghouders; onze huurders via de Participatiecommissie, themawerkgroepen en de verschillende bewonerscommissies en met de gemeente Wageningen. Wij hebben de opgaven en ambities gerealiseerd die we op dit gebied hadden afgesproken.

Onze ambities en prestaties worden herkend en gewaardeerd door de belanghouders. Tegelijkertijd zien de belanghouders dat we zeer bevlogen zijn maar dat we in de veelheid van plannen nog meer focus kunnen aanbrengen. De visitatiecommissie heeft in haar recensie aangegeven dat wij nog scherper 'de bedoeling' kunnen definiëren door voor een paar grote thema's te kiezen waar wij voor staan en die we willen realiseren. Wij herkennen dit zelf ook. Daarom willen we samen met onze belanghouders en netwerkpartners nog duidelijkere keuzes maken binnen het opnieuw beschouwen van onze koers en missie en bij het opstellen van ons nieuwe ondernemingsplan 2021-2025.

Wij hebben de ambitie om ook in de komende jaren onze bijdragen te blijven leveren aan de maatschappelijke opgave in Wageningen, vanuit onze sterke lokale verankering en de directe band met onze huurders. De onderwerpen betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in Wageningen blijven onze allerhoogste prioriteit. Daarbovenop komen de komende jaren de thema's verduurzaming en wonen en zorg, en dan met name aandacht voor kwetsbare huurders, hoog op onze agenda te staan.



Presteren volgens belanghebbenden

Onze belanghebbenden waarderen onze prestaties met een gemiddelde van een 7,2. Het proces van de totstandkoming, besluitvorming en monitoring van de prestatieafspraken verloopt langs de lijnen van de specifieke participatievorm, waarin huurders en de gemeente samen met ons betrokken zijn. Deze vorm voldoet steeds beter, zorgt voor een brede vertegenwoordiging en ontwikkelen we van jaar tot jaar verder door. Alle betrokkenen vinden het aantal prestatieafspraken nog te veel en we ondernemen gezamenlijk stappen om daarin verdere verbetering te brengen. Wij gaan samen met onze huurders vanuit de mooie en intensieve samenwerking de participatie verder vorm geven.

Ook in de toekomst willen we graag intensief samenwerken met onze netwerkpartners in het sociale- en zorg-domein, als het gaat om de leefbaarheidsvraagstukken. Het gaat daarbij om vraagstukken zoals het huisvesten van kwetsbare groepen, verward gedrag, overlast, veiligheid en vergrijzing. We zien landelijk, en zeker ook in Wageningen, een toename van deze vraagstukken. Hier kunnen we in Wageningen alleen maar samen met onze netwerkpartners een goed antwoord op geven en proberen in deze samenwerking vindingrijk te zijn.

Presteren naar vermogen

De visitatiecommissie beoordeelt onze visie op de inzet van het vermogen met een 7,0. Wij willen ons vermogen inzetten voor maximale volkshuisvestelijke prestaties op korte, maar ook op lange termijn. Ons uitgangspunt is om onze bedrijfsprocessen verder te professionaliseren, onze middelen zo doelmatig mogelijk in te zetten en het kostenbewustzijn te verhogen. Zodat we met dezelfde middelen zoveel mogelijk kunnen betekenen voor de volkshuisvestelijke opgave in Wageningen. We kunnen onze middelen maar één keer uitgeven.

Zo is duurzaamheid een thema waarop de gemeente Wageningen hoge ambities heeft, die gericht zijn op CO2-neutraal in 2030 in plaats van 2050. Wij moeten heel bewust ons standpunt over duurzaamheid bepalen en uitdragen. Dit doen wij op basis van ons beleid, de afwegingen in de woonlasten voor onze bewoners, de beschikbare middelen en onze visie op de vastgoedportefeuille.

Governance

De prestatie op dit perspectief wordt door de visitatiecommissie beoordeeld met een 6,8. Wij hebben onze visie op Governance vertaald naar kernthema's met duidelijke doelen en activiteiten en bieden daarmee voldoende basis om deze te monitoren. In ons nieuwe ondernemingsplan gaan we nog verder vorm geven aan onze prestatiesturing. We zijn er trots op dat de visitatiecommissie constateert dat wij ons extern goed en transparant verantwoorden, onze belanghouders actief betrekken bij ons beleid en dit waarderen met een 8. De Raad van Commissarissen neemt de verbeterpunten ter harte bij het verder professionaliseren van de wijze van toezicht en de concrete invulling van zijn maatschappelijke oriëntatie.

Tot slot

We bedanken Pentascope voor de prettige samenwerking en het voorspoedige visitatietraject. De dialoogsessies met medewerkers en de belanghebbenden waren mooie en onderscheidende vormen om informatie op te halen. De sessies hebben waardevolle input opgeleverd en vormden een startpunt voor het verder blijven voeren van gesprekken met onze medewerkers, belanghouders en netwerkpartners.

De visitatie had niet uitgevoerd kunnen worden zonder de hulp van onze huurders, de Participatiecommissie, de gemeente en onze netwerkpartners. We bedanken hen voor de mooie visitatiecijfers en hun vertrouwen in ons. Om ook naar de toekomst te kunnen blijven zorgen dat iedereen een zo prettig mogelijk thuis heeft, koesteren we onze samenwerking en willen dit verder versterken.



Wij zijn trots op de bevoegenheid van onze medewerkers en dat onze belanghouders en netwerkpartners aangeven dat de Woningstichting zichtbaar en benaderbaar is. Wij bedanken onze medewerkers voor hun betrokkenheid bij de organisatie en onze belanghouders. Zonder hen hadden wij deze mooie resultaten niet behaald.

En wij zijn trots op wat wij in de afgelopen jaren met elkaar voor de stad Wageningen hebben mogen betekenen en weten te realiseren. Tegelijkertijd realiseren wij ons dat de (toekomstige) volkshuisvestelijke opgave nog het nodige van ons zal vragen. Vanuit onze lokale verankering en met onze betrokken medewerkers, belanghouders en netwerkpartners hebben we er vertrouwen in dat wij 'Samen thuis in de buurt' blijven waarmaken.

J.L. Barnard

Directeur/Bestuurder

S. Gerritsen

Voorzitter Raad van Commissarissen