

Bestuurlijke reactie maatschappelijke visitatie Ymere 2015-2018

Elke dag zetten we ons in om bij te dragen aan goed wonen voor huishoudens met een bescheiden inkomen in de Metropoolregio Amsterdam. Daarin proberen we gewetensvol, realistisch en resultaatgericht keuzen te maken met open oog en oor voor onze huurders en onze omgeving. Of en hoe we daar in de periode 2015-2018 in zijn geslaagd, is onderzocht door een onafhankelijke visitatiecommissie van Ecorys.

We zijn er voor huurders met een bescheiden inkomen

We zijn er trots op dat de visitatiecommissie constateert dat belanghebbenden onze koers herkennen en dat zij onze maatschappelijke prestaties hoger waarderen dan zij de vorige visitatieperiode deden. Ook in ons presteren naar vermogen en onze governance hebben we stappen gezet, die goed zichtbaar zijn en tot een hogere waardering leiden. Ymere is er voor huurders met een bescheiden inkomen en het realiseren van een beschikbare betaalbare woningvoorraad is onze belangrijkste opgave. De visitatiecommissie bevestigt dat we onze focus op de juiste opgaven richten, en geeft aan dat we op een goede manier, samen met belanghebbenden, aan onze opgaven hebben gewerkt en werken. We zijn blij met het positieve oordeel van onze huurderskoepel. Opvallend is dat zij het meest kritisch zijn over de omvang van de toewijzing aan doelgroepen (statushouders en uitstroom maatschappelijke opvang). Dat is gemeentelijk beleid waaraan wij gehouden zijn, maar een terecht punt van zorg.

Sociaal en professioneel

Volgens de visitatiecommissie heeft Ymere goed gepresteerd. Hebben we prestaties geleverd die én bij de volkshuisvestelijke opgaven in ons werkgebied én onze financiële mogelijkheden passen. De belanghebbenden noemen Ymere een sociale woningcorporatie, de commissie roemt onze professionaliteit en betrokkenheid. De commissie heeft veel waardering voor de volwassen wijze hoe Ymere haar governance vormgeeft. Het is mooi te zien dat onze visie en inzet worden gewaardeerd en beloond. We zijn een regionale corporatie en actief binnen meerdere gemeentes. De commissie ziet een krachtige organisatie met ruimte voor lokaal maatwerk. Dat lokale maatwerk betekent niet dat we alles overal doen, maar dat we vanuit het perspectief van onze regionale opgave lokaal invulling geven aan het beschikbaar maken en houden van betaalbare woningen. In Amsterdam, waar die beschikbaarheid het meest onder druk staat, heeft Ymere de afgelopen jaren weinig nieuwbouwwoningen opgeleverd. De gemeente is daar kritisch over. Tegelijkertijd hebben we ons de afgelopen jaren vol ingezet om de komende jaren juist op mooie, populaire locaties in die stad flinke volumes sociale huurwoningen toe te kunnen voegen. De bouw daarvan is inmiddels gestart. Gelukkig zien veel belanghebbenden onze stappen om hier en elders meer nieuwbouw te realiseren. Het waarmaken van onze nieuwbouwambitie heeft onze volle aandacht.

Aanbevelingen

Het rapport bevat allerlei observaties en lokale inzichten. Waar nodig bespreken we die zelf met onze belanghebbenden. Daarnaast draagt de visitatiecommissie twee verbeterpunten aan. Die nemen we ter harte.

De visitatiecommissie beveelt aan belanghebbenden over het gehele werkgebied tijdig en intensief te betrekken bij de ontwikkeling van beleid en uitvoering daarvan. De belanghebbenden waarderen over het algemeen de invloed die Ymere op het beleid geeft en de instrumenten die daarvoor worden ingezet, zoals cockpitsessies.

Echter, de omvang en de professionaliteit van de organisatie zorgen er samen met de sterke visie voor dat belanghebbenden zich niet altijd gehoord voelen of daadwerkelijk ervaren invloed te hebben op het beleid van Ymere. Het tijdig betrekken van belanghebbenden kan tevens helpen om de overwegingen die Ymere op het niveau van de Metropoolregio Amsterdam maakt, beter over het voetlicht te brengen.

We merken dat het soms lastig is om belanghebbenden op het juiste moment te betrekken. De aanbeveling van de commissie nemen we mee in de verdere uitwerking van ons participatiebeleid. Daarnaast onderzoeken we wanneer we input voor onze strategische keuzen bij onze belanghebbenden ophalen en we ze over de uitkomsten daarvan informeren, of op welke momenten we hen bij de uitwerking daarvan op tactisch en operationeel niveau betrekken. De eerste stap zetten we in de optimalisatie van onze cockpitsturing, waarin we periodiek in gesprek willen gaan met onze belanghebbenden over de ontwikkelingen en voortgang op het vlak van beschikbaarheid, betaalbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid in de metropoolregio en de specifieke gemeenten.

De visitatiecommissie beveelt aan continu aandacht te blijven besteden aan het 'managen' van de verwachtingen bij belanghebbenden. De voorbije periode heeft Ymere de beperkingen als gevolg van de financiële positie uitgedragen en toegelicht bij belanghebbenden. Het beeld van de financiële positie van Ymere is inmiddels dusdanig sterk bij belanghebbenden dat er als vanzelfsprekend minder aandacht is voor de prestaties die Ymere wel levert of gaat leveren. De visitatiecommissie adviseert om deze reden om, zeker gezien de verbeterde positie, beter uit te dragen wat Ymere wel doet en waarom.

Een mooi inzicht dat past bij de huidige positie van Ymere naar een nieuwe stap in de beweging die we maken. Tijdens de vorige visitatieperiode werd Ymere ervaren als naar binnen gericht. De stap naar buiten is gezet, we hebben goed uitgelegd waar we in het licht van onze nieuwe strategie niet meer aan werken. Dat was ook nodig gelet op de focus in de Strategie Ymere 2016+. Nu moeten we helder en consistent uitleggen wat we wél doen, en hoe. We gaan nog actiever het gesprek opzoeken en blijven inzetten op de vernieuwing van huurderscommunicatie en -participatie.

Kortom

We waarderen de bijdrage van de vele belanghebbenden, medewerkers en betrokkenen aan het onderzoek van de visitatiecommissie enorm. De aanbevelingen die zo tot stand kwamen, zijn voor ons waardevolle reflecties die ons helpen ons werk beter te doen. We zijn blij met de uitkomsten van het visitatierapport. Ze motiveren ons om met dezelfde inzet en betrokkenheid te blijven werken aan onze missie. Juist in een tijd waarin beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen voor onze (toekomstige) huurders nog meer onder druk komt te staan, geen eenvoudige klus. De aanbevelingen helpen ons onze inzet en middelen aan onze maatschappelijke doelen zo goed mogelijk in te zetten. Hieraan gaan we met enthousiasme aan de slag en wij gaan met onze belanghebbenden in gesprek.

Raad van commissarissen en statutaire directie Ymere

Amsterdam, augustus 2019