

## Bestuurlijke reactie visitatie 2022

Naaldwijk, 2 augustus 2022

De wereld van de volkshuisvesting is stevig aan het veranderen. We kunnen stellen, dat onze sector weer volop in beweging is, zeker nu de woningmarkt dreigt vast te lopen. Wij moeten alle zeilen bijzetten om ervoor te zorgen dat er voldoende sociale huurwoningen beschikbaar zijn voor starters, ouderen en statushouders. Met een minister voor Wonen en de afschaffing van de verhuurdersheffing gaan we weer aan de slag om het verschil te maken. Zo kunnen we ervoor blijven zorgen dat mensen in fijne buurten wonen waar ze trots op zijn.

De afgelopen jaren heeft Arcade een bijdrage geleverd aan voldoende betaalbare huurwoningen in Westland en Den Haag. Woningen waar onze huurders zich thuis voelen in een prettige woonomgeving. Naast het bouwen van nieuwe woningen hebben we ook ingezet op leefbaarheid in onze wijken en buurten.

Het doet ons dan ook deugd, dat de visitatiecommissie komt tot een goede beoordeling van onze prestaties in de afgelopen vier jaar. Wij zijn daar trots op. Ook realiseren wij ons, dat we aan het begin staan van een periode waarin meer dan voorheen op ons gerekend wordt op het gebied van de maatschappelijke en volkshuisvestelijke opgaven. Samen met onze belanghouders blijven wij ons inzetten voor voldoende betaalbare en duurzame woningen. Door de vergrijzing en extramuralisering komt de leefbaarheid in onze buurten steeds meer onder druk te staan. Samen met onze partners zullen wij – waar nodig - zorgen voor goede ondersteuning.

De aandacht voor de maatschappelijke rol van de corporatie is door RvC en bestuur verbeterd. In onze nieuwe visie op bestuur en toezichthouden, is meer aandacht voor de stakeholders. Waarbij het voor de stakeholders duidelijk is hoe Arcade als maatschappelijke organisatie haar rol vervult in het lokale netwerk en meer in verbinding staat met haar stakeholders en medewerkers.

### **Verbeterpunten richting de toekomst.**

Arcade heeft over het algemeen (ruim) voldoende tot goed gepresteerd. De visitatiecommissie constateerde dan ook geen zwaarwegende minpunten. De commissie ziet op basis van de input van belanghouders wel een aantal aandachtspunten ter verdere verbetering.

Deze zijn:

- ✓ Ga met gemeente Westland het gesprek aan om integraal samen te werken aangaande huishoudens met multi problematiek die veel ondersteuning nodig hebben (het zogenoemde Wooncoach-vraagstuk);
- ✓ Probeer op het gebied van duurzaamheid beter te communiceren dat Arcade meer wil dan voldoen aan de minimale eisen uit wet- en regelgeving. Verschillende stakeholders hebben de indruk dat Arcade architectuur belangrijker vindt dan duurzaamheid;
- ✓ Geef prioriteit aan het voornemen om het stakeholdersbeleid onderdeel te laten zijn van het nieuwe beleidsplan. Werk hierbij uit op welke wijze Arcade met stakeholders wil samenwerken. Ondanks de toegenomen samenwerking met stakeholders, ervaren veel (met name overige stakeholders) nog afstand tot Arcade. Overweeg het aanstellen van een relatiemanager.
- ✓ Geef aandacht aan de werkdruk bij Arcade. De organisatie heeft relatief weinig fte's in relatie tot de werkzaamheden die gedaan worden. Onder meer door stakeholders wordt aangegeven, dat zij het idee hebben dat de werkdruk bij Arcade hoog is.

Een aantal van bovenstaande punten zijn eerder ook al in de position paper genoemd. Wij herkennen dan ook de zaken die de commissie naar voren heeft gebracht. De komende periode gaan we aan de slag om invulling te geven aan de door de visitatiecommissie benoemde verbeterpunten. Deze punten zijn ook input geweest voor onze nieuwe koers voor de komende periode. In het koersplan leggen we naast de grote nieuwbouwopgave meer nadruk op wonen, zorg en leefbare wijken. Daarnaast geven wij in ons nieuwe koersplan concreet invulling aan het verder uitbreiden van ons externe netwerk en aan het aanstellen van een relatiemanager gericht op onze zorgpartners. Ook kijken wij naar onze eigen organisatie, zowel wat betreft de inrichting als de omvang. We breiden het personeelsbestand waar nodig uit. Waarbij we wel "lean" blijven om onze flexibiliteit en wendbaarheid te behouden. Daarbij willen we de kosten in de hand houden om zoveel mogelijk middelen voor onze volkshuisvestelijke opgaven beschikbaar te hebben. Dat is hard nodig, want we hebben een grote volkshuisvestelijke opgave te realiseren waar veel kosten mee gemoeid zijn.

Het afgelopen halfjaar is Arcade voor de tweede keer gevisiteerd. We kijken terug op een strak georganiseerd visitatieproces en een goede samenwerking met Ecorys. Het visitatierapport schetst een duidelijk en herkenbaar beeld van onze organisatie. We zijn trots op de behaalde scores die uiteenlopen van ruim voldoende tot goed. Evenals de complimenten die we van de visitatiecommissie en onze belanghouders kregen. Het is een blijk van waardering voor de inzet van onze medewerkers en van onze partners die zich dagelijks inzetten in onze wijken. Samen met hen maken wij betaalbaar en passend wonen in Westland en Den Haag mogelijk.

Tot slot willen we alle betrokkenen, en in het bijzonder onze stakeholders, die hebben meegewerkt aan de visitatie van Arcade bedanken. De uitgesproken waardering voor onze prestaties en de verbeterpunten voor de komende jaren, helpen ons om invulling te blijven geven aan de prioriteiten uit ons koersplan en daarmee de opgaven binnen onze regio.

Wilfried Stribos

directeur-bestuurder a.i.

Ilja van Haaren

voorzitter Raad van Commissarissen