



Reactie op visitatie

Woonvisie presteert maatschappelijk ruim voldoende tot goed. Deze titel kreeg het visitatierapport mee. De visitatiecommissie drukt daarmee haar waardering uit voor ons presteren van de afgelopen jaren. Belangrijker nog vinden wij de waardering die wij krijgen van onze belanghouders. We herkennen deze waardering uit de contacten die wij met onze belanghouders hebben, maar worden zelfs nog hoger gewaardeerd dan wij verwacht hadden. Daar zijn we trots op.

Een visitatie is een terugblik. Wij lieten ons in 2015 voor de derde keer visiteren. Deze visitatie besloeg de periode vanaf 2011, een periode met een aantal belangrijke gebeurtenissen in en rond onze organisatie. Woonvisie fuseerde met de Algemene Woningbouwvereniging Volksbelang Rhoon en werd daarmee een corporatie met woningbezit in meerdere gemeenten. Er vond een bestuurswisseling plaats, bij ons, maar ook bij belanghouders. Na een aantal 'rustige' jaren, startten wij met in het centrum van Ridderkerk met een groot herontwikkelingsproject, het eerste in een reeks die ruim tien jaar in beslag neemt. Over een ander project namen we een moeilijke beslissing die de relatie met de gemeente Ridderkerk tijdelijk onder druk zette. Onze relatie met bewonersraad Progressie kreeg juist een positieve impuls door een nieuwe samenwerkingsovereenkomst.

Betaalbaar wonen voor de lagere inkomens

De visitatiecommissie concludeert dat we onze opgaven en onze ambities op het gebied van wonen voor lagere inkomens goed invullen. Dat deden we en dat blijven we doen.

Als sterke punten worden bijvoorbeeld onze rol bij de totstandkoming van het goedkope deel van de sociale woningvoorraad, onze inzet voor de bijzondere doelgroepen en leefbaarheidsprojecten genoemd. De visitatiecommissie vindt de wijze waarop wij met de demografische ontwikkelingen aan de slag zijn geweest bijzonder. De woningvoorraad van Woonvisie telt te veel goedkope portiekwoningen zonder lift en te weinig geschikte woningen voor senioren. Waardering is er voor de nieuwbouw of het toegankelijk maken van woningen. De commissie en onze belanghouders concluderen terecht dat wij hierin ook nog steeds een grote opgave hebben. Zij verwachten daarin veel van ons. En we doen het nog beter dan we al doen door onze maatschappelijke partners vroeger en intensiever te betrekken, vooral in de communicatie en de toelichting bij onze keuzes.

Regionaal ondernemend, lokaal betrokken

Wij blijven ons de komende jaren regionaal inzetten voor een passende en betaalbare woningvoorraad in leefbare wijken. In het visitatierapport komt vooral onze inzet op leefbaarheid aan de orde. Wij hebben daarvoor huismeesters, wijkbeheerders en consultants ingezet. Deze spelen een grote rol bij het oplossen van sociale klachten. En we werken samen met andere partijen zoals gemeente, politie en Sport en Welzijn met als doel problemen in de wijk integraal aan te pakken en op te lossen. De visitatiecommissie beoordeelt onze inzet als goed, maar adviseert ons samenwerkingen te intensiveren, met lokale partijen om de integraliteit van het werken in de wijken verder te verbeteren of juist optimaal gebruik te maken van hun expertise en met collega-corporaties om te leren van goede voorbeelden elders. Daar gaan wij mee aan de slag.

Een professionele organisatie en goed toezicht

In deze visitatieperiode professionaliseerden we de organisatie op het gebied van beleid, management, projectontwikkeling en control. Daarmee namen we de aanbevelingen uit onze vorige visitatie over.

Wij zijn een financieel solide organisatie. Ons interne systeem van risicomanagement zorgt dat we dat ook blijven. Ieder jaar beoordelen we risico's en nemen waar nodig maatregelen. Ons vermogen zetten we doelmatig en verantwoord in en zijn daarin transparant.



Onze raad van commissarissen onderschrijft de Governancecode, heeft volgens de visitatiecommissie een open cultuur en een samenstelling die past bij de opgaven.

Met deze organisatie kijken we met vertrouwen naar de opgaven van de komende tijd. We pakken de uitdaging op een nog duidelijkere koppeling tussen prestaties en doelstellingen te leggen en onze prestaties beter voor het voetlicht te brengen.

Goede relatie met onze belanghouders

We zien de goede resultaten als beloning voor de investeringen die wij tijdens deze visitatieperiode in de organisatie en de relatie met onze belanghouders deden. Maar zeker op dit onderwerp krijgen we ook nog een aantal verbeterpunten mee.

De visitatiecommissie en wij zien een verschil in onze relatie met bewonersraad Progressie en de gemeenten en met andere belanghouders. Deze tweede groep kunnen wij beter informeren en meer betrekken bij ons beleid. Niet alleen richting onze klanten, ook richting onze belanghouders is dus meer maatwerk nodig dan we nu bieden. We gaan intensiever met onze belanghouders in gesprek over rollen, verwachtingen en resultaten.

Tenslotte

Wij bedanken EY voor deze visitatie. EY nam ons veel werk uit handen, toonde zich flexibel en investeerde veel tijd in het leren kennen van de organisatie en het contact met onze belanghouders. En tot slot bedanken wij onze belanghouders voor hun bijdrage en hun waardering. Wij blijven graag met hen in contact om ons beleid(sproces) nog verder te verbeteren.

december 2015

Alfred van den Bosch
directeur-bestuurder