



Woningbouwvereniging Reeuwijk in de lift!

Het is zover. De visitatie van Woningbouwvereniging Reeuwijk over de periode 2018-2021 is klaar. Visitatie is een belangrijk instrument om het maatschappelijk presteren van een corporatie te beoordelen en te verbeteren. Het gaat er vooral om of de vereniging of corporatie volgens haar belanghouders de juiste dingen doet en of zij deze dingen ook goed doet. Deze periode beslaat een bestuurswisseling begin 2021 en laat een consistent beeld zien van de prestaties van Woningbouwvereniging Reeuwijk.

Een 7,9, een meer dan goed resultaat!

We zijn erg blij met het cijfer dat onze belanghouders ons geven. In de gesprekken is gebleken dat men zeer tevreden is over de relatie met Woningbouwvereniging Reeuwijk en onze inzet op volkshuisvestelijke thema's. In de periode 2018 t/m 2021 is door ons veel geïnvesteerd in nieuwbouw, onderhoud en kwaliteitsverbeteringen in de bestaande woningvoorraad. Het is ook de periode waarin de samenwerking met Mozaïek Wonen tot stand kwam. Vanaf 1 januari 2021 is alleen de (directeur) bestuurder in de lead bij Woningbouwvereniging Reeuwijk en laat zij zich ondersteunen door Mozaïek Wonen voor de volledige dienstverlening. De huurders ervaren de dienstverlening als vanouds. Dat is na dit eerste intensieve samenwerkingsjaar een groot compliment.

Via ons digitale huurderspanel ontvingen we begin 2022 bevestigende inzichten; 74% van de respondenten geeft aan een (zeer) positief beeld te hebben van WBVR. Slechts 9% geeft aan een (zeer) negatief beeld te hebben.

Drie perspectieven in de lift.

Woningbouwvereniging Reeuwijk werkt gestaag aan verbetering van prestaties. Als we de cijfers van de huidige visitatie met het Visitatierapport 2014-2017 vergelijken, dan is een mooie stijging zichtbaar. Op de perspectieven Presteren naar Opgaven en Ambities, naar Belanghouders en naar Vermogen stijgen we van gemiddeld een 7,1 naar gemiddeld een 7,8. Het vierde perspectief over Governance is in opzet veranderd en daarom niet meer vergelijkbaar.

De visitatiecommissie geeft ons daarnaast ook nog een drietal concrete aandachtspunten voor de komende jaren, te weten:

- *Blijf je bewust van een mogelijk negatief beeld bij belanghebbenden over de verdergaande samenwerking. Blijf actief communiceren wat je wil betekenen voor de inwoners van het werkgebied.*

Een relevant aandachtspunt dat we graag ter harte nemen. In het strategische communicatieplan van Woningbouwvereniging Reeuwijk dat binnenkort wordt opgeleverd besteden we expliciet aandacht aan dit aandachtspunt.

- *Zet in op het verbeteren van de communicatie rondom renovatieprojecten.*

Aanscherping van het communicatieplan in het werkproces Renovatie is op zijn plaats. Rollen duidelijk innemen, naleving van afspraken en monitoring zijn hierbij belangrijk. Maar bovenal gaat het om betrokkenheid, empathie en contact met huurders, juist ook als een renovatieproject weerbaar is.

- *Zet in op het verbeteren van het (vastleggen van het) portefeuillemanagement, zodat duidelijk wordt hoe de duurzaamheids- en onderhoudsopgave wordt opgepakt. Probeer de samenwerking met belanghebbenden verder te brengen door meer het beleid af te stemmen. Hierdoor gaat de samenwerking verder dan het helpen bij opspelende problemen.*

Aan dit aandachtspunt wordt in 2022 veel aandacht besteed. Dit jaar wordt het Portefeuilleplan herzien. Het Transitieplan CO2 neutrale woningvoorraad in 2050 is inmiddels uitgewerkt en de huurdersvereniging heeft hierin een belangrijke adviserende rol. Beide worden in 2022 vastgesteld.

Verder werken we momenteel intensief samen met gemeente, Mozaïek Wonen en de huurdersvereniging in het Traject Kaderafspraken Prestatieafspraken 2023 – 2027. Hierin wordt afgesproken welke bijdrage WBVR de komende 4 jaar zal doen aan het lokale woonbeleid.

De Covid maatregelen zijn afgebouwd. Dit biedt de bestuurder en de raad de ruimte om meer dan voorheen een actieve rol in te nemen naar belanghouders en dialoog te zoeken met belanghouders, de huurdersvereniging en de bewoners.

Visitatie 2018 t/m 2021.

Woningbouwvereniging Reeuwijk kijkt met veel plezier terug op het visitatietraject, niet in de laatste plaats omdat het haar goede gespreksstof en leerpunten levert op basis van het (waarde)oordeel van de interne en externe belanghouders.

Bewust is gekozen voor een visitatietraject, waarbij het jaar 2021, de start van de samenwerking met Mozaïek Wonen, zorgvuldig is bekeken. 'Ontzorgd worden' was ook relevant. Om -zoals wij gewoon zijn- de focus en inzet vooral op ons werk en de dienstverlening aan de huurders te houden, hebben we gekozen voor een bureau dat ons in de visitatie heeft ontzorgd.

Verder is objectivering van de waardering van de huurders voor de onze dienstverlening gezocht via een aanvullend en innovatief element in het visitatietraject. Middels het recent opgerichte digitaal huurderspanel is getoetst of de kernwaarden van Woningbouwvereniging Reeuwijk zichtbaar zijn in de dienstverlening en prestaties.

Koersplan 2021-2024.

Het Koersplan werkt goed als leidraad. Voor de verrijking ervan kunnen we putten uit de aanbevelingen. Het visitatierapport biedt ons veel waardevolle informatie en aanbevelingen over hoe onze stakeholders naar ons kijken, hoe ze onze prestaties waarderen en waar het beter kan of moet. Wij nemen deze aanbevelingen zeker ter harte. De kwaliteit van communicatie en

participatie en een voortvarende implementatie van Transitiebeleid voor een CO neutrale woningvoorraad in 2050 zien we daarbij als speerpunt.

Onze belanghouders bedanken wij voor hun waardevolle bijdrage aan deze visitatie. Het visitatierapport is te vinden op onze website.

Esther van Beelen
bestuurder

Teo van Craaikamp
voorzitter RvC