

Bestuurlijke reactie op het maatschappelijk visitatierapport 2017 – 2020, Raeflex
16 december 2021

We zijn blij met het mooie visitatierapport. In 2017 typeerde de toenmalige visitatiecommissie over de periode 2013 - 2016 Woongood als 'doordacht, efficiënt en koersvast, een corporatie die haar zaken goed voor elkaar had'. De commissie zag ook een ontwikkeling om die koersvastheid aan te vullen met meer openheid naar belanghouders. De commissie zag een Woongood die 'de luiken had opengezet'.

De nieuwe visitatiecommissie constateert in het rapport over de periode rapport 2017 - 2020 dat belanghebbenden Woongood nu zien als een 'betrokken, klantgerichte, sociaal georiënteerde open organisatie.' Belanghebbenden zien Woongood oprecht geïnteresseerd zijn naar wat huurders beweegt. Dat de huurder centraal staat in ons handelen.

We zijn er trots op dat we slaagden in deze bewust gekozen koers. Dat belanghouders dit herkennen en waarderen. En dat de commissie dit in mooie woorden vastlegde.

Niet alleen de woorden zijn mooi, ook de cijfers. Woongood presteerde ten opzichte van 2013 - 2016 beter op de onderdelen presteren naar opgaven en ambities (van 7,1 naar 7,5), presteren volgens belanghouders van (7,0 naar > 7,2) en governance (van 7,2 naar 7,3). Terwijl de methode van beoordelen is aangescherpt.

Op presteren naar vermogen scoorde Woongood lager (van 7,6 naar 6,0). Onze ambities waren hoog, dat verklaart voor een deel de lage score. Maar we leverden over de gehele periode 2017 – 2020 ook te weinig verbeterde en nieuwe woningen op. Onze investeringen in verduurzaming kwamen pas in 2020 vol op stoom. In 2021 behaalden we volgens onze ambitie gemiddeld energielabel B voor onze woningvoorraad. Door een procedure bij de Raad van State leveren we 119 woningen niet in 2020 op maar pas begin 2022.

In onze position paper en in de voorbereiding van deze visitatie vroegen we aan de commissie extra aandacht voor onze worsteling met de lokale driehoek. De commissie stelt vast dat de relatie met de huurdersorganisatie, dankzij de actieve insteek van Woongood in goede banen lijkt te zijn geleid. Over de relaties met de gemeente op het domein van het wonen, stelt de commissie dat deze robuust genoeg is om kleine wrijvingen op te vangen. We voegen daaraan toe; zelfs bij grote wrijvingen bleef de relatie goed. Een gezamenlijke geschiedenis, een min of meer gedeelde visie en het doorleefde besef van wederzijdse afhankelijkheid dragen daaraan bij.

Kritischer is de commissie over de relatie met de gemeente op het sociaal domein. Volgens de commissie gedragen partners zich eerder positie-gedreven dan samenwerkingsgericht. Deze opmerking nemen we ter harte.

Samenwerking op het sociaal domein is misschien wel het belangrijkste onderdeel van de toekomstige beleidsagenda die de commissie voor Woongood schetst: *ontwikkel samen met de gemeente en zorg- en welzijnspartijen een visie op het sociaal domein en doe dat van onderaf*. Dat gaan we doen. We zien daartoe ook kansen. Het besef dat de complexe vraagstukken van leefbaarheid, in kernen en buurten alleen gezamenlijk oplosbaar zijn,

wordt breed gedeeld. Wij ervaren deze woorden van de commissie als een aanmoediging om samen met onze partners hier werk van te maken.

Andere onderdelen van de toekomstige beleidsagenda zijn:

- *Neem de gemeente mee in de overwegingen die je hebt om tot bepaalde besluiten te komen.*

Wij zien deze aanbeveling vooral in het licht van het pleidooi voor het ontwikkelen van een visie op het sociaal domein. We zien dit ook als een belangrijke opgave. In het overleg over een nieuwe gemeentelijke woon(zorg) visie en bij het maken van gezamenlijke prestatieafspraken krijgen ieders overwegingen veel aandacht. Op andere beleidsterreinen kent de gemeente door de 'stevige bestaande overlegstructuur' en de systematiek van het jaarlijkse bod onze overwegingen goed.

- *Ga in gesprek over de groeiende behoefte naar huisvesting van bijzondere doelgroepen en kijk gezamenlijk wat daar in mogelijk is.*

De commissie stelt vast dat Woongoed zich inspant om diverse doelgroepen te huisvesten en daarbij nadrukkelijk de samenwerking met zorgpartijen zoekt. Ze stelt ook dat de complexiteit van de opgave vraagt om inspanningen van verschillende partijen, waaronder de gemeente. Wij gaan graag in gesprek met alle partners. In 2022 sluiten we aan bij het landelijk initiatief "weer thuis".

Onze inzet is iedereen huisvesting te bieden die dit nodig heeft. De uitdaging zit in het flankerend beleid om goed samenleven voor de mensen die het betreft en hun omgeving mogelijk te maken.

- *Blijf sturen op efficiency en monitoring van prestaties.*

De goede ontwikkeling van de afgelopen jaren op dit gebied trekken we graag door. We zijn van mening dat efficiënte werkprocessen en een goed zicht op behaalde resultaten bijdraagt aan werkplezier en klanttevredenheid.

- *Blijf investeren in de organisatie door goede mensen voor de organisatie te behouden en indien nodig aan te trekken.*

We zijn ons zeer bewust van het belang van behouden en aantrekken van goede medewerkers. Daar onvoldoende in slagen, zien we als een strategisch risico. Om dit risico te beperken, werken we onder andere samen met collega-corporaties in Zeeland.

- *Onderzoek of je het opdrachtgeverschap op het gebied van onderhoud nog meer kunt ontwikkelen naar ketenpartnerschap*

De commissie typeert onze relatie met de vaste partner voor dagelijks onderhoud als een klassieke opdrachtgevers- en -nemershouding. Dat is voor ons een belangrijke reflectie. Het stelt ons voor de vraag welk type relatie we willen en wat de consequenties zijn van die keuze. Belangrijke vragen aan onszelf en onze partner.

Tot slot spreken we graag onze dank uit aan alle medewerkers die in de afgelopen jaren een bijdrage leverden aan de gewaardeerde ontwikkeling van Woongoed. Dank ook aan de huurders en partners die hun gedachten over Woongoed openhartig deelden met de commissie. Dank ook aan de commissie voor de inspirerende gesprekken en het lezerswaardig en herkenbare rapport.

Eric de Ceuster
directeur – bestuurder

Anja de Groene
voorzitter raad van commissarissen