

Bestuurlijke reactie visitatierapport 2014-2017



“Betrokken, consequent en daadkrachtig”

Met deze woorden begint de visitatiecommissie haar rapport. Woningstichting Putten is in de gemeente Putten een belangrijke, betrokken en toegankelijke corporatie. We zijn er echt voor de Puttenaren. Dit onderstreept waar we voor staan: zorgen voor goed en betaalbaar wonen in Putten voor nu en in de toekomst.

Wij leveren daarbij goede prestaties met een compact werkapparaat. Met elkaar werken we hard aan een goede inzet voor de volkshuisvesting in Putten. Dit vinden wij vanzelfsprekend.

Vorige visitatie

De visitatie uit 2014 gaf ons net als deze visitatie hele mooie uitkomsten. De commissie spreekt haar complimenten uit voor het feit dat we het hoge prestatieniveau van die jaren hebben weten vast te houden.

Er zijn destijds aandachtspunten meegegeven voor de beleidsthema's: doorstroming, prestatieafspraken met de gemeente, verdergaande samenwerking op zorg en welzijn en inzet op verduurzaming van ons bezit.

Deze beleidsthema's stonden reeds op onze agenda en hebben hun invulling gekregen.

We hebben met nieuwbouw en waar nodig huurgewenning de doorstroming verder op gang geholpen. Het is echter nog niet genoeg, er moet vooral nog meer gebouwd worden.

Prestatieafspraken maken wij in een uitgebreide jaarlijkse cyclus met de gemeente en de huurdersorganisatie. Een intensief proces waarbij de bijdragen van een ieder helder worden beschreven. Op het gebied van zorg en welzijn is verdergaande samenwerking ingezet en ook op het gebied van verduurzaming hebben we een versnelling doorgevoerd, waardoor onze woningen in 2020 gemiddeld een energie-index van 1,25 hebben.

De aanbeveling om meer woningen te gaan verkopen, hebben wij destijds bewust niet overgenomen. Dat blijkt met de krappe woningmarkt in Putten een goede keuze te zijn geweest.

Uitkomsten om trots op te zijn

Wij zijn blij en trots op dit visitatieresultaat.

We leveren goede prestaties op onder andere het gebied van betaalbaarheid en passend toewijzen, energieprestaties en de beschikbaarheid van zorgwoningen. Ondanks de crisis hebben wij de afgelopen jaren veel nieuwbouwwoningen opgeleverd.

Blij zijn we vooral, dat juist onze omgeving onze bijdrage aan de opgave in Putten herkent en erkent. Onze huurders in de eerste plaats, vertegenwoordigd in onze huurdersorganisatie, de gemeente en ook onze overige partners op het gebied van zorg, welzijn, veiligheid en onderhoud. De opgaven die er liggen, vragen veel van ons als woningstichting en veel van onze partners in de samenwerking. Het is goed te horen en te lezen dat onze rol en positie in Putten wordt gezien en gewaardeerd. We hebben korte lijnen, schakelen snel met elkaar en staan open voor ieders inbreng.

Op het gebied van vermogensinzet en governance presteren we stabiel en goed. Een gezonde financiële positie met een doelmatige bedrijfsvoering. Ondanks de verzwaring in de governance en verantwoording hebben we hier onze hoge scores weten te behouden.

Dit visitatierapport bevestigt onze ingeslagen koers. Samen met onze huurders en partners continueren wij onze huidige focus op nieuwbouw, betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid met behoud van een goede dienstverlening en daarmee een goede klanttevredenheid.

Ruimte voor verbetering

Er is gelukkig ook ruimte voor verbetering en dat vinden wij een gezonde constatering.

Bij communicatie blijft het belangrijk om onze cijfers, onze financiële informatie toe te lichten in eenvoudiger woorden. Onze sector kent veel financiële termen die onze huurders logischerwijs vreemd zijn.

Blijf aandacht houden voor leefbaarheid in samenwerking met de gemeente. Wij onderschrijven dit aandachtspunt en willen die aandacht goed blijven vestigen. De problematieken waar we met elkaar in onze gemeenschap mee te maken krijgen, vragen naast eigen inzet ook stevige lokale betrokkenheid van diverse maatschappelijke partijen, zoals gemeente, zorg, welzijn en politie. De balans tussen prijs en kwaliteit blijft de basis van ons bezit, waarbij wij moeten constateren dat passend toewijzen in combinatie met verduurzaming van onze woningen dilemma's oplevert, waarbij soms concessies moeten worden gedaan aan die balans.

Tot slot de belangrijkste aanbeveling vanuit de visitatiecommissie: onze wijze van publiciteit zoeken. Vanwege onze vanzelfsprekendheid waarmee we ons werk doen, zijn wij niet snel genegen om veel uiting te geven aan onze prestaties. De uitdaging is daarom om een werkwijze te vinden in onze communicatie over onze prestaties die recht doet aan deze prestaties en tegelijkertijd ook goed voelt voor de medewerkers en past bij Woningstichting Putten. Deze uitdaging gaan wij graag aan!

Stevige opgave voor de toekomst

De vraagstukken en uitdagingen waar we voor staan zijn stevig. De krapte op de woningmarkt in Putten is groot. Woningzoekenden moeten lang wachten en er zijn zelfs doelgroepen voor wie er niet of nauwelijks betaalbare woningen beschikbaar zijn. Zolang we dit niet samen oplossen, zijn we niet tevreden. Ook de uitdagingen op het gebied van duurzaamheid zijn groot. We willen met betaalbare oplossingen graag de klimaatdoelstellingen waarmaken. Dit alles in een veranderende samenleving, waar verhoudingen af en toe op scherp staan.

Dit vraagt om stevige inzet, inzet van een krachtig samenwerkingsnetwerk in Putten, waarin iedere partij het maatschappelijke belang boven het eigen organisatiebelang stelt.

Er *moet* veel in deze huidige tijd van wet –en regelgeving, maar dat wat nodig is om onze opgaven waar te kunnen maken vergt bovenal veel *moed*.

Dankwoord

Woningstichting Putten kijkt terug op een goed verlopen visitatietraject. Wij hebben waardering voor de plezierige en zorgvuldige wijze waarop de visitatiecommissie met ons en onze stakeholders het gesprek is aangegaan. In alle openheid hebben wij ervaringen met elkaar kunnen delen en van elkaar kunnen leren.

Wij willen alle betrokkenen bij deze visitatie hartelijk danken voor de geleverde bijdrage. In de eerste plaats onze huurders en (maatschappelijke) partners, die door het voeren van goede gesprekken zo'n positieve feedback hebben gegeven en samen met ons verder willen bouwen aan de toekomst.

Tot slot een woord van dank voor onze medewerkers, die zich dagelijks inzetten voor goed en betaalbaar wonen in Putten. Zij bereiken samen met onze huurders en partners deze prachtige resultaten.

Putten, 12 juli 2018

Marieta Peek-Marlet
Directeur-bestuurder

mr. Marc Voskuil
Voorzitter Raad van Commissarissen