

Bestuurlijke reactie op het visitatierapport Woningstichting Beter Wonen Almelo

In de afgelopen periode vond voor de derde keer de, voor onze sector voorgeschreven, visitatie plaats. Elke vier jaar wordt de corporatie gevisiteerd door een onafhankelijk geaccrediteerd bureau. Voor onze corporatie verzorgde Raeflex de visitatie.

Het onderzoek vond plaats in de maanden september en oktober 2018 en betrof de prestaties van Beter Wonen in de jaren 2013-2017. Het concept rapport van de visitatiecommissie is in november gedeeld met de Raad van Commissarissen en de interne organisatie van Beter Wonen.

In deze reactie geven de Raad van Commissarissen en de bestuurder hun gezamenlijke reactie op de bevindingen van de visitatiecommissie.

Door de visitatiecommissie wordt positief geoordeeld over de prestaties van Beter Wonen in de afgelopen periode. Zij stelt dat er duidelijk opvolging is gegeven aan de adviezen en verbeteringsuggesties vanuit de vorige visitatie. Daarmee wordt erkend dat de organisatie zich verder ontwikkelt, als onderneming en voor haar activiteiten en prestaties. Er zijn ook hoge waarderingen gegeven door de stakeholders voor onze bijdragen aan het wonen van onze huurders en de samenleving van Almelo. Beter Wonen wordt betiteld als maatschappelijk verbonden met de wijken en buurten in Almelo en met oog voor de huurders. Ook wordt gesteld dat we luisteren naar onze stakeholders en serieus met hen aan de slag zijn voor ons werk. Er wordt opgemerkt dat we nadrukkelijk nagaan waar lokaal behoefte aan is vanuit onze huurders. Onze prestaties worden betiteld als herkenbaar voor onze stakeholders en passend bij onze ambities en vermogen. Wat betreft de continuïteit van de corporatie wordt Beter Wonen financieel gezond genoemd.

De commissie geeft ons een hoge waardering voor het presteren naar opgaven en ambities. Dat is een mooi compliment. Het is goed vast te stellen dat deze waardering er mag er zijn met nog steeds een voldoende beoordeling ten aanzien van het presteren naar vermogen. Het illustreert voor ons het sturen op maatschappelijke bijdragen en op een duurzame exploitatie van de onderneming.

De waardering vanuit de visitatie stemt ons tot tevredenheid. We ervaren het als een duidelijke ondersteuning voor de door ons eerder ingezette koers van lokale verbondenheid, duidelijke keuze voor de doelgroep en gerichte focus op onze reguliere taken en werkzaamheden. Daarbij hoort voor ons ook een lijn van opgaven en ambities realistisch tegemoet treden. Het is fijn te lezen dat onze eigen koers gezien en gewaardeerd wordt en dat we als initiatiefrijk betiteld worden. Juist vanwege de toenemende regelgeving en verminderde vrije ruimte voor de sector is en blijft een eigenstandige inkleuring van de beleidsruimte nodig naar onze mening. We voelen ons erdoor gesterkt het volkshuisvestelijke werk vanuit aansluiting bij de leefwereld van onze huurders te blijven doen.

Wij herkennen ons in de gepresenteerde uitkomsten van het gehouden onderzoek. Het geeft ons een goed gevoel dat de commissie ook heeft vastgesteld dat een duidelijke opvolging heeft plaatsgevonden van de aanbevelingen die uit de eerdere visitatieronde zijn gekomen. Het is fijn dat ook gesteld wordt dat onze keuze voor focus en beheersing naar aanleiding van de nieuwe Woningwet dienend is geweest voor onze geleverde prestaties in de lokale gemeenschap. De prestaties worden goed herkend en gewaardeerd door onze stakeholders.

Vanuit de commissie zijn aanbevelingen gedaan om Beter Wonen verder te ontwikkelen. Wij staan aan de vooravond van een nieuwe ondernemingsstrategie. De bevindingen en suggesties van de visitatiecommissie zullen we actief betrekken bij de invulling van de nieuwe strategie van Beter Wonen. We zullen serieus invulling geven aan de adviezen en blijven door ontwikkelen in ons functioneren en presteren. We willen onze goede positie behouden en verder uitbouwen. Ook zullen we bij de uitwerking van onze nieuwe strategie zoeken naar passende wegen om de beïnvloeding van ons werk door de stakeholders op constructief niveau te houden.

Wij willen graag onze waardering uitspreken voor de kundigheid en aanpak vanuit de visitatiecommissie. Zij hebben zich als gezond kritisch getoond bij hun werkzaamheden. Hun bevindingen zijn verwoord in een toegankelijk geschreven rapportage. Wij hebben het gewaardeerd dat zij zich als commissie ook breed wilden verdiepen in ons werkgebied en activiteiten.

In dit visitatierapport is de beoordeling opgenomen van de prestaties die door de corporaties zijn geleverd. Deze prestaties zijn vooral mogelijk geworden door de inzet van de kennis, kwaliteiten en betrokkenheid van onze medewerkers. Naar hen gaat dan ook onze dank uit voor deze resultaten. Zij geven invulling aan ons Beter Wonen. Veel van de prestaties mochten we ook doen in samenspel met onze stakeholders. Ook hen zijn we dank verschuldigd voor deze resultaten.

Met het houden van een visitatie leert de corporatie van het verleden en heden om naar de toekomst toe de goede dingen te blijven doen, of anders te gaan doen, voor onze huurders. Het proces van een visitatie vraagt veel tijd en beschikbaarheid van stakeholders. Wij hebben het erg gewaardeerd dat die tijd en aandacht kon worden geboden. Wij zetten graag deze verbondenheid door in de komende periode en willen graag verder werken aan beter wonen voor onze huurders in de wijken en buurten van Almelo.

Almelo, november 2018

Emmy Elgersma
voorzitter Raad van Commissarissen

Peter van der Hout
directeur bestuurder