



Lek en Waard Wonen

Bestuurlijke reactie Lek en Waard Wonen op visitatierapport

Een visitatie maakt het corporaties mogelijk op een eenduidige manier verantwoording af te leggen over de maatschappelijke prestaties. De Woningwet stelt een vierjaarlijkse visitatie verplicht bij alle woningcorporaties.

Derde visitatie

Stichting Lek en Waard Wonen is voor de derde keer gevisiteerd door een onafhankelijke externe visitatiecommissie. In dit geval was dat door Raeflex. Raeflex is één van de bureaus, die via de door de minister aangewezen Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland, visitaties mag uitvoeren volgens de visitatiemethodiek 5.0. Die systematiek geeft als basis aan dat, indien corporaties voldoen aan de eisen die gesteld worden, dit gewaardeerd wordt met een 6.0.

Samenwerking met Raeflex

Wij hebben het visitatietraject met Raeflex als bijzonder prettig en leerzaam ervaren. Wij herkennen ons in het beeld dat de visitatiecommissie neerzet in het rapport. Natuurlijk zijn wij trots op de inhoud van het visitatierapport en de positieve beoordeling van de verschillende onderdelen. Zeker in ogeschouw nemend, dat wij in 2017 zijn gefuseerd.

Herkenbare conclusies

Lek en Waard Wonen wordt gezien als een lokaal betrokken corporatie met menselijke maat. Een mooie constatering is dat de fusie voortvarend is opgepakt en dat de fusiecorporatie een gewaardeerde verhuurder en samenwerkingspartner is in het werkgebied. De volkshuisvestelijke opgaven staan centraal, de band met klanten en communicatie met belanghebbenden is uitstekend en de governance is goed op orde. Lek en Waard Wonen wordt ervaren als een toegankelijke corporatie, die openstaat voor signalen uit de omgeving.

Wij onderschrijven de conclusies in het rapport en zijn blij met de punten die de commissie heeft meegegeven voor de beleidsagenda voor de toekomst van Lek en Waard Wonen om zo door te kunnen groeien naar een excellente organisatie.

Beleidsagenda voor de toekomst

De commissie adviseert het huidige beleid te continueren en de kracht van lokale betrokkenheid en contact met huurders te continueren en te versterken. Daarnaast - samen met belanghouders - beleid en plannen te ontwikkelen voor wonen en zorg. Dit punt geven wij nadrukkelijk aandacht in de komende periode. In de praktijk bemerken wij dat de contacten met zorgpartijen intensief zijn in een periode waarin we gezamenlijk vastgoed ontwikkelen, maar dat de contacten daarna weer op een lager pitje staan. Met het oog op het langer zelfstandig blijven wonen van ouderen is het van belang dat we gezamenlijk beleid ontwikkelen op dit punt.

Het verbeterpunt 'blijven werken aan doelmatigheid' nemen we serieus. De in 2017 ingezette trend van lagere bedrijfslasten per verhuureenheid hopen we de komende jaren nog verder door te kunnen zetten. Waarbij we er ons wel van bewust zijn, dat we dit niet ten koste willen laten gaan van de kwaliteit en effectiviteit van de organisatie.

De komende gemeentelijke herindeling per 1-1-2019 betekent dat de context waarin Lek en Waard Wonen opereert, zal veranderen. In de nieuwe (grotere) gemeente Molenlanden zijn straks meer corporaties actief. Voor ons het moment om opnieuw te bespreken wat dit betekent voor onze organisatie, voor de samenwerking met belanghouders en voor de inzet van ons vermogen.

De financiële positie is goed. Najaar 2018 starten we met het ontwikkelen van een (integrale) visie op de inzet van het vermogen. De aanbeveling om hierbij te werken met scenario's nemen wij over.

De financiële en organisatorische sturing is goed op orde.

Met de fusie hebben we het eigendom verkregen over enkele zaken die voor de inwerkingtreding van de Woningwet nog waren toegestaan, maar nu niet meer passend zijn. De commissie adviseert een risicoanalyse te maken en passende maatregelen te nemen. Wij pakken dit op in 2019.

Belanghebbenden

Lek en Waard Wonen heeft een onmisbare rol in de gemeente Molenwaard en wordt door de huurdersorganisatie en andere belanghouders gezien als een gewaardeerde samenwerkingspartner. De toegankelijkheid, openheid en transparantie wordt breed gewaardeerd. De menselijke maat van Lek en Waard Wonen vinden de belanghouders een sterk punt.

De verbeterpunten c.q. aanbevelingen die de belanghebbenden hebben aangedragen, liggen op het gebied van beleid rond wonen en zorg, creatieve maatregelen omtrent duurzaamheid, de klant centraal houden en de menselijke maat behouden.

Tegenover verdere intensivering van de samenwerking met de andere corporaties in het werkgebied staan de belanghebbenden positief.

De boordeling

Presteren naar Opgaven en Ambities	: 7,5
Presteren volgens belanghebbenden	: 7,7
Presteren naar vermogen	: 7,0
Governance	: 7,7

Tot slot

We danken de vertegenwoordigers van de gemeente, huurdersorganisatie, Maatschappelijke Adviesraad, zorg- en welzijnsorganisaties en alle anderen die hebben meegewerkt, voor hun tijd en inzet bij de totstandkoming van dit visitatierapport. We gaan graag op basis van de resultaten in gesprek met onze belanghouders om onze reactie toe te lichten en de goede samenwerking voort te zetten.

We danken de commissie voor de prettige wijze waarop zij Lek en Waard Wonen hebben gevisiteerd. Deskundig, kritisch, constructief en rekening houdend met de omvang van de organisatie van Lek en Waard Wonen. Hartelijk dank daarvoor!

Adrie Tukker-Blok
Directeur-bestuurder

Martin de Winter
Voorzitter Raad van Commissarissen