Wonen in 't Groene Hart GroenWest

Bestuurlijke reactie visitatierapport GroenWest 2018

14 mei 2018

Inleiding

'Een goed maatschappelijk presterende corporatie, zo typeert de visitatiecommissie GroenWest in 2018. GroenWest heeft zich in de afgelopen vier jaar getransformeerd naar een krachtige en sterk lokaal verankerde corporatie met goede antennes voor de maatschappelijke opgaven'.

Als GroenWest zijn we blij met dit compliment en zijn we trots op onze medewerkers, die in de afgelopen jaren hard hebben gewerkt om deze prachtige resultaten te behalen!

Raeflex heeft de visitatie, op ons verzoek, een jaar eerder uitgevoerd dan gepland. Op deze wijze kunnen we de resultaten meenemen bij het vernieuwen van onze koers. We hebben de visitatiecommissie daarom ook uitgenodigd om adviezen mee te geven voor de toekomst. Vandaar dat de visitatiecommissie niet alleen een oordeel geeft over de afgelopen jaren, maar ook aandachtspunten meegeeft voor de beleidsagenda voor de toekomst.

De resultaten

Met een gemiddelde beoordeling van een 8 zijn de resultaten positief. Op presteren naar opgaven en ambities scoren wij een 7.9 (2014 7.1). Op presteren volgens belanghebbenden hebben we een 8,1 (2014 7.6). Presteren naar vermogen levert een 8,0 (2014 7.4) op en onze governance krijgt een 8,3 (2014 7.1).

De visitatiecommissie herkent de beweging die GroenWest heeft doorgemaakt: van intern gericht naar extern gericht, de sterkere focus op de kerntaken en de verbeteringen die de corporatie sinds de afgelopen visitatie heeft doorgevoerd. De commissie benoemt de volgende sterke punten van GroenWest: sterke lokale verankering; goede maatschappelijke prestaties; gezonde financiële positie; doelmatige, professionele en sociaal betrokken organisatie; sterk op samenwerking gerichte organisatie, niet alleen met belanghebbenden maar ook met professionele ketenpartners; sterk ontwikkelde kwaliteit op het brede vlak van governance, zowel op het terrein van besturing, intern toezicht, externe verantwoording en legitimatie; hoge waardering van belanghouders op relatie en communicatie.

Natuurlijk zijn we blij met deze goede resultaten en zien dat als een ondersteuning van de richting die we gekozen hebben. We herkennen ook het aandachtspunt dat de commissie benoemt, namelijk de achterblijvende klanttevredenheid. Met de commissie verwachten we dat onze inspanningen om de dienstverlening verder te verbeteren de komende jaren zijn vruchten gaat afwerpen.

Opgaven voor de toekomst

We zijn trots op de ontwikkeling die GroenWest in de afgelopen jaren heeft doorgemaakt, maar gaan zeker niet achterover leunen. De komende jaren staan we voor grote uitdagingen. Immers, de vraag naar sociale huurwoningen in ons werkgebied is onverminderd groot en zal, met name in Woerden en Utrecht, de komende jaren verder toenemen. Daarnaast is het verbeteren van de duurzaamheid van onze woningen een belangrijke opgave. Met onze onderhoudsaanpak werken we stapsgewijs naar een woningvoorraad die in 2050 energieneutraal is. En ondanks de economische hoogconjunctuur zien we een toename van kwetsbare bewoners die op ons zijn aangewezen. Om hen een prettig thuis (een 'stevige thuisbasis') te bieden én ook de buurten leefbaar te houden, wil GroenWest nauwer dan voorheen samenwerken met partners in het wonen- en zorgdomein. Het creëren van een vitaal netwerk vinden we een belangrijke randvoorwaarde.

Met tenslotte de verbetering van de dienstverlening zijn de opgaven voor de toekomst groot. Maar met de solide organisatie die GroenWest is, met een goede governance, hebben we hier alle vertrouwen in.

Aanbevelingen van de visitatiecommissie voor de beleidsagenda
GroenWest is bezig met het vernieuwen van haar koers. Daarom hebben we de commissie expliciet gevraagd om aandachtspunten mee te geven voor de toekomst. De commissie heeft de handschoen opgepakt en over vier thema's adviezen meegegeven: over de inzet van het vermogen, de samenwerking, het realiseren van projecten en de duurzaamheid. Hieronder geven we weer hoe we deze aanbevelingen meenemen in ons nieuwe ondernemingsplan.

Inzet van het vermogen
De commissie adviseert om de investeringsvoorstellen sterker te verbinden met de maatschappelijke opgaven, die GroenWest met haar belanghebbenden heeft benoemd en daarbij te overwegen om de traditionele grenzen van het werkgebied (zoals het Amsterdam-Rijnkanaal in Utrecht) los te laten. Wij nemen deze aanbeveling ter harte en zullen deze meenemen bij de uitwerking van onze koers.
Ook adviseert de commissie om de belanghebbenden deelgenoot te maken van de verschillende beleidsscenario's voor de inzet van ons vermogen en de verschillende risicoscenario's de we hanteren. Om vervolgens met hen de dialoog aan te gaan over de impact van de beleidskeuzes en de maatschappelijke effecten. We herkennen ons in dit advies en gaan om te beginnen nog deze zomer met een van onze gemeenten aan tafel, waar het vraagstuk van de allocatie van onze investeringen het meeste speelt.

Samenwerking borgen en intensiveren
De visitatiecommissie stimuleert GroenWest om de ketensamenwerking verder te intensiveren, maar vraagt ook om het borgen daarvan. Uiteraard blijven we de kwaliteit van de ketenpartners en hun medewerkers bewaken en zien we toe op aansluiting bij onze interne bedrijfsnormen, onze klantbeloften.
De oproep voor samenwerking met de andere partners, met daarbij sensitiviteit voor hun positie en voor de, soms grillige, politiek , nemen we ter harte. Ook wij zien de noodzaak voor samenwerking en het opbouwen van een vitaal netwerk, om gezamenlijk op zoek te gaan naar oplossingen voor onze maatschappelijke opgaven. Daarbij denken we bijvoorbeeld aan kwetsbare huurders, die wij een woning bieden maar die ook zorg of begeleiding van bijvoorbeeld zorginstellingen nodig hebben. Hiermee gaan we de komende jaren hard aan de slag.

Projecten realiseren
Overeenkomstig het advies van de commissie zijn wij de laatste jaren al actief bezig met acquisitie van bouwlocaties, zoals blijkt uit een aantal recente projecten (zoals de aankoop van 44 turnkey-woningen in Leidsche Rijn, Utrecht en de aankoop van 25 nieuw te bouwen appartementen, Den Oudsten Woerden en de nog lopende acquisitie van het FNV-pand in Woerden voor transformatie naar o.a. 110 sociale huurappartementen). Vanwege de grote vraag naar woningen geven we in de komende jaren nog meer prioriteit aan acquisitie. Daarnaast zullen we bij nieuwbouwplannen meer rekening houden met weerstanden en gevoeligheden van omwonenden en de politiek.

Duurzaamheid
De commissie adviseert GroenWest om het voortouw te nemen bij duurzaamheidsmaatregelen door experimentele projecten aan te gaan. En door de inzet (financieel) inzichtelijk te maken dit te betrekken bij de dialoog over de inzet van het maatschappelijk vermogen. We zijn terughoudend bij het opvolgen van deze aanbeveling. Het adagium van GroenWest is om een 'early adopter' te zijn, zodat onze huurders niet de dupe zijn van kinderziektes van experimenten en GroenWest geen onnodige risico's loopt.

Bij implementatie van 'bewezen techniek' zijn we eerder bereid onze nek uit te steken, zoals uit het project voor de 39 NOM-woningen in Woerden blijkt.
De tweede aanbeveling om samen met onze huurdersorganisaties te zoeken naar manieren om huurders te stimuleren om energiezuiniger en duurzamer te wonen, krijgt een plaats in ons duurzaamheidsbeleid.

De aanbevelingen van de visitatiecommissie nemen we mee in ons nieuwe ondernemingsplan.

Dankwoord
Rest ons om alle betrokkenen bij deze visitatie hartelijk te danken voor hun bijdrage. De visitatiecommissie van Raeflex zorgde voor een vlot en gedegen verlopen visitatietraject. Onze speciale dank gaat uit naar onze belanghouders die de tijd en moeite hebben genomen om in alle openheid aan dit visitatietraject deel te nemen. Wethouders en ambtenaren, vertegenwoordigers van zorg- en welzijnsinstellingen en van RWU, Ondernemingsraad en natuurlijk onze Huurdersvereniging Weidelanden danken wij voor hun inbreng, complimenten en verbeterpunten. Graag werken wij ook de komende periode samen met u aan onze maatschappelijke opgaven.

Karin Verdooren
directeur-bestuurder GroenWest

Ivone Bergsma
voorzitter Raad van Commissarissen GroenWest