

Bestuurlijke reactie op visitatierapport 2015-2019

Woonpartners heeft met gepaste trots kennisgenomen van het oordeel van de visitatiecommissie over het maatschappelijk presteren in de periode 2015 – 2019. De commissie omschrijft in haar rapport dat er de laatste periode van deze visitatie duidelijk veranderingen worden geconstateerd op het gebied van visie en aanpak. De uitspraak “Woonpartners bloeit weer helemaal op” is door de visitatiecommissie veelvuldig in dit traject gehoord. Een betere aanmoediging om hiermee door te gaan kun je niet krijgen. De ambitie om verbindend en verrassend in het DNA van Woonpartners op te nemen wordt zeer aangemoedigd.

Woonpartners stelt in haar missie dat *‘Woonpartners zorgt voor betaalbaar, prettig en goed wonen. We bieden naast een huis ook een thuis. We doen dit samen met onze huurders en onze partners, in en om de woning’*. Met onze wijkgerichte aanpak werken we dichtbij de bewoners aan vraagstukken op het brede terrein van wonen in Helmond. Hier hebben we de afgelopen jaren sterk op ingezet. We hebben gewerkt aan de leefbaarheid, veiligheid en vitaliteit van de buurten. Hierbij werkten we samen met (toekomstige) bewoners en samenwerkingspartners. We zetten in op de betaalbaarheid van het wonen, enerzijds door de huren betaalbaar te houden en anderzijds door duurzame oplossingen te bieden aan bewoners waarmee zij hun woonkosten kunnen beperken. Daarnaast hebben we in tijden van crisis ingezet op het versterken van de binnenstad door sloop-nieuwbouw. Ook is ingezet op de huisvesting van spoedzoekers en woonurgente groepen door het opleveren van twee short stay faciliteiten. We zijn dan ook verheugd dat de commissie deze inspanningen heeft gezien en gewaardeerd.

Verwachtingen

We herkennen ook de kritische kanttekeningen die de commissie maakt. We zien dat de verwachtingen bij de belanghouders ten aanzien van het presteren door Woonpartners hoog zijn, zeker gezien de positie van Woonpartners binnen Helmond. Duidelijk mag zijn dat die verwachtingen niet altijd zijn waargemaakt de afgelopen periode. We delen de mening van de commissie en de belanghouders dat je van een corporatie met de omvang van Woonpartners, in tijden waarin de vraag naar huurwoningen toeneemt en de verduurzamingsopgave moet versnellen, meer mag verwachten dan afgelopen periode is gerealiseerd. Goed is om te lezen dat er het laatste jaar duidelijk een omslag wordt opgemerkt door onze partners.

Ambitie

In het nieuwe ondernemingsplan van Woonpartners en in het (op het moment van schrijven) concept portefeuilleplan hebben we onze ambitie ook opgeschroefd en meer in lijn gebracht met wat nodig en wat passend is ten opzichte van onze financiële peilstok. We blijven een corporatie die zich inzet voor betaalbaar wonen in hechte wijken. Daarnaast hebben we een grote ambitie in het zorgen voor voldoende duurzame huurwoningen, verdeelt binnen de verschillende huursegmenten. Tot slot willen we verduurzaming van de bestaande voorraad versnellen. Dit doen we niet alleen. Dit pakken we op door samen te werken met bewoners, HBV, gemeente, collega-corporaties en partners in de stad en regio.

In het verlengde van het ondernemingsplan wordt door de commissie steun gegeven aan de inzet van een drietal visies (een visie op duurzaamheid, een visie op dienstverlening en een nieuw portefeuilleplan) als interne motor. Wel wijst de commissie erop dat de eerdere gemaakte visie op de maatschappelijke meerwaarde van Woonpartners niet verloren dient te gaan. Nadrukkelijk willen we hierbij bevestigen dat de werkwijze uit die visie nog recht overeind staat en blijft staan.

Investeren

De commissie heeft in haar rapport ook een aantal verbeter suggesties meegegeven. Woonpartners heeft kennisgenomen van deze suggesties en zal daarmee de komende jaren zeker aan de slag gaan. Zo zullen we doorgaan met het investeren in de relatie met onze partners. Waar nodig zullen wij proactief de handschoenen oppakken in nieuwe gezamenlijke acties. We zullen gesprekken blijven voeren met onze bewoners, gemeente, collega-corporaties en samenwerkingspartners, over welke gemeenschappelijke doelen we de komende jaren willen realiseren. Hierbij hebben we aandacht voor wederzijdse verwachtingen. Ook nemen we de verbeterpunten over het gebruik van omgevingsanalyses en woonwensen- en behoefteonderzoek serieus en hebben daar al proactief op ingezet, in het traject van onze portefeuillestrategie.

Samenwerking

In samenwerking met collega-corporaties en de gemeente wil Woonpartners haar rol van grootste corporatie in Helmond inzetten om te komen tot beter wonen in de wijken van Helmond. We zien onze toegevoegde waarde in de buurten waar we bezit hebben. Daar willen we onze kennis en kunde inzetten om vraagstukken die spelen op te pakken.

In het ondernemingsplan en de portefeuillestrategie heeft Woonpartners haar nieuwbouwambitie vergroot. We roepen gemeente en collega-corporaties ook op om samen met ons te zorgen voor voldoende locaties waar we die nieuwbouwplannen kunnen realiseren.

Huurder centraal en leidend

Woonpartners voert als motto: elke dag een beetje beter. Om dit elke dag waar te maken bouwen we aan een slanke, slagvaardige organisatie met gepassioneerde medewerkers die de huurder centraal stelt en duurzame samenwerkingsverbanden met partners aangaat. Daarbij laten we de positie van onze huurders leidend zijn en bouwen we de eigen regie van de huurder de komende jaren verder uit. Daarnaast willen we onze ambitie op het gebied van nieuwbouw en verduurzaming waarmaken. We hopen dat we in de volgende visitatie de resultaten van deze organisatie-doelstellingen terugzien.

We vinden de maatschappelijke visitatie een belangrijk instrument om de meerwaarde van een woningcorporatie zichtbaar en bespreekbaar te maken. We willen alle betrokkenen bedanken die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van deze rapportage. Ook dank voor de mensen van Ecorys die de visitatie hebben uitgevoerd. Het traject verliep, ondanks het feit dat deze midden in de coronacrisis heeft plaatsgevonden goed, vlot en prettig. Het was een plezierige samenwerking met goede discussies en adviezen. Wij herkennen onze goede en minder goede kwaliteiten in het visitatierapport. We zien dat we op de goede weg zijn en er ook nog genoeg ruimte is voor verbetering. Daar gaan we als Woonpartners voor!

Helmond, juli 2020

Bas Sievers
Directeur-bestuurder
Stichting Woonpartners

Raad van Commissarissen
Stichting Woonpartners