Bestuurlijke reactie Samenwerking Maatschappelijke Visitatie periode 2020-2023

De bestuurder heeft het visitatierapport goed tot zich genomen en heeft bovendien geconstateerd dat er een zorgvuldig en degelijk proces is doorlopen door de visitatiecommissie. Hij wil het team van Ecorys graag complimenteren met de kwaliteit van het onderzoek en rapport.

Ontwikkelingen sinds laatste visitatie

Tijdens de vorige visitatie stelde de toenmalige visitatiecommissie dat Samenwerking een club met gedreven en enthousiaste medewerkers is die werkt aan haar volkshuisvestelijke opgaven. We kregen toen vier ontwikkelpunten mee:

- Versterken van de PDCA cyclus door zichtbaar de koppeling te leggen tussen de indeling van het strategisch bedrijfsplan en de indeling van de jaarplannen.
- Geef in de openbare verantwoording, met name in het jaarverslag, de maatschappelijke prestaties in het licht van de prestatieafspraken en de eigen ambities of doelstellingen weer.
- Leg het belanghebbendenmanagement expliciet vast en zoek van daaruit structureel de verbinding met belanghebbenden. Stem het overleg en de betrokkenheid van belanghebbenden met hen af.
- Leg in investeringsbesluiten nadrukkelijker de koppeling met de maatschappelijke opgaven en/of -overwegingen. De fasedocumenten geven daar een basis voor

De visitatiecommissie erkent dat Samenwerking met deze ontwikkelpunten aan de slag is gegaan. Door het verbeteren van de verbinding met belanghebbenden en het sterker communiceren van de maatschappelijke overwegingen is het gelukt om een professioneler imago op te bouwen, wat de realiseerbaarheid van onze ambities versterkt. Dat is de grote winst na de vorige visitatie.

Huidige visitatie

De bevindingen uit het huidige visitatierapport zijn herkenbaar en de aanbevelingen logisch. Terugkijkend is het jammer dat we niet alle ambities

op tijd hebben kunnen realiseren. Dan gaat het met name om twee grote renovaties van verouderde complexen. Daar hebben we de verwachtingen te optimistisch gecommuniceerd en daarvan kunnen we leren. De bestuurder herkent eveneens de spanning die soms ontstaat tussen de politieke werkelijkheid in de stad Vlaardingen en de urgentie van de wachtlijsten van corporaties in de regio. Samenwerking kiest er dan voor om in gesprekken op te komen voor de belangen van de Volkshuisvesting - zoals verankerd is in ons DNA -. Op die momenten zijn we het niet altijd eens met de gemeente, maar we blijven wel in verbinding.

Ook de aanbeveling van onze samenwerkingspartners nemen we ter harte. Op het gebied van communiceren richting de huurders kunnen we eveneens in de dagelijkse processen nog betere terugkoppelingen geven over de stand van zaken van bijvoorbeeld een reparatieverzoek.

Aandachtspunten voor de toekomst

De visitatiecommissie is overwegend positief over Samenwerking en we worden beoordeeld op maatschappelijke waarde en maatschappelijke verankering met ‘goed’. Daar zijn we bij Samenwerking trots op.

1. Maatschappelijke waarde

Het blijven inzetten op het realiseren van nieuwbouw en het verduurzamen van de woningvoorraad, in het licht van de omvangrijke opgaven.
We blijven ons -binnen de financiële mogelijkheden- maximaal inzetten om nieuwbouw te realiseren. De komende jaren realiseren we twee nieuwbouw complexen van in totaal 233 woningen. Het verduurzamen van de woningvoorraad blijft een onderwerp op de agenda, zo zetten we in op zonnepanelen en op het uit faseren van alle EFG labels.

Het op informele wijze informatie ophalen en het bieden van een luisterend oor bij huurders, bijvoorbeeld door vaker zichtbaar en beschikbaar te zijn in de buurt voor kleine vragen.
De uitbreiding van ons team leefbaarheid stelt ons in staat om in-en rondom de complexen zichtbaarder een aanspreekbaarder te zijn

2. Maatschappelijke verankering

De samenwerking met zorg- en welzijnsorganisaties in het kader van de toenemende vergrijzing en het ontwikkelen van een woonzorgboulevard.
In een stad als Vlaardingen, waar de vergrijzing hoger ligt dan gemiddeld in Nederland is dit thema des te belangrijker. We hebben korte lijnen met

zorgpartijen in de stad, onder andere bij huisbezoeken. Zo creëren we een ‘sluitende aanpak’. In 2024 werken we samen met zorgpartijen en de gemeente een manifest uit voor de woonzorgboulevard. Naast een visie op dit gebied in Holy is het ook een document waarmee we toekomstige samenwerking willen optekenen.

3. Besturing

Het bijsturen van de ambities als de organisatie of financiële capaciteit daar aanleiding toe geeft én het managen van de verwachtingen onder huurders en samenwerkingspartners.

Dit is een belangrijk punt, kijkend naar de toekomstkansen en beperkingen van onze corporatie en corporaties in het algemeen. De toenemende druk op de investeringscapaciteit leidt mogelijkerwijs tot het aanpassen van onze ambities. Hierin willen we zowel realistisch zijn als innovatief en creatief blijven om toch onze volkshuisvestelijke taak optimaal uit te voeren. Het open en eerlijk zijn tegen huurders en samenwerkingspartners is inmiddels een vanzelfsprekendheid.

4. *Maatschappelijke capaciteit*

De organisatorische en de financiële capaciteit in het licht van de toekomstige nieuwbouw- en renovatieprojecten.

Gelukkig heeft Samenwerking als werkgever inmiddels een goede naam; het lukt beter om goeie mensen te werven en aan ons te binden. Organisatorisch is er voldoende basis en vertrouwen. Als onze lobby-werkzaamheden goed uit pakken en de politiek ons wat gunstiger gezind wordt, dan kunnen we de Volkshuisvesting weer groot maken.

We bedanken de leden van de visitatiecommissie en de geïnterviewden voor hun inzet en medewerking tijdens de visitatieperiode.

Mark van de Velde
Directeur-bestuurder