



Bestuurlijk reactie Visitatie 2022

Nieuw Lekkerland, 14 november 2022

De laatste maanden hoor je steeds meer over het tekort aan woningen en de lange zoektocht voor woningzoekenden bij het vinden van een geschikte woning. Dit - in combinatie met aspecten zoals het betaalbaar houden van de woningvoorraad, bouwkosten, het huisvesten van statushouders, het verduurzamen van woningen en natuurlijk meer recentelijk de energiecrisis - vraagt veel van organisaties die actief zijn in de volkshuisvesting en daarmee ook van Lek en Waard Wonen.

In ons functioneren is het belangrijk dat wij niet alleen inspelen op de actualiteit maar ook de tijd nemen om te evalueren hoe wij de afgelopen jaren invulling hebben gegeven aan onze taakstelling. Dit om te leren en onze focus naar de toekomst te bepalen. Deze evaluatie vindt o.a. plaats door ons iedere vier jaar te laten visiteren. Vanaf mei tot en met september 2022 heeft de visitatiecommissie van Cognitum, Lek en Waard Wonen gevisiteerd op de maatschappelijke prestaties over de periode 2018 – 2021. Zij hebben dit gedaan volgens de beoordelingsmethodiek 6.0.

Eerder dit jaar is onder aanvoering van de vorige bestuurder een koersplan opgesteld die vroeg om meer specifieke richting. Mede door de visitatie hebben wij meer inzicht gekregen in onze doelen voor de komende jaren en de weg daarna toe. Parallel aan de visitatie heeft onze organisatie gewerkt aan een ondernemingsplan voor de periode 2022-2025. De inzichten die verkregen zijn vanuit het visitatietraject zijn in het nieuwe ondernemingsplan verwerkt en dat heeft uiteindelijk geresulteerd in een nieuwe missie: "Samen bouwen aan vertrouwd wonen" met als doel "Op weg naar een passende woningvoorraad voor mensen die willen huren in de gemeente Molenlanden".

Lek en Waard Wonen legt de komende jaren de focus op voldoende passende woningen, groeien naar een duurzame woningvoorraad, betaalbare woningen, leefbare kernen, toekomstbestendige en klantgerichte dienstverlening en tenslotte het zijn van een ondernemende en betrouwbare samenwerkingspartner. Allemaal punten die ook aandacht hebben gekregen in het visitatierapport.

De visitatie

Lek en Waard wonen vindt dat de visitatie op een prettige wijze is verlopen. Ondanks de bestuurswissel, zowel binnen Lek en Waard Wonen als binnen de gemeente, is de hele visitatie op een goede en persoonlijke manier uitgevoerd. Wij zijn blij dat we de visitatiecommissie een goed beeld hebben kunnen geven van wat wij als Lek en Waard Wonen doen en hebben bereikt. Dit alles heeft geresulteerd in dit mooie rapport.

Trots op de resultaten

Lek en Waard Wonen heeft in de periode 2018-2021 goed gepresteerd. Er zijn aandachtspunten op het gebied van het presteren naar opgaven en ambities maar, met het gegeven dat de organisatie in korte tijd twee fusies heeft doorgemaakt en de zeer klantgerichte benadering door corona heeft moeten aanpassen, zien we dat er mooie stappen zijn gemaakt. Het verder optimaliseren van de prestatievelen naar de toekomst toe vormt een uitdaging voor het nieuwe bestuur.

Beoordeling in vergelijking met vorige visitatie		
Perspectief	2018	2022
Presteren naar Opgaven en Ambities	7,6	7,1
Presteren volgens Belanghebbenden	7,7	7,6
Presteren naar vermogen	7	8
Governance	7,7	8

Samengevat is Lek en Waard Wonen een betrokken, betrouwbare, laagdrempelige en lokaal verbonden woningcorporatie, maar kan zich op onderdelen pro-actiever opstellen.

Verbeterpunten richting de toekomst

De visitatiecommissie constateerde geen negatieve punten, maar er zijn wel uitdagingen.

- Ontwikkel een heldere visie op netwerken met andere partijen op het gebied van zorg welzijn en leefbaarheid.
- Maak werk van het maken van vervolgstappen bij het maken van de prestatieafspraken en specifiek van de wederkerigheid en de regierol.
- Geef aandacht aan de communicatie richting huurders over afhandeling klachtenonderhoud: is het reëel of gaat het om sentiment.
- Ontwikkel visie op nut en noodzaak van samenwerking en zoek deze actief op bij collega corporaties.
- Heb aandacht voor de kwaliteit en aanpak van de bestaande woningvoorraad door het ontwikkelen van een heldere visie op die kwaliteit en daarin te nemen maatregelen voor de komende jaren. E.e.a. naast uitbreiding van nieuwbouw .
- Denk na over de balans tussen huurdersbelangen en rentmeesterschap voor de toekomst.
- Neem initiatieven op de verschillende van belang zijnde thema's en benader actief andere belanghebbenden voor een samen optrekken.
- Heb meer aandacht voor en neem meer initiatief bij huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Een aantal van bovenstaande punten zijn eerder ook al in de positionpaper genoemd. Wij herkennen dan ook de zaken die de commissie naar voren heeft gebracht. De komende periode gaan we aan de slag om invulling te geven aan de door de visitatiecommissie benoemde verbeterpunten.

Tot slot willen we alle betrokkenen, en in het bijzonder onze stakeholders die hebben meegewerkt aan de visitatie, bedanken. De uitgesproken waardering voor onze prestaties en de verbeterpunten voor de komende jaren helpen ons om invulling te blijven geven aan de prioriteiten vertaald in ons ondernemingsplan en vormen daarmee de opgave voor de komende jaren.

P.A. Huijsdens



Directeur-bestuurder

M.B. de Winter



voorzitter RvC