

# Bestuurlijke reactie op het visitatierapport 2019

## Inleiding

---

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

Wij zijn blij dat we lang gewacht hebben met visitatie zodat we gebruik konden maken van de methodiek Visitatie 6.0. Deze methodiek doet precies wat het moet doen: inzicht hoe de 'buitenwacht' naar onze prestaties kijkt, met het uiteindelijke doel om daarvan te leren en onszelf te ontwikkelen in een richting die het beste past bij onze omgeving. Deze ontwikkeling van de visitatiemethodiek past bij eerdere opmerkingen van onze kant richting AEDES over het visitatieproces en het -systeem.

Wij kijken terug op een intensief, boeiend en positief verlopen traject. Een traject dat eind 2018 is gestart met een gezamenlijk selectietraject door RvT, MT en bestuur.

## Herkenbare conclusies

---

We worden gezien als een lokaal betrokken corporatie die goed geworteld is in de kernen waar wij actief zijn. Dit is een kwaliteit die alle door de visitatiecommissie gesproken mensen en organisaties erkennen. Voorts is Het Grootslag voor veel zorg-, welzijns- en vrijwilligersorganisaties één van de weinigen met een maatschappelijk zeer betrokken en creatieve insteek om oplossingen te bieden voor huisvestingsvraagstukken. Dit zijn mooie en terechte complimenten volgens de visitatiecommissie.

Volgens de commissie draagt Het Grootslag met haar inzet zichtbaar bij aan wat tegenwoordig zo mooi heet "het bewerkstelligen van een inclusieve samenleving". De door ons geformuleerde visie: "het zijn van een lokaal verankerde klantgerichte onderneming die investeert in wonen, welzijn en zorg en daarin haar maatschappelijke verantwoordelijkheid neemt", wordt dan ook volledig waar gemaakt in de ogen van de visitatiecommissie. De commissie vindt voorts de wijze waarop de kerntaken, ambities en toekomst geformuleerd zijn, een mooi voorbeeld van de nuchtere wijze waarop Het Grootslag haar rol, positie en mogelijkheden binnen de regionale woningmarkt ziet. Het gaat daarbij om "oeroude" begrippen als betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit.

Deze en andere uitkomsten die zijn beschreven in het visitatierapport, zijn onder meer tot stand gekomen via gesprekken die de visitatiecommissie heeft gehouden met een groot aantal belanghebbenden vanuit verschillende organisaties en instellingen. We zijn er trots op dat de buitenwereld ons zo ziet en hiermee onze ideologie bevestigt van een betrokken organisatie die op een actieve en creatieve manier oplossingen biedt voor huisvestingsvraagstukken.

De conclusie die wij uit het rapport trekken is dat we een gewaardeerde verhuurder en een betrouwbare samenwerkingspartner zijn binnen ons werkgebied. De volkshuisvestelijke opgaven staan centraal, de band met onze (kandidaat) huurders, maatschappelijk betrokken partijen en communicatie met belanghebbenden is uitstekend en de governance is goed op orde. Het Grootslag wordt ervaren als een toegankelijke woningcorporatie, die openstaat voor signalen uit de omgeving en soms eigenwijs is als het gaat om het realiseren van de belangrijkste kerntaken: betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit.

## Verbeteringen zijn mogelijk

---

De visitatiecommissie geeft ons ook een aantal suggesties om onze prestaties te continueren en/of te verbeteren en daar zijn we blij mee. Dit geeft ons handvatten voor ons nieuwe ondernemingsplan.



De visitatiecommissie adviseert het huidige participatiebeleid te continueren en de kracht van lokale betrokkenheid en het contact met huurders te blijven gebruiken bij ons werk.

Daarnaast adviseert de commissie om samen met belanghebbenden beleid en plannen te ontwikkelen voor wonen, welzijn en zorg. Dit punt zullen wij nadrukkelijk aandacht geven in de komende periode. Het is logisch dat de contacten met zorgpartijen intensief zijn in de periode waarin we vastgoed ontwikkelen, maar na de oplevering verslapt dat. De zorgpartijen bepleiten een grotere diversiteit in zowel aanpak, samenwerkende partijen als huisvestingsmogelijkheden. De visitatiecommissie formuleert dit als volgt: 'Zorginstututen verdwijnen terwijl de ouderenzorg groeit en de marktwerking niet altijd goed zijn werk doet. Hoe bouw je nieuwe woningen en kun je daarbij ruimte maken voor voorzieningen als bijvoorbeeld de wijkverpleging of de mogelijkheden voor ontmoetingsruimten?' Dit zijn mooie uitdagingen, die we graag aangaan.

Gezien de moeite die gemeenten hebben om domein overstijgend regie te voeren, acht de visitatiecommissie het zinvol om te bezien of afspraken over voornoemd thema in de prestatieafspraken breder getrokken kunnen worden door ook zorg- en welzijnsorganisaties te betrekken.

Wat de prestatieafspraken betreft, ziet de visitatiecommissie mogelijkheden voor verbetering. Belangrijkste aandachtspunt is om vanuit Het Grootslag en haar collega's te bezien hoe de slagkracht van corporaties structureel beter ingezet kan worden. Dit vraagt om een duidelijke visie op de regionale woningmarkt en de mogelijkheden daarin voor de verschillende doelgroepen. Ook de gemeenten erkennen dat intern-organisatorische elementen niet altijd bijdragen aan een goede en efficiënte besluitvorming. Dit raakt de vraagstukken van de regionale woningmarkt: de trek naar de stad van jongeren, de problematiek van arbeidsmigranten, het nadenken over de transformatie van de woningvoorraad en daarbinnen de verduurzamingsvraag, de verkoop van woningen en het verbinden met het middensegment in de huur en de vraag wat de beste vorm van aanwezigheid van de corporaties is in deze regio.

Ook is er in het rapport terechte aandacht voor onze communicatie. Het is zaak om meer en beter duidelijk te maken welke keuzes we maken en wat dit betekent voor bewoners en belanghebbenden. Verder is het belangrijk dat we aandacht besteden over wat bereikt is. Belanghebbenden en huurders vragen om een betere bekendheid over het beleid en medewerkers vragen om het meer en beter zichtbaar vieren van de eigen successen. Het is een natuurlijke reactie waarbij onze nuchterheid ons weerhoudt om zaken waar we trots op zijn breed uit te meten. We willen als corporatie worden afgerekend op wat we doen en niet op wie we zijn. We zullen proberen hierin stappen te zetten en deze bestuurlijke reactie op het visitatierapport is daarin een eerste proef.

Als laatste aandachtspunt noem ik de organisatiecultuur. De commissie roemt de sterke cultuur waarbij medewerkers elkaar durven aan te spreken op prestaties en normstellingen. Volgens de commissie zal het een uitdaging zijn om de komende jaren naast het vinden van de kwalitatief vereiste verjonging in verband met leeftijdsverloop, de sterke cultuur overeind te houden. Want juist die cultuur maakt wat Het Grootslag voor velen is: een sterk in de lokale regio verankerde volkshuisvester die bijdraagt aan een grotere samenhang binnen de samenleving en daar terecht breed om wordt gewaardeerd.

### **Wensen belanghebbenden**

---

De belanghebbenden hebben zowel tijdens de gesprekken als in de schriftelijke enquêtes verbeterpunten aangegeven voor Het Grootslag. Herkenbare zaken, soms vooral vanuit het



perspectief van de belanghebbenden. We nemen deze aanbevelingen vooral als uitnodiging aan om met de verschillende partijen in gesprek te gaan met het oog op onze nieuwe toekomstvisie.

### Tot slot

---

Mede namens onze medewerkers, leden van het MT en de leden van de Raad van Toezicht dank ik de vertegenwoordigers van de gemeenten, het bestuur van De Driehoek, leden van bewonerscommissies, de Maatschappelijke Adviesraad, zorg- en welzijnsorganisaties en alle anderen die hebben meegewerkt, voor hun tijd en inzet bij de totstandkoming van dit visitatierapport. Ongeacht de vorm waarin deelnemers hebben deelgenomen, schriftelijk en/of mondeling. Al deze bijdragen zijn voor ons van grote waarde!

Omdat we het visitatieproces optimaal willen benutten, hebben we ook kritisch laten kijken naar de prestatieafspraken en input gevraagd voor toekomstvisie. We gaan op basis van de uitkomsten in gesprek met de belanghebbenden.

We betreuren de matige respons van de betrokken colleges op de enquête over het proces en de uitkomsten van de prestatieafspraken. Het is een veeg teken dat zij niet of onvoldoende de moeite hebben genomen om hun aandeel te leveren aan het verbeteren van dit belangrijke instrument. Het is een gemiste kans en voor ons een uitdaging om deze houding te veranderen.

Wij bedanken ook de leden van de visitatiecommissie van Cognitum (de heren van der Moolen en Cloudt en mevrouw Van Kranenburg) voor de zorgvuldige en weloverwogen manier waarop zij de visitatie hebben uitgevoerd. Ik ben ze erkentelijk voor hun deskundige, kritische en constructieve wijze van werken.

Mede namens de Raad van Toezicht, MT en medewerkers teken ik,

J. Th. (Hans) Kröger,  
directeur bestuurder  
woningstichting Het Grootslag