

Bestuurlijke reactie Woningstichting Het Grootslag op Visitatierapport 2018-2022

Inleiding

In de periode februari - april 2023 is Het Grootslag door Cognitum gevisiteerd en zijn de volkshuisvestelijke en maatschappelijke prestaties beoordeeld. De visitatiecommissie heeft in dit kader een groot aantal gesprekken gevoerd en veel schriftelijke informatie doorgenomen. In het (concept) eindrapport heeft de visitatiecommissie de feiten en haar indrukken samengevat in oordelen en adviezen. Het rapport geeft ons een beeld van waar we nu staan en we zien het als een leerinstrument. We worden volgens de visitatiecommissie door belanghebbenden getypeerd als heel sociaal, betrokken en gericht op samenwerking. Ook op betrouwbaarheid en maatschappelijke betrokkenheid scoren we hoog. Men ervaart ons als benaderbaar en aanspreekbaar. Hiermee zijn onze kernwaarden uitstekend (h)erkend en benoemd.

Resultaat Visitatie 2019 is geëffectueerd

We hebben wederom bewust gekozen voor de 6.0 visitatiemethodiek, dit om een goed vergelijk te kunnen maken met de vorige visitatie. We tonen aan dat we geleerd hebben uit de vorige visitatie en dat we onze koers mede hebben bepaald met de uitkomsten van de Visitatie uit 2019. Zo hebben we een bijeenkomst georganiseerd met al onze stakeholders om in gesprek te gaan over hoe de 'buitenwacht' dacht over onze prestaties en mogelijke verbeteringen.

Het visitatierapport geeft ons naast een mooie reflectie ook een waardevolle bevestiging. Namelijk dat we het goed doen. Ook zijn er aandachtspunten die ons helpen bij onze verdere ontwikkeling. De aandachtspunten nemen we mee de komende vier jaar, waarin we blijven doen wat nodig is voor de huurder van nu en de huurder van de toekomst. We stellen alles in het werk om ook bij de volgende visitatie weer mooie prestaties te behalen.

Organisatie

Ons ondernemingsplan 'Betrokken, Betrouwbaar en Benaderbaar' heeft richting gegeven aan de omslag van onze organisatie naar een meer wijk- en klantgerichte organisatie. We hebben de COVID-19 periode goed doorstaan, waarin de belangen en in het bijzonder de aandacht voor onze huurders op nummer 1 bleven staan. Binnen Het Grootslag hebben we een bovengemiddeld personeelsverloop in 2021/2022. Het feit dat dit verloop een flink aantal MT-leden en medewerkers met sleutelposities betrof heeft extra werkdruk opgeleverd voor de 'blijvers'. Dit maakt het nog mooier dat we goed uitvoering hebben gegeven aan onze ondernemingsvisie. Het was voor ons dan ook hartverwarmend om te lezen dat alle energie die wij de afgelopen jaren in deze omslag hebben geïnvesteerd zo breed (h)erkend wordt. Zoals de visitatiecommissie aangeeft is dit een mooie basis om verder te bouwen.

Samenwerking huurdersvertegenwoordiging

De visitatiecommissie vindt het mooi om te zien dat de huurdersvertegenwoordiging van Het Grootslag op een betere manier is georganiseerd en samenwerkt dan tijdens de vorige visitatieperiode het geval was. Wij zien ook dat de huurdersvertegenwoordiging, nu als Huurdersraad De Driehoek, een ontwikkeling heeft doorgemaakt. Er zullen nog stappen voorwaarts worden gezet. De wil daarvoor is aanwezig bij de 18 leden van de Huurdersraad en dat in het belang van onze huurders en de woningzoekenden.



Trots op onze resultaten en beoordeling

De resultaten over de afgelopen vier jaar en de positieve feedback die we kregen van onze huurders en belanghouders over de samenwerking geeft een goed gevoel, waar onze medewerkers trots op mogen zijn. Het zijn juist die geluiden en verhalen achter de cijfers die aansprekend zijn.

We zijn trots op de cijfers die we ontvingen op de vier prestatievelden. Ons presteren naar opgaven en ambities wordt beoordeeld met een 8,0 en voor ons presteren volgens belanghebbenden krijgen we een 8,5. Presteren naar vermogen scoort een 8,0 evenals governance. Deze mooie cijfers geven aan dat de inzet van onze medewerkers wordt gewaardeerd en dat Het Grootslag als geheel (medewerkers, bestuur, RvT en Huurdersraad) het goed doet.

Presteren naar opgaven en ambities	8
Presteren volgens belanghebbende	8,5
Presteren naar vermogen	8
Governance	8

De resultaten zijn in lijn met die van de vorige visitatie en laten zelfs een verbetering zien. Over de gehele visitatieperiode heeft de visitatiecommissie geconcludeerd dat Het Grootslag gegroeid is op alle fronten en nog steeds als zeer lokaal betrokken, benaderbaar en betrouwbaar wordt gezien. Precies zoals verwoord in de Ondernemingsvisie 2020.

Input voor ondernemingsplan

Het Grootslag heeft de bevindingen van de vorige visitatie meegenomen als input voor haar ondernemingsplan. De resultaten daarvan mogen er zijn. De aanbevelingen uit de huidige visitatie nemen we mee bij het opstellen van het nieuwe ondernemingsplan. Uit het rapport maken we op dat we als Het Grootslag (als oliemannetje) ons nog meer moeten (blijven) inzetten als lokale verbinder en samenwerkingspartner. We willen leren van de feedback van de visitatiecommissie en de ervaringen die we de afgelopen jaren hebben opgedaan. We gebruiken dit om ons verder te ontwikkelen. Wij nemen uit het visitatierapport zeker de volgende input mee:

- Blijven inzetten op beleid op betaalbaarheid van huurlasten naar woonlasten;
- Samenwerken met zorg- en welzijn partners aan een gericht programma voor de huisvesting van ouderen, langer zelfstandig thuis wonen met aandacht voor ontmoeten, welzijn en zorg;
- De rol en positie versterken van huurders (individueel, commissies en Huurdersraad) in beleid, participatie en de onderlinge communicatie verbeteren;
- Blijven inzetten op energie-opwek en energiezuinige installaties, en vooral ook inzetten op de isolatie van woningen en het circulair denken en werken;
- Voor een nog globalere ondernemingsvisie kunnen de speerpunten meer in termen van outcome (effecten) geformuleerd worden om daarmee medewerkers ruimte (autonomie) te bieden om op basis van de eigen competenties en functie bij te dragen aan het bereiken van die effecten;
- Bewaak het 'out of the box' denken en daarbij passende innovatieve werkwijzen;
- Het werken met rayons voor het team Leefbaarheid heeft goed uitgepakt: hier kijken wat er nog meer mogelijk is;
- De demografische ontwikkelingen in de vele kernen is een aandachtspunt: wat bouw je waar? Dit raakt alle doelgroepen van ouderen, jongeren, kwetsbaren, statushouders en asielzoekers.



Prestatieafspraken

De visitatiecommissie is minder tevreden over de kwaliteit en het proces rond het komen tot prestatieafspraken met de gemeenten Drechterland en Medemblik, collega corporatie De Woonschakel en de beide Huurdersraden. De commissie adviseert om de zorg- en welzijnspartners nadrukkelijker bij de prestatieafspraken te betrekken. Bij de voorbereiding, maar ook in de wederkerige afspraken. Wij nemen dit advies ter harte en onderschrijven dat het belang van de combinatie van wonen en zorg gaat toenemen.

Dankwoord

We zijn als organisatie gegroeid. Niet alleen in grootte met meer woningen (6% groei¹ van 2.619 woningen tot 2.775 woningen), maar zeker in de maatschappelijke rol en positie die Het Grootslag inneemt. We hebben de afgelopen jaren stevig ingezet op het verbeteren van de samenwerking met onze belanghouders in het algemeen en met gemeente en collega-corporaties in het bijzonder. We zijn verheugd dat de resultaten van die aanpak door zowel de visitatiecommissie als onze belanghouders worden herkend, voor ons is dit een mooi compliment. Het motiveert ons onze aanpak voort te zetten en daar waar nodig verder uit te bouwen. Alle partijen zien Het Grootslag als een 'olierietje': goed benaderbaar, bevlogen, betrokken, bereid tot een compromis en redenerend vanuit de leefwereld van de huurders. Aan ons de eer en taak dit de komende jaren verder te versterken. Het versterkt in ieder geval het werken als een 'ambitieuze en realistische' corporatie met de blik op het eigen werkgebied en de volkshuisvestelijke opgaven in de regio West-Friesland en de volkshuisvestelijke regio Noord-Holland-Noord.

We kijken terug op een goed verlopen visitatietraject. Wij bedanken de leden van de visitatiecommissie, Jan van der Moolen (voorzitter), Stefan Cloudt en Monique Ruimschotel (secretaris) voor hun inzet, enthousiasme en betrokkenheid.

Ook bedanken we huurders en belanghouders voor de tijd die zij hebben vrijgemaakt om met de commissie over onze maatschappelijke prestaties in gesprek te gaan. De prettige, kritische en constructieve manier waarop zij hebben meegewerkt aan deze visitatie draagt er aan bij dat we ernaar uitkijken de samenwerking voort te zetten. Samen hebben we de afgelopen vier jaar hard gewerkt aan goed wonen voor huurders in ons werkgebied.

We bedanken ook onze medewerkers, leden van de ondernemingsraad en managementteam en onze commissarissen van de raad van toezicht voor hun bijdrage. Want dankzij hun inzet, kwaliteiten en betrokkenheid bij onze huurders hebben we de afgelopen vier jaar een mooie prestatie geleverd!

Wervershoof 17 mei 2023

J. Th. (Hans) Kröger
Directeur bestuurder

M.A. (Marc) le Belle
Voorzitter Raad van Toezicht

¹ Waarbij we op 31 december 53 woningen (2%) in Hoorn hebben aangekocht van Woonzorg Nederland