

Bestuurlijke reactie

Visitatierapport 2022

23 september 2022

Inleiding

We hebben er bewust voor gekozen om deze visitatie opnieuw uit te laten voeren door het bureau dat ook reeds 4 jaar geleden de visitatie uitvoerde voor De Voorzorg. De organisatie heeft immers grote sprongen gemaakt sindsdien. We zijn blij dat dit ook duidelijk zichtbaar is geworden voor de visitatiecommissie.

Ook een bewuste keuze is om deze visitatie iets eerder te laten uitvoeren dan strik noodzakelijk. Op deze manier kunnen we de aanbevelingen van de commissie meenemen en laten in ons nieuwe koersplan.

Herkenbare conclusies

Zoals de visitatiecommissie het beschrijft in haar rapport is het confronterend te zien hoe dicht De Voorzorg langs de afgrond is gescheerd en hoeveel werk er gedurende de visitatieperiode is verzet. Veel risico's zijn weggenomen en verbeteringen doorgevoerd.

We waarderen de bevindingen inzake de ontwikkelingen van Vincio Wonen en hoe die omschreven zijn. De kritische punten zijn terecht, de aanbevelingen sluiten aan bij onze eigen ideeën over hoe we vinden dat Vincio Wonen zich zou moeten ontwikkelen

Vincio betekent verbinding. Als organisatie zijn we sterk gericht op verbinding en samenwerking. Het visitatierapport van 2022 geeft ons belangrijke inzichten over hoe onze samenwerkingspartners tegen ons en onze samenwerking aankijken. Het oordeel van de huurderorganisatie is slecht. Zij zijn negatief over de samenwerking. Deels komt die voort uit het feit dat we in de corona periode verschilden in mening over de manier van vergaderen. De huurdersorganisatie wilde graag fysiek vergaderen, de organisatie volgde de richtlijnen van de overheid. Dit laat onverlet dat wij wellicht te weinig pogingen hebben gedaan om in contact te komen met de huurderorganisatie. De samenwerking kan en moet nóg beter; met name bij de voorbereiding van projecten en processen door Vincio Wonen en de gemeenten willen huurders graag eerder in een vroeg stadium betrokken worden, al tijdens de vorming van het beleid.

De uitdaging voor Vincio wonen is gelegen in het verschuiven van de aandacht naar buiten en het maximaal realiseren van de maatschappelijke opgave met onze huurders en stakeholders. Daarbij moet geïnvesteerd worden in leefbaarheid (door differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer). Participatie van huurders en andere samenwerkingspartners is voor Vincio Wonen een groot goed. Het is de enige manier om invulling te geven aan onze visie 'vitale burens maken vitale buurten'.

Daarnaast gaan we ons in de komende periode nog harder inzetten voor het verbinden van onze stakeholders. De opgaven waar we voor staan zijn complex en multidimensionaal. We gaan de in 2022 opgestelde strategie uitvoeren die er voor moet zorgen dat de lijnen met onze stakeholders korter zijn en we nog beter van elkaar weten waar we voor staan. Ons doel is om op deze manier de synergie voordelen in de samenwerking op te zoeken om zo onze huurders – in een bredere maatschappelijke zin - nog beter van dienst te kunnen zijn. Dat doen we niet 1 op 1 met de stakeholder, daar waar we denken dat het toegevoegde waarde oplevert voor onze huurders, beogen we ook de verbindingen tussen de stakeholder onderling tot stand te brengen.

Daarnaast realiseren we ons dat we afgelopen jaar met name intern grote stappen hebben gemaakt en we extern de samenwerking en het gesprek met de stakeholders hebben opgenomen maar dat tot op heden nog niet geleid heeft tot concrete projecten.

We willen niet onvermeld laten dat we de afgelopen jaren heel veel geld gestoken hebben in het onderhoud van woningen. Op basis van waar de nood het hoogst is hebben we ook in de woningen veel aangepakt. Dit heeft zich tot op heden beperkt tot een onderhoudstechnische aanpak, en zijn we nog niet kunnen starten met de verduurzamingsactiviteiten, die nu zo hard nodig zijn.

Naast de inzet op de ontwikkeling van de interne organisatie hebben we ook veel tijd gestoken in de ontwikkeling van een robuust plan – het VincioWonenKwaliteitsPlan (VWKPP) - om 1700 woningen te renoveren en verduurzamen – en dit alles gericht op het verbeteren van het woongenot van de huurder.

Vooruitblik

In de afgelopen 3 jaar hebben we veel van onze doelen uit het ondernemingsplan 2020-2023 gerealiseerd. Tegelijkertijd zien we de wereld om ons heen veranderen. We hebben nieuwe inzichten gekregen en nieuw beleid gemaakt. We hebben daarom gemeend het ondernemingsplan 2020-2023 een jaar eerder te updaten.

In het nieuwe plan zetten we de koers uit voor de komende jaren: de belangrijke thema's, uitgangspunten en doelstellingen voor de jaren 2023-2026 zijn beschreven. Belangrijke speerpunten zijn de verbetering van de dienstverlening voor de huurder door het toepassen van de principes van operational excellence, de uitvoering van het VWKP en de versteviging van de relatie met onze stakeholders en de communicatie met onze bewoners.

Het logo van Vincio Wonen bevat sinds 2020 een hart. Met ons hart werken we iedere dag aan onze opgaven.

Ook naar onze opgaven kijken we met ons hart. De rode draad in onze koers zijn dan ook de SDG's (Sustainable Development Goals of Duurzame Ontwikkelingsdoelen). Dit zijn doelen om van de wereld een betere plek te maken in 2030. Belangrijke primaire ingrediënten voor een fijn leven zijn onder andere een goede gezondheid, werk en inkomen, onderwijs én wonen. Beschutting, een fijn en veilig onderkomen is een van de primaire levensbehoeften. Daarnaast tonen tal van onderzoeken al aan dat de invloed van de manier waarop deze behoeften vervuld worden groot is op de sociaal economische situatie. Geen of slecht onderwijs leidt dikwijls tot geen of een lager inkomen, wat weer tot gevolg heeft dat ook de huisvesting in het gedrang komt. Bij het bepalen van onze koers en het invullen van ons beleid kijken we daarom steeds weer naar hoe 'wonen' kan bijdragen aan het verbeteren van het leven van onze huurders – in brede maatschappelijke zin - en het behalen van de SDG's.

Vooralsnog kunnen we constateren dat de eerste werkzaamheden volgens plan verlopen en gaan we ervanuit dat we in 2023 aan de slag kunnen met de eerste projecten: het renoveren en verduurzamen van de eerste 20 woningen in Meezenbroek en de start van de bouw van 24 woningen in het Aldenhofpark.

Vincio Wonen is er klaar voor om haar huidige en toekomstige huurders weer kwaliteit voor de huursom te geven en dat is iets om trots op te zijn. De boel is opgeruimd en we richten op een toekomst met verbeterd en nieuw bezit en een stevige betrokkenheid en samenwerking met onze huurders en andere stakeholders.

Tot slot

Mede namens onze medewerkers, leden van het MT en de leden van de Raad van Commissarissen dank ik de vertegenwoordigers van de gemeenten, het bestuur van HWW, leden van bewonerscommissies, de collega corporaties, 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!

Wij bedanken ook de leden van de visitatiecommissie van Cognitum 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.

Sjraar Canjels
Directeur-bestuurder Vincio wonen