

Bestuurlijke reactie visitatie

In juni 2022 vond de maatschappelijke visitatie plaats over de jaren 2018 – 2021. Dit resulteerde in een rapport van Cognitum d.d. 1-8-2022.

De maatschappelijke visitatie houdt ons een spiegel voor en helpt ons om te toetsen waar het beter kan en onze koers verder aan te scherpen. We hebben er daarom bewust voor gekozen om bij deze visitatie een brede groep van ervaren en deskundige belanghebbenden te betrekken en een uitgebreide enquête te hanteren.

Het visitatieproces is dankzij de inzet van alle betrokken mensen en partijen soepel verlopen en heeft geleid tot een rapport waar wij trots op zijn en waar we ons goed in herkennen.

De ontwikkeling van Woonpalet staat niet stil. Ook in een roerige periode met onder meer wisselingen in bestuur en RvC wordt hard gewerkt aan de bouwstenen voor de toekomst. Er wordt gewerkt aan de verbetering van de governance en de interne organisatie en de contouren van het nieuwe Ondernemingsplan zijn al zichtbaar. De focus ligt op passend bouwen, betaalbaarheid en verduurzamen maar ook op gezamenlijkheid, professionaliteit, betrouwbaarheid en transparantie.

Qua omvang bescheiden, met mooie en effectieve prestaties

Het visitatierapport 2018 -2021 toont ons hoge cijfers die ruim boven het ijkpunt (de norm: 6,0) liggen. Op drie van de vier onderdelen is een opvallende verbetering zichtbaar ten opzichte van de scores in vorige visitatie over de periode 2014 – 2017.

Presteren naar Opgave en Ambities (7,6)

Woonpalet heeft zich een betrouwbare partij getoond door de prestatieafspraken in ruime mate te evenaren. Er zijn extra pluspunten toegekend vanwege de inzet en kwaliteit van de gerealiseerde prestaties op de thema's Onderhoud en duurzaamheid, Wonen en zorg en Nieuwbouw. De visitatiecommissie merkt daarbij op: *"Daarbij moet in ogenschouw genomen worden dat Woonpalet een qua omvang bescheiden corporatie is, maar wel mooie en effectieve prestaties weet te leveren"*.

Op het onderdeel Ambities scoort Woonpalet zelfs een 8: de versnelling van het realisatieproces van nieuwbouw door de samenwerking met de strategische partners is een bevestiging dat wij op de goede weg zijn. Dit geldt ook voor de wijze waarop Woonpalet bij de realisatie van nieuwbouw inspeelt op de gezamenlijke inzet van bewoners, het stimuleren en participeren in initiatieven die bijdragen aan ontmoetingen tussen bewoners en de verduurzaming van het woningbezit. Anno 2022 heeft het woningbezit van Woonpalet gemiddeld label A.

Als aandachtspunt benoemt de visitatiecommissie de wederkerigheid en "smart" formuleren van de prestatieafspraken. In 2022 heeft Woonpalet het voortouw genomen om de belanghouders uit te nodigen voor een gesprek over de prestatieafspraken. In het proces om te komen tot nieuwe afspraken voor de komende jaren zullen we met elkaar een extra toets inbouwen om te beoordelen of er in de afspraken voldoende wederkerigheid is ingebouwd en "smart" genoeg zijn geformuleerd.

Presteren volgens belanghebbenden (8,2)

De belanghouders hebben hun waardering uitgesproken voor de prestaties van Woonpalet in de onderlinge relaties en op het terrein van communicatie en de mogelijkheid om invloed uit te oefenen op het beleid, en zij hebben dit beloond met prachtige cijfers. In het bijzonder wordt de kwaliteit van de nieuwbouw geroemd.

Dit onderdeel was in de vorige visitatieperiode (2014 – 2017) met een 6,6 het laagst scorende onderdeel. De ontwikkelsprong die Woonpalet op dit punt heeft gemaakt toont de ontvankelijkheid van Woonpalet voor feedback en de kracht van de organisatie om daar verbetering in aan te

brengen. Anno 2022 wordt Woonpalet door haar belanghebbenden gewaardeerd om de coöperatieve houding en de doe-mentaliteit. Klein maar fijn, is het beeld.

Er is nog ruimte voor verbetering, in het visitatierapport is het verder invulling geven aan de netwerken binnen het sociale domein als aanbeveling opgenomen. Deze aanbeveling nemen we ter harte en we zullen het gesprek hierover aangaan met onze maatschappelijke partners. Het eerste gesprek staat al gepland: in oktober komt het managementteam van Maatschappelijke Dienstverlening Flevoland (MDF) bij ons op bezoek voor een gesprek over onze samenwerking rond buurtbemiddeling en het voorkomen van huisuitzettingen.

Presteren naar vermogen (8,0)

Woonpalet is een corporatie die optimaal gebruikmaakt van de financiële mogelijkheden om te investeren, te verduurzamen en de huren betaalbaar te houden met oog voor een gezonde financiële positie op de lange termijn. In de afgelopen jaren is de inzet van het beschikbare vermogen actief herijkt aan de hand van de externe ontwikkelingen, opgaven en de vermogenspositie. Hierbij hanteert Woonpalet, mede met het oog op de omvang van de corporatie, een risico-avers financieel beleid.

Woonpalet stuurt waar mogelijk op een slanke, efficiënte werkorganisatie en is in staat om daarmee aansprekende en sterke resultaten neer te zetten. De beperkte omvang van Woonpalet is duidelijk geen belemmering om goed te presteren.

Governance (7,0)

Het oordeel van de visitatiecommissie over de kwaliteit van het proces van prestatiebesturing en strategievorming leidt tot een waardering van 7,0 en toont het beeld dat Woonpalet een goed verankerd professioneel planningsproces heeft met een duidelijke visie op de eigen positie heeft vastgelegd en deze ook actualiseert op basis van relevante markt- en maatschappelijke ontwikkelingen.

Hoewel Woonpalet in deze visitatie op het perspectief Governance ruim voldoende scoort is er ten opzichte van de visitatie 2014 – 2017 een kleine daling zichtbaar. De visitatiecommissie benoemt dat de samenwerking tussen RvC, bestuur en werkorganisatie in het eerste deel van de visitatieperiode beter had gekund en dat de organisatie qua kracht en tegenkracht nog terrein te winnen heeft. Verder benoemt de visitatiecommissie dat de vernieuwde RvC met name in de tweede helft van de visitatieperiode de taken en verantwoordelijkheden goed heeft opgepakt en groeit in zijn rol.

Het komt voor ons dan ook niet als een verrassing dat in het visitatierapport met name voor het onderdeel Governance een aantal aandachtspunten zijn benoemd. We herkennen het beeld dat naar voren komt en zijn daar ook al mee aan de slag.

Als aandachtspunt benoemt de visitatiecommissie de ontwikkeling van een visie op samenwerking met belanghebbenden en collega-corporaties en daar inhoud aan geven via thema's als verduurzaming, nieuwbouw, en de kwaliteit van de interne organisatie. Woonpalet ziet dat de intensivering van de verschillende samenwerkingsrelaties en een gerichte focus daarbij ons kansen kan bieden om de ontwikkeling van de organisatie te ondersteunen en nog beter te presteren. We zullen onze bestaande netwerken en contacten gericht benutten om hier een ontwikkeling in door te maken. Concreet onderzoeken we momenteel bijvoorbeeld de mogelijkheid om samen met een andere corporatie het bestuurssecretariaat vorm te geven.

De visitatiecommissie merkt op dat de interactie tussen de Autoriteit Wonen (Aw) en Woonpalet tegen het einde van de visitatieperiode veranderde als gevolg van een aantal signaleringen op het gebied van governance en risicobeheersing. De gehanteerde toonzetting van de brieven van de Aw wordt daarbij genoemd als verwonderpunt, aangezien Woonpalet goed presteert op volkshuisvestelijk gebied, de prestatieafspraken heeft gehaald en de belanghebbenden (zeer) tevreden zijn.

Woonpalet herkent de verbeterpunten in de benodigde bestuurlijke- en organisatie- ontwikkeling én vindt het belangrijk om een constructieve relatie met de externe toezichthouders te onderhouden. Onze kracht is dat we de kern van de boodschap zien, ongeacht hoe deze verpakt is, en dat wij vanuit ons dna de vertaalslag maken naar verbetering en oplossingen. We werken aan de hand van een plan van aanpak gestructureerd aan onze verbeterpunten en houden daarbij de interne en externe toezichthouders goed aangehaakt.

We zien een open en sterke onderlinge communicatie en informatie-uitwisseling als stevige basis voor de samenwerking tussen RvC, bestuur en werkorganisatie. De wisselingen in RvC en bestuur geven de ruimte om onze dialoog te vernieuwen en we moedigen elkaar aan om het gesprek aan te gaan; kritisch op de inhoud, zacht op de relatie. We evalueren regelmatig de vergaderingen of we daarin de gewenste ontwikkelrichting herkennen en schakelen begeleiding in voor de onderdelen waar hulp en/of begeleiding nodig is.

Door de kracht en tegenkracht in onze organisatie te stimuleren en te benutten zijn we in staat om de sociale, klantgerichte insteek te combineren met ons streven naar verbetering van de besluitvorming en de governance. Uiteindelijk draait het namelijk om hetzelfde: we kunnen alleen continuïteit leveren in onze volkshuisvestelijke prestaties als we onze zaken op orde hebben. Het vinden van een goede balans tussen lef en daadkracht enerzijds en structurering van de besluitvorming en compliance anderzijds zien we als een uitdaging die we samen zeker aankunnen.

Dankwoord

We bedanken iedereen die een bijdrage heeft geleverd aan deze visitatie, de resultaten sterken ons in de overtuiging dat we op de goede weg zitten en dat we van betekenis zijn in de lokale context en in het belang van de volkshuisvesting. Dat stemt ons blij en geeft ons voldoening.

Zeewolde, 8 augustus 2022

Petra van den Berk
directeur-bestuurder Woonpalet



Jan Gerard Hofland
Vice-voorzitter RvC Woonpalet

