

## **Bestuurlijke reactie Visitatierapport 2018-2021 Beter Wonen**

### **Inleiding**

De afgelopen maanden heeft Cognitum, door het uitvoeren van een visitatie, het maatschappelijk presteren van Beter Wonen over de periode 2018-2021 in beeld gebracht. Wij vinden het belangrijk om voortdurend te reflecteren op ons functioneren en een visitatie draagt daar op een mooie manier aan bij.

In de position paper staat vermeld dat we trots zijn op de maatschappelijke activiteiten en -prestaties die we samen met onze partners de afgelopen periode uitvoerden. Dit ondanks het feit dat we gedurende een groot deel van deze periode te maken hadden met gevolgen van COVID-19. De uitkomst van het visitatierapport geeft aan dat deze trots terecht is. We hebben te maken met een grote volkshuisvestelijke opgave en we zijn ook echt nog niet klaar. Het rapport laat ons echter zien dat we heel veel dingen hartstikke goed doen en dat we, samen met onze partners, de juiste koers hebben ingezet. Dit geeft ons veel vertrouwen voor de toekomst. De aandachtspunten en aanbevelingen in het rapport gaan de komende jaren zeker bijdragen aan de uitvoering van onze opgave.

### **De resultaten**

De visitatiecommissie constateert dat we actief aan de slag zijn gegaan met de verbeterpunten van de vorige visitatie. Daarnaast geeft de commissie ons een compliment voor de wijze waarop we alle uitdagingen hebben opgepakt en dat, ondanks dat we een groot deel van de periode te maken hadden met COVID-19, juist de interne dynamiek en samenwerking een hele positieve ontwikkeling heeft doorgemaakt. We mogen trots zijn op onze prestaties is de conclusie van de commissie. We hebben hier met veel plezier kennis van genomen.

Onze volkshuisvestelijke opgave is groot. We hebben de afgelopen jaren hard gewerkt aan thema's zoals leefbaarheid, betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid. We zien dat ook terug in de cijfers, met name het thema leefbaarheid scoort hoog. In de gesprekken met de commissie kwam echter naar voren dat er op sommige onderwerpen verschillende opvattingen zijn bij partners waardoor samenwerken lastig is. De commissie geeft ons mee om te blijven investeren in de samenwerking met partners om nog beter in te kunnen spelen op deze thema's. Voor ons is dit herkenbaar. We hebben er, gezien de ontwikkelingen van de laatste tijd, alle vertrouwen in dat we hier op een goede manier invulling aan gaan geven. Zo gaan we samen met de gemeente, Sint Joseph en andere partners nadrukkelijk aan de slag met de veerkracht in wijken waarbinnen leefbaarheid en veiligheid belangrijke thema's zijn.

De visitatiecommissie constateert dat wij een grote slag hebben gemaakt op het gebied van verduurzaming. De opgave is groot aangezien we veel bezit hebben van voor 1970 en ruim 1.000 woningen met een E, F of G label. We weten dat we deze labels in 2028 niet meer mogen hebben, dat wordt een uitdaging. In de huidige portefeuillestrategie zijn deze woningen maar deels meegenomen en daar hebben we dagelijks last van. Dat onderkennen we en mede daarom zijn we op dit moment de portefeuillestrategie aan het herijken. Deze zal eind 2022 gereed moeten zijn. Verduurzaming is daar een belangrijk onderdeel in. We kijken naar de korte en lange termijn en zijn ons er bewust van dat we dit regelmatig moeten herijken. Een advies dat de commissie ons ook meegeeft.

Het geeft veel vertrouwen dat belanghebbenden, waaronder de huurdersorganisatie SHBW, zeer tevreden zijn over de samenwerking met ons. Een mooi resultaat waar we in zullen blijven investeren.

De strategische samenwerking met partijen op het gebied van zorg en welzijn kan verbeterd worden en dat is ook nodig. Ook wij vinden het belangrijk om met elkaar de opgave voor de komende jaren te bepalen en zaken beter op elkaar af te stemmen.

**Tot slot**

Onze dank maar ook zeker onze waardering gaat uit naar de leden van de visitatiecommissie. Zij hebben een mooi rapport opgeleverd dat zorgvuldig tot stand is gekomen en waar we trots op zijn.

We kijken terug op een hele plezierige samenwerking en constateren dat de commissie, met name door de prettige wijze waarop ze de gesprekken gevoerd hebben, veel zinvolle informatie heeft opgehaald. De commissie gaf ons terug dat de gesprekken consistent waren en in alle openheid gevoerd zijn. Mede daardoor hechten wij nog meer waarde aan dit rapport.

We herkennen ons in de uitkomsten van het rapport, zowel wat betreft de bewonderpunten als de verwonderpunten maar ook de aandachtspunten. We hebben het als zeer waardevol ervaren om samen met onze huurdersorganisatie SHBW, onze samenwerkingspartners in de stad en onze medewerkers te kijken naar wat goed gaat maar ook wat beter kan. De aanbevelingen in het rapport zien we als een kans om ons verder te verbeteren en te ontwikkelen. We gaan nadrukkelijk met de aanbevelingen aan de slag en deze nemen we ook mee bij het opstellen van onze nieuwe ondernemingsstrategie.

Uiteraard bedanken we ook de huurdersorganisatie SHBW en onze partners die een bijdrage hebben geleverd aan de uitvoering van deze visitatie. De feedback die zij ons geven geeft veel vertrouwen maar ook de motivatie om te blijven werken aan onze opgave zodat onze huurders trots kunnen wonen in Almelo.

Tot slot bedanken we alle medewerkers, de OR, het MT en de RvC voor hun bijdrage aan deze visitatie, maar ook voor hun inzet gedurende de periode waar de visitatie betrekking op heeft. Mede dankzij hun inzet hebben we dit mooie resultaat behaald. We hebben dit samen gedaan en daar zit onze grootste kracht. We zijn bevlogen, zoeken intern en extern steeds beter de verbinding. We hebben veel ambities en leggen de lat hoog waardoor het soms ook schuurt, maar dat mag. Sterker nog, dat is zelfs nodig om goede resultaten te behalen. We kijken dan ook vol vertrouwen naar de toekomst.

Almelo, 12 juli 2022

Marjan Nekkers

Directeur-bestuurder

Hans Raanhuis

Voorzitter Raad van Commissarissen