

VISITATIE- RAPPORT WONEN ZUID



Arnold van Malde

Begin 2019 hebben wij een maatschappelijke visitatie laten uitvoeren. Een extern en onafhankelijk bureau heeft onze maatschappelijke prestaties over de periode 2015 t/m 2018 beoordeeld. Interne en externe belanghebbenden zijn gevraagd hoe tevreden zij over ons zijn op diverse thema’s. De resultaten van deze visitatie zijn nu bekend. We delen ze graag met jullie.

Perspectief	Eindcijfer
Presteren naar Opgaven en Ambities	7,2
Presteren volgens Belanghebbenden	7,7
Presteren naar Vermogen	8,0
Governance van maatschappelijk presteren	7,7

Goede rapportcijfers; over de hele linie een duidelijke verbetering t.o.v. de vorige visitatie.

Presteren naar Opgaven en Ambities

Beschikbaarheid, bereikbaarheid en betaalbaarheid

We zijn blij dat onze inspanningen en inzet om onze woningen bereikbaar, beschikbaar en betaalbaar te houden voor onze doelgroep worden gewaardeerd. Daarbij zijn we vooral trots op het feit dat onze belanghebbenden vinden dat wij op het gebied van verhuur “goed presteren”. Toch blijven betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit onderwerpen waaraan we de komende jaren veel aandacht moeten besteden.

Vastgoedontwikkeling

Op dit terrein scoren we voldoende maar we zien hier, net als de visitatiecommissie, ruimte voor verbetering. Belangrijkste reden is dat het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen enkele jaren achterbleef bij het begrote aantal woningen. Onze realisatiekracht neemt toe, maar het blijft een punt van aandacht.

Wonen & Zorg

We zijn tevreden met de score ‘ruim voldoende’ tot ‘goed’ maar een voortdurende focus blijft op z’n plaats. Het doel daarbij is met stakeholders de agenda voor de toekomst te bepalen en uitvoeringsplannen te maken. We blijven daarom actief in zorgnetwerken, om invulling te geven aan de (toenemende) vraag naar seniorenhuisvesting en de huisvesting van zorgbehoevenden.

Energie & duurzaamheid

Onze resultaten op het terrein van duurzaamheid en renovatie krijgen een ‘ruim voldoende’. Mede door de oude woningvoorraad moeten we van ver komen om aan de huidige maatstaven te voldoen. We werken echter volop aan verbetering van de energetische kwaliteit van onze woningen en het omlaag brengen van de energielasten. Ook bewustwording en gedragsbeïnvloeding bij huurders en medewerkers blijven focuspunten.

Leefbaarheid

Ook op het thema leefbaarheid scoren we volgens de visitatiecommissie ‘ruim voldoende’. Hiermee zijn we tevreden, maar het baart ons ook zorgen. Door de wet- en regelgeving, de extramuralisering en terugtrekkende overheid wordt het lastiger te werken aan leefbaarheid.

Tabel Presteren naar Opgaven en Ambities

Perspectief	Thema 1	Thema 2	Thema 3	Thema 4	Thema 5	Thema 6	Gemiddeld cijfer	Weging	Eindcijfer
Perspectief 1: Presteren naar Opgaven en ambities									
Prestaties in het licht van de prestatieafspraken	7,1	6,3	7,4	6,6	7,2	7,0	6,9	75%	7,2
Ambities in relatie tot de opgaven	8,0						34	25%	

Toelichting nummering thema's

Thema 1: Beschikbaarheid en woonruimteverdeling	Thema 3: Wonen en Zorg	Thema 5: Betaalbaarheid
Thema 2: Vastgoedontwikkeling	Thema 4: Duurzaamheid en renovatie	Thema 6: Leefbaarheid en participatie



Presteren volgens Belanghebbenden

Relatie en communicatie

Onze partners zijn over het algemeen ‘zeer tevreden’ over onze relatie en communicatie met hen. Wel geven zij aan dat tijdens de uitvoering van (vastgoed) projecten de communicatie niet altijd even duidelijk is. Door de invoering van een accountstructuur in onze organisatie hopen we op beide punten vooruitgang te boeken.

Invloed op beleid

We zijn blij dat onze partners hebben aangegeven doorgaans ‘zeer tevreden’ te zijn over de mogelijkheden die wij hen bieden om invloed uit te oefenen op ons

beleid. Dit past binnen onze beleidsvisie om partners meer aan de voorkant te betrekken in de totstandkoming van beleid.

Proces van prestatieafspraken

De visitatiecommissie vindt de prestatieafspraken die we afsluiten compleet, duidelijk en goed onderbouwd. We worden ook gezien als voortrekker bij de totstandkoming van zowel de lokale als regionale prestatieafspraken. Wij zien echter de noodzaak om de focus meer op de inhoud dan op het proces te leggen. Daarom nemen we het initiatief om te komen tot meerjarige, regionale afspraken en jaarlijkse uitvoeringsafspraken.

[Zie tabel op de achterzijde >>](#)

Tabel Presteren volgens Belanghebbenden

Prestatieveld	Huurders	Gemeente(n)	Overig	Eindcijfer	Weging
Tevredenheid over de maatschappelijke prestaties van de corporatie					
Thema 1: Beschikbaarheid en woonruimteverdeling	8,0	7,1	7,8	7,6	7,7 50%
Thema 2: Vastgoedontwikkeling	8,0	7,8	8,6	8,1	
Thema 3: Wonen en Zorg	7,5	7,3	8,4	7,7	
Thema 4: Kwaliteit en duurzaamheid	7,5	7,4	7,1	7,3	
Thema 5: Betaalbaarheid	8,0	7,9	8,0	8,0	
Thema 6: Leefbaarheid en participatie	6,3	7,6	7,6	7,2	
Tevredenheid over de relatie en wijze van communicatie met de corporatie					
Relatie en communicatie	8,0	8,0	8,1	8,0	25%
Tevredenheid over de mate van invloed op het beleid van de corporatie					
Invloed op beleid	7,5	7,6	7,6	7,6	25%
Gemiddeld				7,7	



Presteren naar vermogen

Vermogensinzet
De visitatiecommissie is zeer positief over de manier waarop onze vermogensinzet aansluit op de maatschappelijke opgave. Ze waarderen ook de actieve manier waarop wij monitoren of extra bestedingsruimte aanwezig is en benut kan worden. We zijn blij met deze resultaten maar vinden het belangrijk om te (blijven) voldoen aan de beoordelingscriteria van het WSW en Aw.



Rapportcijfer 8

Governance van maatschappelijk presteren

Strategievorming en prestatiesturing
We zijn blij met het oordeel van de commissie dat de missie en visie van Wonen Zuid goed aansluiten op de opgaven in ons werkgebied. Dat we de stakeholders zorgvuldig hierin hebben betrokken en dat we onze visie adequaat hebben doorvertaald naar een concrete strategie en doelstellingen. We gaan aan de slag met het advies om met duidelijkere monitoring- en sturingsinformatie te werken.

Maatschappelijke rol RvC
Er is sprake van een professioneel toezicht. Wel vindt de commissie dat bestuur en RvC in de toekomst meer samen beleid moeten maken en sturing moeten geven.

Externe legitimatie en openbare verantwoording
De manier waarop wij belanghebbenden betrekken bij de beleidsvorming en met hen de dialoog voeren over de uitvoering van het beleid krijgt het oordeel ‘goed’. Dit vinden we een zeer groot compliment.

Perspectief			Gemiddeld cijfer	Weging	Eindcijfer
Perspectief 4: Governance van maatschappelijk presteren					
Strategievorming en prestatiesturing	Strategievorming	8,0	7,5	33%	7,7
	Prestatiesturing	7,0			
Maatschappelijke rol raad van commissarissen			8,0	33%	
Externe legitimatie en openbare verantwoording	Externe legitimatie	8,0	7,5	33%	
	Openbare verantwoording	7,0			



WIJ
WERKEN
AAN
WONEN
ZUID

Slot

Als maatschappelijk ondernemer willen we doorlopend leren en verbeteren. En hierover intern en extern verantwoording afleggen. Daarbij kijken we niet alleen naar de geleverde prestaties. Wij vinden het ook belangrijk dat het achterliggende beleid en de wijze waarop de prestaties tot stand zijn gekomen hierop aansluiten. Hieraan blijven we aan werken.