



BESTUURLIJKE REACTIE OP DE VISITATIE 2015-2018 VAN WOONPUNT

Een visitatie blikt altijd terug. In dit geval op de periode 2015 – 2018. Terugkijken is prima, maar vooral om daar lessen voor de toekomst aan te verbinden. Zo gebruiken wij dit visitatierapport om de magere scores om te buigen naar ‘voldoende’ en ‘goed’ in de komende periode, om het leerproces op gang te brengen. We willen de visitatie niet afvinken, maar laten aanvonken.

Het visitatierapport geeft energie!

De visitatiecommissie én onze stakeholders geven aan dat de noodzakelijke kentering van onze organisatie op veel aspecten zichtbaar wordt. Dat maakte ons blij! Het geeft ons bovendien energie om door te gaan op de ingeslagen weg. Daarbij bieden de verbeter- en aandachtspunten die Cognitum meegeeft waardevolle handvatten om de richting, route en realisatie nóg beter vorm te geven. De komende jaren worden voor Woonpunt een moeilijke evenwichtsoefening. Volgens de commissie zijn daar lef, wijsheid en reflectievermogen voor nodig. Dat beseffen we terdege.

De winterslaap van Woonpunt

Woonpunt kijkt terug op een onaangename periode waarin veel zaken níet goed gingen. Al in de vorige visitatie (2011-2014) werd herkend dat Woonpunt “een corporatie in transitie” was die veel dingen moest: duidelijkheid scheppen in te ondernemen activiteiten, de financiële sturing verbeteren, de reorganisatie afronden, aandacht schenken aan de noodzakelijke tegenkracht binnen de organisatie en het sociale gezicht terugbrengen in de communicatie. Het huidige visitatierapport (2015-2018) beschrijft dit als “de winterslaap van Woonpunt” en maakt duidelijk dat het dieptepunt in 2015 en 2016 werd bereikt.

De kentering

Uiteindelijk waren stevige interventies nodig. Vanaf 2017 werd een kentering bij Woonpunt ingezet. Het doet ons goed dat de visitatiecommissie aangeeft dat medewerkers en stakeholders het er over eens zijn dat zaken vanaf eind 2018 daadwerkelijk anders en vooral sneller en transparanter gaan. Natuurlijk is er nog een weg te gaan en zijn er aandachts- en verbeterpunten. Uiteindelijk moet dit alles tot prestaties leiden. Maar er is weer vertrouwen in Woonpunt en de trots komt langzaam maar zeker weer terug.

De visitatie en de scores

Woonpunt heeft de opgave en ambities gedurende de periode 2015 - 2018 maar nét waargemaakt: we scoren een 6,0. Er lag grote nadruk op het op orde krijgen van de interne organisatie en de financiën. Gelukkig kon Woonpunt op vier van de vijf onderdelen grotendeels aan de prestatieafspraken voldoen. De enige uitzondering was het thema kwaliteit en duurzaamheid waar noodzakelijke renovatie- en duurzaamheidsprojecten niet konden worden gerealiseerd.

Stakeholders betreuren dat Woonpunt gedurende de visitatieperiode erg intern gericht was, maar hebben daar begrip voor. Ze waarderen ons met een 6,3. Belanghebbenden zijn mild in hun oordeel over Woonpunt, maar helder over wat zij hebben gemist: verbinding, initiatief, innovatie en executiekracht. Woonpunt neemt deze feedback ter harte en koestert hun vertrouwen in ons.



De slechte financiële positie maakte een investeringsstop noodzakelijk. Daarnaast was er tot 2017 sprake van onvoldoende visie en konden we de inzet van het vermogen voor de maatschappelijke prestaties onvoldoende motiveren. Op dit vlak heeft Woonpunt onvoldoende gescoord: een 5,0. Gelukkig heeft Woonpunt in de loop van 2017 en 2018 dit al weten te veranderen met een nieuw strategisch plan 2018-2023, een heldere wensportefeuille 2028 en een transitieplan voor de kwaliteit van medewerkers en organisatie.

Op het vlak van governance scoort Woonpunt een magere 6,2. Prestatiesturing en monitoring waren onvoldoende. Woonpunt heeft pas in de afgelopen twee jaar de interne organisatie, financiën en bedrijfsvoering structureel weten te verbeteren. We gaan onze maatschappelijke rol en externe oriëntatie actiever oppakken en breder vormgeven.

De verbeter- en aandachtspunten

We hebben veel moois dat we willen vasthouden en voortzetten. Maar Cognitum geeft ons ook tien verbeter- en aandachtspunten mee. Door ons samengevat luiden die:

1. Aandacht voor de snelheid van veranderingen, timing en motivering van maatregelen en de inspanning die dit van de organisatie vraagt.
2. Meer ambitie en betrokkenheid bij leefbaarheid, verduurzaming en het sociale domein: vergroot de zichtbaarheid van Woonpunt.
3. De maatschappelijke oriëntatie van de raad van commissarissen, en hun bewustzijn van wat in de organisatie gebeurt.
4. Meer aandacht voor de kwaliteit van en communicatie door ketenpartners.
5. De verbinding tussen corporaties, gemeenten, huurdersorganisaties en partijen in het sociale domein verder uitbouwen.
6. Aandacht voor de dynamiek tussen de verschillende geografische deelwoningenmarkten. Denk na over de gewenste aanwezigheid en omvang in die verschillende deelgebieden.
7. Vergroot de executiekracht, verbeter de monitoring en verantwoording en zorg dat het risicobeleid is ingebed.
8. Win het vertrouwen van huurdersorganisaties en gemeenten verder terug door de gekozen insteek van leefbaarheid. Wees weer zichtbaar aanwezig in buurten en wijken.
9. De systemen lijken op orde, maar de oude cultuur kan een effectieve organisatiebesturing hinderen.
10. Speel snel in op de maatschappelijke vragen in wijken en buurten en sluit beter aan op wat in het sociale domein gebeurt.

Hoe gaan we verder?

Naar aanleiding van het visitatierapport gaat Woonpunt in gesprek met alle stakeholders. Om te luisteren naar hun zorgen. We willen beter communiceren met onze partners, beter in verbinding zijn, inniger samenwerken en helder maken hoe we de verschillende deelmarkten willen bedienen. Onze mensen kunnen met onze beperkte middelen mogelijk niet alle wensen van onze stakeholders waarmaken: daarom moeten we delen en helder aangeven wanneer en hoe wij kiezen. Woonpunt wordt opgeroepen om lef te tonen op maatschappelijke betrokkenheid. We laten ons graag uitdagen en zullen de gesprekken met onze stakeholders intensiveren. Tegelijkertijd wil Woonpunt betrouwbaar en stabiel zijn, verstandig keuzes maken en waarmaken wat we zeggen. Niemand is gebaat bij een overmoedig Woonpunt.



Tot slot

We gaan door op de ingeslagen weg om door zorgvuldig 'beitelen, schaven en schuren' de glans weer terug te brengen bij Woonpunt. Met als uiteindelijk doel dat we onze maatschappelijke opgave met diezelfde glans kunnen waarmaken en dat bewoners, stakeholders en medewerkers weer trots zijn op Woonpunt.

Cognitum danken we hartelijk voor de zeer prettige samenwerking. De visitatie verliep voorspoedig en de open en constructief-kritische houding van de commissie stelden wij buitengewoon op prijs. De aanbevelingen uit de visitatie zijn herkenbaar. We trekken daaruit lessen voor de toekomst.

Deze visitatie hadden we natuurlijk niet kunnen laten uitvoeren zonder de hulp van onze huurders(belangen)verenigingen, de gemeenten en onze (wijk)partners. Wij danken hen hartelijk voor hun deelname. In het bijzonder danken wij de medewerkers van Woonpunt voor hun grote loyaliteit aan en inzet voor onze organisatie en onze bewoners. Zonder hen hadden wij de afgelopen jaren niet doorstaan en met hen gaan wij onze opgaven voor elkaar krijgen.

Raad van Bestuur
van Woonpunt

&

Raad van Commissarissen
van Woonpunt

Marie-Thérèse Dubbeldam-ooms

Henny Egberink
Voorzitter RvC

Guido Kerckhoffs