

## Reactie op visitatierapport Woongoed Zeeuws-Vlaanderen d.d. 8 januari 2019.

---

Bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen overheerst tevredenheid over de uitkomsten van de visitatie die plaatsvond in 2018. De visitatiecommissie zet ons neer als no-nonsense organisatie die heldere keuzes heeft gemaakt ten aanzien van haar positie en zich met een bewuste strategie in de afgelopen jaren ook sterk in die richting heeft ontwikkeld. Wij zijn blij dat we worden gezien als een organisatie die makkelijk toegankelijk is en die waar nodig ook haar nek uitsteekt. Los van het feit dat dit continuïteit verdient, erkennen wij dat er ook mogelijkheden tot verdere verbetering zijn.

Zo beveelt de commissie ons aan om:

**De ontwikkeling van een nieuwe woonvisie met kracht door te zetten en energie te steken in het daarin "meekrijgen" van de gemeente Terneuzen. Zeeuws-Vlaanderen is gebaat met een degelijke woonvisie met een goede lokale vertaling.**

*Het gaat hier om een gezamenlijke visie op wonen, bij voorkeur voor heel Zeeuws Vlaanderen. Woongoed ZVL acht dit eveneens van belang, al was het maar omdat we daardoor jaarlijks een bod op die woonvisie kunnen doen en op basis daarvan de prestatieafspraken kunnen maken. We zien, ondanks het feit dat slechts 20% van de woningen sociale huurwoningen zijn, voor ons mogelijk zelfs een sleutelrol weggelegd om tot die gezamenlijke visie te komen. Op het snijvlak van extramuraliseren van de zorg, de leefbaarheid in de kernen en het bieden van huisvesting aan de vooralsnog aanhoudende stroom van nieuwkomers op arbeidsmarkt heeft Woongoed belangen. Om ook op de lange termijn een passend antwoord op de daarmee samenhangende vraag naar woningen te bieden, hebben wij baat bij een gedeelde visie op wonen. Onze inzet is er dan ook op gericht om samen met de drie gemeenten en beide collega-corporaties tot zo'n visie te komen, waarbij eigenlijk de trekkersrol bij de gemeenten zou moeten liggen. Het reeds lopende onderzoek van RIGO naar de demografische ontwikkelingen en woningbehoefte proberen we daarbij als vertrekpunt te hanteren.*

**Van de vier rollen van de raad van commissarissen (werkgever, toezichthouder, adviseur en netwerker) worden drie goed ingevuld. Het verdient aanbeveling de netwerkrol nog verder in te vullen. Dit kan met name behulpzaam zijn in het lastige werkgebied van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.**

*Wij zien de voordelen die de inzet van de netwerkrol met zich kan meebrengen. Woongoed ZVL maakt ook gepast gebruik van de netwerken die de leden van de RvC hebben. Tegelijkertijd is het voor ons nog geen uitgemaakte zaak dat de leden van de RvC ook een netwerkrol zouden moeten innemen. Wij zien spanning met de afstand die dient te worden bewaard. We zullen tijdens de jaarlijkse evaluaties van het functioneren van de RvC dit onderwerp bespreken en er een standpunt over innemen.*

**Er is een grote betrokkenheid bij elk van de leden van de raad van commissarissen hetgeen zich vertaalt in vaak grote delegaties bij de verschillende overleggen. Het verdient aanbeveling voor de raad van commissarissen om iets meer op afstand te blijven zonder de zeer gewaardeerde betrokkenheid te verliezen.**

*Dit onderwerp was in de laatste evaluatievergadering van de RvC reeds onderwerp van bespreking. Daar is afgesproken dat bij de overleggen in de regel nog slechts een delegatie uit de RvC zal aansluiten (denk aan hooguit 2 personen) om voeling te houden met de inbreng van de stakeholders. De stakeholders hebben aangegeven de aanwezigheid van de RvC-leden zeer te waarderen en daarom continueren we dit.*

**Verdere automatisering en digitalisering kunnen tot procesverbetering leiden. Dit proces is in 2018 reeds gestart en zal bij een volgende visitatie zeker de aandacht krijgen.**

*Woongoed is reeds in 2018 gestart met een verdere optimalisatie. Omdat we nog meer kansen tot verdere verbetering zien heeft dit onderwerp ook in ons nieuwe ondernemingsplan de nadrukkelijke aandacht gekregen. In het jaarplan 2019 is dit vertaald naar concrete acties.*

*Wij verwachten dat ook de data die wij uit de gedigitaliseerde processen kunnen verkrijgen ons input tot nog verdere procesverbetering zal opleveren.*

**In het ondernemingsplan 2014-2018 staat de visie op leiderschap niet expliciet verwoord. In de praktijk is die er natuurlijk wel. In de missie en kernwaarden zou hierover iets opgenomen kunnen worden. Het concept van situationeel leiderschap voorziet in een gedifferentieerde aanpak, waardoor medewerkers nog beter hun talenten kunnen ontplooiën. Hier vallen voor de corporatie nog slagen te maken.**

*De visie op leiding geven hebben wij inderdaad niet expliciet in ons ondernemingsplan opgenomen. Dat neemt niet weg dat wij die wel degelijk hebben (vastgelegd in een beleidsnotitie van enkele jaren geleden). Wij gaan uit van het principe dat een leidinggevende aan de medewerkers Richting, Ruimte en Ruggensteun moet bieden. Dit impliceert tevens dat niet alle teams en ook niet alle medewerkers over een kam kunnen worden geschoren. Er is verschil in de ontwikkelstadia waarin de teams en medewerkers verkeren. Zo is het ene team ook verder in het omgaan met situationeel leidinggeven dan het andere. Dat geldt ook voor de uitnodiging aan medewerkers hun talenten maximaal in te zetten. Ook in de lopende ondernemingsplanperiode blijft dit dan ook een terugkerend agendapunt voor het MT. Bovendien zullen we de visie opnemen in de visie op besturen en toezicht houden.*

## **Tenslotte**

Het visitatierapport vormt voor ons een stimulans om op de ingeslagen weg verder te gaan en bevestigt ons in de voornemens die we in ons nieuwe ondernemingsplan (2018 – 2022) "Midden in de maatschappij" hebben beschreven.

Tenslotte, Woongoed Zeeuws-Vlaanderen kijkt terug op een goed verlopen visitatietraject. De afronding van het concept rapport naar een rapport met definitieve status heeft helaas wel iets langer geduurd dan beoogd, maar als geen ander weten wij dat plannings soms weerbarstigheden kunnen bevatten die tot uitloop nopen. Wij hebben niettemin waardering voor de zorgvuldige en grondige wijze waarop de commissie met de aangereikte documentatie en de gesprekken met de belanghouders is omgegaan. Het overleg met de commissie hebben wij als plezierig en waardevol ervaren. Rest ons de belanghouders te bedanken die in dit traject hebben willen meehelpen om ons een spiegel voor te houden. Wij zullen dat tot uitdrukking brengen door de aanbevelingen ter harte te nemen en in de praktijk te vertalen.

Terneuzen, 5 februari 2019