



De visitatie van Woondiensten Aarwoude is afgerond. Het rapport geeft ons inzicht in de manier waarop Woondiensten Aarwoude functioneert, maar vooral in de manier waarop onze stakeholders naar ons kijken. Dat is waardevol voor ons, want we zijn verbonden met die stakeholders en we hebben ze nodig om ons werk te kunnen doen. De afgelopen weken heb ik het rapport besproken met onze belangrijkste stakeholders afzonderlijk en op 16 februari 2015 in een bijeenkomst met al onze stakeholders tezamen. Ik wil alle mensen en organisaties die aan onze visitatie hebben meegewerkt daarvoor hartelijk danken.

Over het algemeen functioneert Woondiensten Aarwoude goed. De organisatie is op orde gebleken, financieel gezond en de primaire taken van de corporatie worden naar behoren uitgevoerd. We hebben ten opzichte van de vorige visitatie ons niveau van presteren kunnen handhaven. Daar zijn we best trots op, in een tijd waarin we financieel fors zijn aangeslagen, maar ook te maken hebben met imagoproblemen in de sector als geheel.

Op basis van het rapport en de gesprekken daarover met stakeholders zien we voor de komende jaren een aantal belangrijke aandachtspunten:

1. De dialoog met stakeholders vraagt om nieuwe vormen. U waardeert onze duidelijke visie en ons goed onderbouwde beleid. Onze visie en ons beleid komen tot stand door voortdurend na te denken over waar wij toe op aard zijn en hoe wij het beste in kunnen spelen op omstandigheden. U wordt vervolgens geconfronteerd met de uitkomsten van dat proces, waarbij het voor u moeilijk is om die visie echt te doorgronden of ter discussie te stellen. Dat betekent dat we in een eerder stadium en vaker daarover met u moeten spreken. Dat biedt automatisch ook meer ruimte voor beïnvloeding.
2. Het vraagt ook iets van u, namelijk investeren in een eigen visie. Een visie die openbaar is en duidelijk maakt aan ons, maar ook aan uw eigen achterban, waar u staat en waar u voor staat in de volkshuisvesting. Dat maakt het ook makkelijker om met elkaar prestatieafspraken te maken. Het is politiek gezien soms lastig om keuzes te maken, maar juist die keuzes hebben wij nodig om ons werk goed te kunnen doen.
3. We gaan op zoek naar nieuwe coalities om onze doelen te bereiken. Onze traditionele partners zoals de gemeenten zijn niet meer genoeg om onze doelstellingen te bereiken. Onze huurdersorganisatie, maar ook dorpsraden krijgen een steeds belangrijkere rol om de benodigde steun te verkrijgen voor volkshuisvestelijke doelstellingen. Ook zorgorganisaties en maatschappelijke instellingen zijn partners om mensen die uit dreigen te vallen binnen boord te houden, waar het gaat om financiële of sociaal maatschappelijke problemen.
4. Woondiensten Aarwoude zal na (moeten) denken over haar eigen toekomst, mede in relatie tot haar schaalgrootte. Wegen de voordelen van onze schaal op tegen de nadelen? Zijn de toenemende administratieve lasten en eisen vanuit de overheid nog te dragen door een corporatie van onze schaal? Zijn er coalities mogelijk met collega corporaties of is fusie de beste oplossing? En op basis van welke doelstellingen en motieven selecteer je dan samenwerkings- of fusiepartners?

5. De Raad van Commissarissen neemt het advies om de zelfevaluatie onder leiding van een externe deskundige te laten plaatsvinden over. De Raad neemt haar werk serieus en wil kritisch zijn op de organisatie waar zij toezicht op houdt, maar ook op zichzelf.
6. Tot slot de inhoud: Betaalbaar wonen voor mensen met een kleine portemonnee. Die opgave staat als een paal boven water en de betaalbaarheid van het wonen is voor ons en onze huurders een belangrijke zorg. Zij hebben ons in dit rapport een belangrijk signaal af gegeven en hun zorgen geuit. Wij delen deze zorgen. Kunnen mensen met de laagste inkomens straks nog een sociale huurwoning betalen? Is in de nieuwbouwwijken in onze gemeenten straks ook nog plaats voor mensen die geen geld hebben om een huis te kopen? Hoe zorgen we dat zorgbehoevenden op een fatsoenlijke manier in hun eigen huurwoning kunnen blijven wonen, terwijl een groot deel van onze voorraad niet geschikt is om met zorg oud in te worden? Het zijn grote opgaven die wij graag aangaan, maar die we alleen samen met onze stakeholders tot stand kunnen brengen.

Ik dank u voor alle complimenten die u ons heeft gegeven en ik geef ze graag door aan de veertien medewerkers van Woondiensten Aarwoude die met elkaar veel mooi werk verzetten. Wij gaan weer aan de slag onder ons motto, dat nooit ouderwets wordt: Wij geven thuis!

Mede namens de Raad van Commissarissen,

Rogier van der Laan

directeur-bestuurder Woondiensten Aarwoude