

## Bestuurlijke Reactie Visitatie 2020

Onderhavige visitatie kijkt terug op 2015 t/m 2019. Een dynamische periode voor Weller met veel uitdagingen. Het verheugt ons dat de Visitatiecommissie de stappen die Weller de afgelopen jaren heeft gezet terugziet in de positieve beoordeling van de belanghouders. Ook ervaren we vanuit de visitatie dat maatschappelijke projecten worden omarmd zoals Maankwartier, Oude Egge en de verduurzaming van de 50 jaar oude hoogbouwflats in Heerlerbaan.

Weller wordt in het visitatierapport omschreven als een 'eigenzinnige' woningcorporatie die graag haar eigen richting bepaalt en de grenzen opzoekt ter realisatie van de lokale maatschappelijke opgaven. Dit is volgens ons wel eens nodig om slagen te maken in ons werkgebied. Gelijktijdig realiseren we ons dat het intensiever meenemen van onze stakeholders van belang is om draagvlak te verwerven voor de lange termijn. Dat hoort bij onze sterke lokale betrokkenheid.

We zien dat de huurdersorganisaties van Weller gebruik hebben gemaakt van het visitatietraject om kritisch te kijken naar bijvoorbeeld leefbaarheid en hun inbreng bij beleid en projecten. De signalen en hun adviezen nemen we ter harte en willen we de komende periode gebruiken om nog beter tegemoet te kunnen komen aan de wensen van onze huurdersorganisaties. Wat betreft dienstverlening aan de huurders presteert Weller overigens aanhoudend hoog, aldus de KWH-metingen.

De recensie van de visitatiecommissie gaat in op het opnieuw op de kaart zetten van Heerlen. Maankwartier wordt daarbij vaak genoemd als relevant project voor Heerlen en Parkstad. Daar zijn we uiteraard trots op, maar zijn ook blij dat andere projecten positief zijn belicht die bijdragen aan het maatschappelijk presteren in de regio.

De huurderspopulatie van Weller vergrijst in een hoog tempo en het aandeel zorgbehoevende doelgroepen groeit. In het visitatietraject is door belanghouders terecht gewezen op deze trend. Het opstellen van een visie op 'Wonen en Zorg' staat bij Weller dan ook hoog op de agenda. Deze visievorming en bijbehorende planvorming worden samen met zorgpartijen, gemeente en huurdersorganisaties opgepakt.

De realisatie van de ambities met betrekking tot verduurzaming van de woningvoorraad blijft de komende jaren een aandachtspunt. Onze pioniersrol met aardgasloos bouwen en renoveren met Mijnwater wordt door de buitenwereld (h)erkend, maar het tempo van het uitvoeren van duurzaamheidsprojecten moet omhoog. Daarvoor zijn al voorbereidingen getroffen ten aanzien van personele en financiële capaciteit. Het rapport Opgaven en Middelen Woningcorporaties van BZK in ogenschouw nemende zal Weller de komende jaren daarin adequate keuzes moeten maken gelijk als onze collegacorporaties.

Wat betreft betaalbaarheid zit Weller redelijk op koers. De afspraken met stakeholders hieromtrent zijn nagekomen en het jaarlijkse huurbeleid springt er in positieve zin uit. Die lijn zal worden doorgezet met de reductie van energielasten door duurzaamheidsingrepen en de inzet van De Voorzieningswijzer en andere vormen van financieel advies aan huurders.

Wat betreft beschikbaarheid zullen we voortbouwen op de ingezette route. Dat betekent o.a. het uitwerken van de aankoop van (versnipperd) particulier bezit waar dat nodig is. Het meer beschikbaar krijgen van woningen voor de ouder worden doelgroep heeft tevens onze prioriteit.

Afstemming met de omgeving is een continu proces. Een van de middelen daartoe zijn lokale en regionale prestatieafspraken. Deze afspraken nemen de laatste jaren in kwaliteit toe en worden steeds meer verbonden aan de Regiodeal. Maar we zijn er nog niet. Aspecten zoals wederkerigheid en het SMART maken van de prestatieafspraken verdienen meer focus en overleg in de lijn van de aanstaande wijzigingen in de Woningwet.

De RvC heeft in de afgelopen periode een belangrijke stap gemaakt volgens de visitatiecommissie. Ze heeft gewerkt aan een meer transparante besluitvorming. Er wordt meer scherpte opgezocht en besluiten worden zakelijker en meer overwogen genomen. Ook worden besluiten explicieter gerelateerd aan de doelen die Weller geformuleerd heeft. Het onderwerp governance laat tevredenstellende scores zien. Dat geldt ook voor strategievorming en maatschappelijke oriëntatie.

Wij bedanken de huurdersorganisaties, belanghebbenden en medewerkers die een bijdrage aan deze visitatie geleverd hebben. Hun complimenten, aanmoedigingen en kritische opmerkingen nemen we graag mee in het nieuwe strategische beleidsplan dat Weller voor 2021-2024 aan het ontwikkelen is. Dat plan zal extra aandacht besteden aan de optimale vermogensinzet voor de maatschappelijke prestaties.

Afrondend zijn wij nog dank verschuldigd aan Pentascope die de visitatie op een adequate en plezierige wijze in deze bijzondere corona-tijd heeft uitgevoerd.

Heerlen, 30 november 2020

Mr. Bert Debie

Voorzitter Raad van Commissarissen

Ing. Jack Gorgels MSM

Directeur-bestuurder

Drs. Robèrt Kersjes

Directeur-bestuurder