

Bestuurlijke Reflectie op de visitatie van ProWonen

Januari 2025

Waardevol!

In de afgelopen periode heeft ProWonen deelgenomen aan een visitatie, waarin we zijn beoordeeld op verschillende aspecten van ons beleid en de samenwerking met onze partners. Het rapport dat hieruit voortkwam heeft ons niet alleen bevestigd in de koers die we hebben gekozen, maar biedt ook waardevolle inzichten en richting voor de toekomst. We hebben het gehele proces als zeer positief, leerzaam en energiek ervaren. De contacten met Ecorys verliepen goed en we hebben grote waardering voor de zorgvuldigheid die zij hebben getoond richting onze partners en gedurende het proces. Het was een mooi proces waarin we openheid hebben gevraagd en ook echt van onze partners hebben gekregen.

Erkenning van koers en ambities

De bevindingen van de commissie zijn voor ons herkenbaar en motiveren ons om door te gaan op de ingeslagen weg. De commissie bevestigt dat onze koers, die we ook hebben beschreven in ons ondernemingsplan 'Een thuis biedt zoveel meer', goed aansluit bij de verwachtingen van onze samenwerkingspartners. En dat we samen belangrijke stappen zetten voor de regio Achterhoek.

De sleutel tot succes

Wat ons het meest is opgevallen dat samenwerking de sleutel tot succes is. Samenwerking is essentieel voor het realiseren van onze ambities. Het gaat om het aangaan van gezamenlijke opgaven en uitdagingen, zoals het bouwen van nieuwe woningen, het vinden van oplossingen voor de woon-zorgvraagstukken, het behalen van onze duurzaamheidsdoelen en het zichtbaar maken van ons motto: 'Een thuis biedt zoveel meer'. In ons ondernemingsplan hebben we '100% samen' als belangrijk doel gesteld, omdat we geloven dat goede samenwerking leidt tot betere resultaten en vice versa. Het is ontzettend fijn om te lezen dat we onze plek in de regio Achterhoek goed hebben gevonden en dat we een gewaardeerd samenwerkingspartner zijn. Dat betekent voor ons dat we gezamenlijk een goede basis hebben, waar we in vastgoed termen gezegd: op kunnen bouwen. De onderdelen die betrekking hebben op het verder ontwikkelen van de samenwerking worden dan ook enorm door ons gewaardeerd. Zo gaan we ons de aankomende jaren nadrukkelijk richten op een andere samenwerking met onze bouwpartners, door nog meer gebruik te maken van hun expertise.

Aandacht voor wonen en zorg

We zijn blij dat de commissie de maatschappelijke rol die ProWonen vervult, waardeert. Onze focus op zorgzaam wonen, vooral gezien de vergrijzing en de specifieke behoeften van onze huurders, wordt als zeer relevant gezien. De commissie erkent onze inzet voor maatwerk, bijvoorbeeld in verband met toenemende eenzaamheid en overlast, en ziet onze rol in het ondersteunen van alle dorpen en kernen in ons werkgebied. Dit geeft ons het vertrouwen dat we goed bezig zijn met het creëren van een thuis voor onze huurders.

De samenwerking met huurders en partners

De commissie heeft terecht opgemerkt dat we vooruitgang hebben geboekt in de samenwerking met huurdersorganisaties. We hebben de afgelopen jaren samen een mooi proces doorlopen om het maximale uit onze samenwerking te halen. We hebben oog voor

elkaars positie, de rollen die we vervullen en het meenemen van de inhoudelijke bijdrage die de huurdersorganisaties leveren.

Onze informele en gezamenlijke werkwijze heeft geleid tot een betere verstandhouding en samenwerking. Dat deze samenwerking daadwerkelijk is verbeterd, is voor ons een belangrijke erkenning. Dit bevestigt voor ons dat samenwerking en wederzijds begrip essentieel zijn voor het succes van onze opgaven. Want onze huurdersorganisaties zijn een van onze meest cruciale partners. De aanmoediging van de visitatiecommissie om nog meer in te zetten op het (tijdig) betrekken van de huurdersvertegenwoordiging past goed bij onze koers. We zijn van onvrede over de samenwerking, naar duidelijkheid in de rollen en positie gegaan, en hebben nu een gezamenlijk vertrouwen in de samenwerking. In 2025 hebben we de ambitie samen aan de slag te gaan met een duurzame vorm van huurdersvertegenwoordiging. Hierbij kijken we samen naar het 'waarom', het 'hoe' en het 'wat'.

Gewaardeerde samenwerkingspartner

We waarderen de erkenning van onze grotere rol richting de gemeenten en andere partners. Een rol die wij steviger hebben weten te pakken. Onze samenwerkingspartners ervaren dat wij duidelijk meer het voortouw zijn gaan nemen. En het feit dat wij als een "stimulerende factor in die samenwerkingen" zijn beoordeeld, zien wij als een blijk van waardering voor onze rol en inzet.

Wendbaarheid en leervermogen

De commissie heeft positief gereflecteerd op onze wendbaarheid en leervermogen. In een tijd van verandering van een krimpscenario naar een groeiscenario, hebben wij tijdig geanticipeerd op de veranderende vraag naar sociale huurwoningen. We hebben de omslag gemaakt naar een ontwikkelcorporatie en zijn goed voorbereid op de toegenomen vraag naar woningen. Dit getuigt van onze flexibiliteit en ambitie.

Daarnaast zijn we trots op de cultuuromslag die binnen ProWonen gaande is. We besteden veel aandacht aan het 'rendement van geluk' met het uitgangspunt dat werkplezier voor medewerkers verbonden is aan woongenot voor huurders. Dit draagt bij aan een positieve werkcultuur, die onze visie en prestaties versterkt.

Aandachtspunten voor de toekomst

Naast onze positieve resultaten heeft de commissie waardevolle aandachtspunten aangedragen die we serieus zullen oppakken:

- **Breng visie naar praktijk:** dat heeft betrekking op het verder uitwerken van de visie op vitale wijken en dorpen. En heeft betrekking op het verder uitwerken van de visie op de verschillende opgaven.
- **Visie op vitale wijken en dorpen:** De commissie adviseert ons om onze visie op vitale wijken en dorpen verder uit te werken en deze concreet te vertalen naar de inzet van bijvoorbeeld buurtbeheerders. We nemen dit advies serieus en zullen onze visie verder ontwikkelen om de betrokkenheid bij en toegevoegde waarde voor lokale gemeenschappen te versterken. We zien voor onszelf een duidelijke rol bij deze lokale gemeenschappen en hebben een duidelijk oog voor de impact die wij kunnen

hebben. We zijn er niet verantwoordelijk voor, maar we kunnen hier wel mede op inzetten. Zo nemen we in 2025 een extra buurtbeheerder aan.

- **Continuïteit in de samenwerking:** de commissie benadrukt dat de complexiteit van onze opgaven vraagt om een grotere continuïteit in de samenwerking met partners. Dit betekent dat we meer aandacht moeten besteden aan het bestendigen van relaties, ons gezicht naar buiten toe met meer communicatie en een goede kennisoverdracht bij personeelwisselingen. We zullen deze aanbeveling ter harte nemen.

Een thuis biedt zoveel meer vraagt om duurzame samenwerkingsverbanden. Ons doel om tot 100% samen te komen staat stevig overeind. We zullen de aankomende jaren veel investeren en om samen tot het bereiken van de ambities te komen.

Richting onze bouwpartners gaan we andere positie kiezen, waarbij we meer gebruik maken van elkaars expertise. Onze gemeenten ontmoeten we op een groot aantal terreinen, waarin we samen onderzoeken wie wat doet en hoe we elkaar kunnen verstevigen. We realiseren ons dat afbakening van rollen van belang is, maar dat soms een grenserving nodig is om de juiste stappen te kunnen zetten. Dit vraagt om maatwerk en bovenal vertrouwen. Het vertrouwen dat wij van onze partners krijgen geeft ons energie en richting. En het vertrouwen in elkaar wordt het belangrijkste uitgangspunt voor de aankomende jaren.

- De visitatie reflecteert dat **zichtbaarheid in de wijk** kan verbeteren. Dit gaan we doen door nog meer meters te maken met belanghebbenden en huurders en het aantrekken van een extra buurtbeheerder.

Focus en continuïteit

Als organisatie blijven we ons inzetten voor een wendbare, lerende en maatschappelijk betrokken organisatie. De aanbevelingen van de commissie zullen we meenemen in onze beleidsagenda en omzetten in concrete acties. We blijven kritisch kijken naar onze organisatiedoelstellingen en passen deze waar nodig aan. Wendbaarheid is voor ons belangrijk, het goede blijven doen en oog blijven houden voor de maatschappelijke vraag. Onze cultuurwaarden, BLOEI, zijn hier een cruciale en stuwende factor in.

We doen 100% samen, ook b́innen ProWonen. We hebben er vertrouwen in dat we met onze focus op samenwerking, zichtbaarheid en continuïteit onze ambities kunnen waarmaken en onze bijdrage aan onze huurders, de huidige en toekomstige huurders in de regio Achterhoek blijven versterken.

Dank aan alle partijen met wie wij samenwerken. En speciale dank aan een ieder die bijdroeg aan deze visitatie 2020 – 2024. We bouwen verder!

Hanke Struik

Directeur-bestuurder ProWonen