

Betaalbaar

Duurzaam

Betrokken

Modern

Samenwerken



Visitatierapport

2018-2021

Alle woningcorporaties laten elke vier jaar een visitatie uitvoeren. Een onafhankelijke commissie beoordeelt dan volgens een vastgestelde methode het maatschappelijk presteren. Ook bij Ressort Wonen vond er in 2021 een visitatie plaats.

De commissie sprak met huurders, belanghebbenden en medewerkers van Ressort Wonen. En gaf na die gesprekken rapportcijfers: zo hoorden wij wat goed gaat en wat nog beter kan.

Maatschappelijke



prestaties

Ressort Wonen kreeg van de commissie mooie rapportcijfers en daar zijn we blij mee. Veel deelnemers waren erg positief. En hier zijn we trots op! Natuurlijk zijn er ook verbeterpunten. Die pakken we graag op. Dat geldt bijvoorbeeld voor de samenwerking met andere woningcorporaties, de individuele communicatie met huurders en de bewonersparticipatie. Dit tillen we graag naar een hoger plan.

	2018 - 2021	2014 - 2017	Gem. NL
Presteren naar opgaven en ambities			
Prestatie in het licht van de opgave	7,8	7,2	7,2
Ambities in relatie tot de opgave	8,0	8,0	7,5
Presteren volgens belanghebbenden			
Maatschappelijke prestaties	8,5	7,5	7,4
Relatie en communicatie	8,3	8,6	7,7
Invloed op beleid	7,3	8,6	7,3
Presteren naar vermogen			
Vermogensinzet	8,0	8,0	7,4
Governance			
Strategievorming en prestatiesturing	7,5	7,0	7,2
Maatschappelijke oriëntatie RvC	8,0	7,1	7,3
Externe legitimering en verantwoording	8,0	8,0	7,3

Aandachtspunten



- ✓ Aandacht voor gedaalde tevredenheid van huurders
- ✓ Blijf innoveren, in wonen & zorg
- ✓ Communicatie met bewoners over individuele zaken verbeteren
- ✓ Nieuwbouw en verduurzamen hebben een andere aanpak nodig
- ✓ Alert zijn op ambities: wat is er financieel mogelijk en wat wordt er landelijk van ons verwacht?
- ✓ Meer participatie ontwikkelen in complexen of op buurtniveau
- ✓ Helder stakeholderbeleid voor Rozenburg en Brielle
- ✓ Betere samenwerking vanuit Prestatieafspraken met gemeente
- ✓ Aandacht en ondersteunen van bewonersinitiatieven

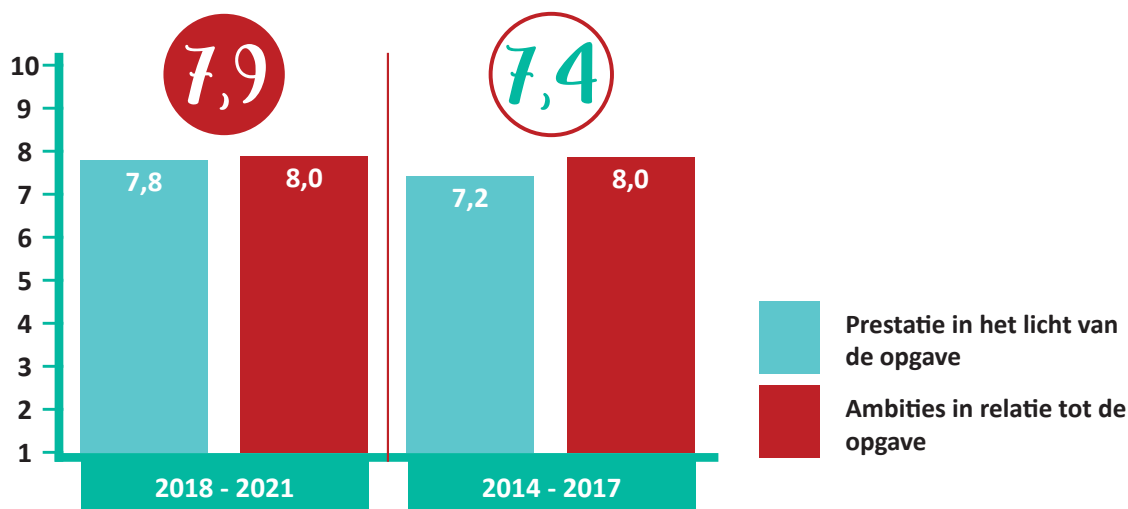
Presteren naar

opgave en ambities



Bij dit onderdeel kijkt de visitatiecommissie naar de prestatieafspraken met de gemeente Rotterdam en beoordeelt verschillende thema's. Zoals woonomgeving, woningvoorraad en betaalbaarheid. Hierbij scoren we goed en ruim voldoende. Er zijn plannen voor verbouw en nieuwbouw én onderhoud. Zodat we de lokale woningvoorraad maar ook de leefbaarheid op peil houden.

We zetten in op verduurzaaming. Dit zorgt er voor dat onze woningen ook in de toekomst goed aansluiten bij de wensen van de huurders. Ressort Wonen is daarin ambitieus. Onze missie is om betaalbare en comfortabele woningen te bieden. Daarbij hebben wij onze blik verruimd naar Brielle. Zo kunnen we ons vermogen nog breder inzetten voor de maatschappij.



"Welkom nieuwe huurders



in Brielle"

Presteren volgens

belanghebbenden

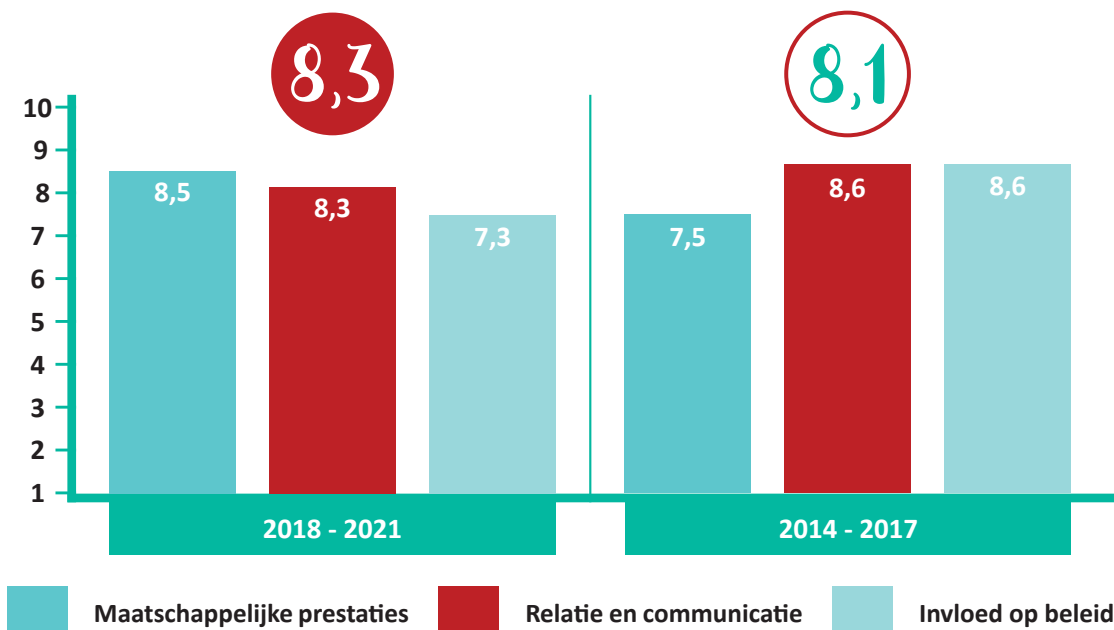


Onze belangrijkste stakeholders zijn onze huurders; zij zijn als direct belanghebbenden tevreden met onze prestaties. Ondanks het landelijke tekort aan woningen, geven onze huurders onze maatschappelijke prestaties gemiddeld een rapportcijfer 8,5. Ook de uitbereiding naar Brielle beoordelen zij positief. Zij zien hier kansen voor extra nieuwbouw. Ressort Wonen is volgens hen een betrouwbare verhuurder met een luisterend oor.

Wel gaven huurders aan dat het soms lastig is om via de balie of de telefoon bij de juiste mensen in de organisatie terecht te komen. Toch krijgt Ressort Wonen volgens de huurders een 8,3 gemiddeld voor de communicatie.



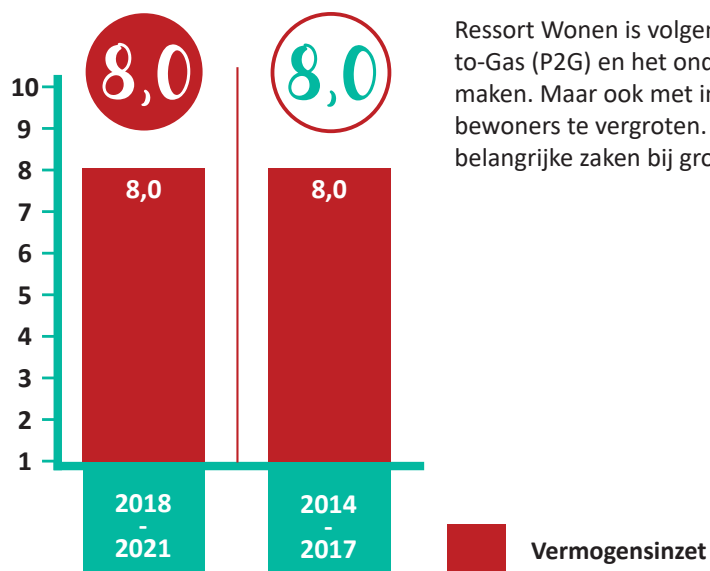
Over de mate van invloed op het beleid van Ressort Wonen, scoren alle belanghebbenden ons gemiddeld met een 7,3. De gemeente Rotterdam wil soms eerder meegenomen worden in beleidsplannen. Huurders geven aan dat zij wel goed meegenomen worden in de plannen en input kunnen leveren.



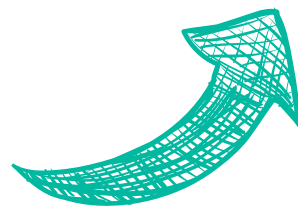
Presteren naar

vermogen

Ressort Wonen is een financieel sterke corporatie. Middelen worden zorgvuldig ingezet en keuzes zijn goed onderbouwd. We verantwoorden en motiveren volgens de visitatiecommissie op een duidelijke manier hoe we het beschikbare vermogen inzetten. Naast nieuwbouw hebben we geïnvesteerd in verduurzaming en betaalbaarheid in Rozenburg zelf. Maar ook in de overname van woningen in Brielle.



Ressort Wonen is volgens de commissie initiatiefrijk. Denk aan experimenten zoals Power-to-Gas (P2G) en het onderzoek naar de inzet van een warmtenet om woningen aardgasvrij te maken. Maar ook met initiatieven om de veiligheid, leefbaarheid en de samenhang tussen bewoners te vergroten. Een goed voorbeeld hiervan is huurders die meebeslissen over belangrijke zaken bij groot onderhoud.

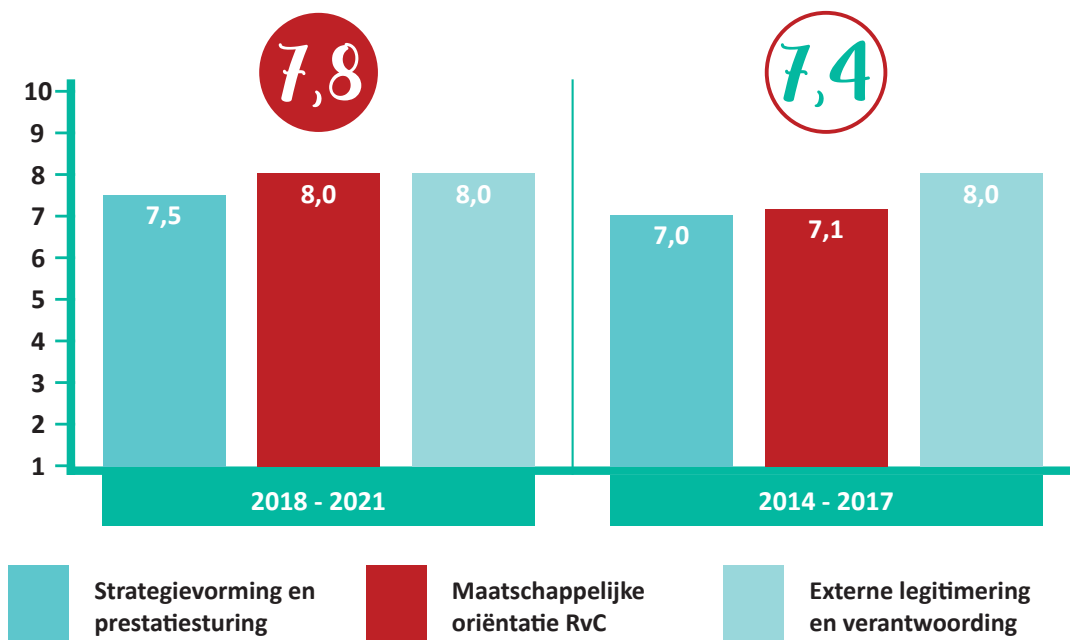


Governance

De Raad van Commissarissen (RvC) heeft een goed oog voor externe en interne ontwikkelingen en is actief betrokken bij de strategische toekomst van Ressort Wonen. Daarom heeft de visitatiecommissie de maatschappelijke oriëntatie van de RvC beloond met een 8. Voor de strategie en prestatiesturing gaf de commissie een 8 en een 7. Ressort Wonen speelde goed in op de ontwikkelingen in het werkgebied. En was bereid om buiten Rozenburg te investeren.



Werkprocessen en systemen zijn goed op orde, maar vastlegging en zichtbaarheid van controles kan beter. Ook de realisatiegraad is een punt van aandacht. De openbare verantwoording is over het algemeen goed en krijgt een 8. Al met al komt daarmee het eindcijfer voor de governance bijna een halve punt hoger uit dan vier jaar geleden: gemiddeld een 7,8.



Dit is een uitgave van Ressort Wonen, Rozenburg. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

© 2023

Openingstijden kantoor

Maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 16.30 uur

Contact

T: (0181) 25 20 99
E: info@ressortwonen.nl
W: www.ressortwonen.nl

Bezoek- en postadres

Juliana van Stolberglaan 7
3181 HH Rozenburg