

Visitatie 2020

Elke vier jaar kijkt een onafhankelijke organisatie hoe wij als woningcorporatie ons werk doen. Dit heet een visitatie. De visitatiecommissie ging in gesprek met medewerkers van Stadlander, samenwerkingspartners en de huurdersbelangenverenigingen. Op de fiets brachten ze een bezoek aan ons werkgebied. De visitatie gaat over de periode 2016 tot en met 2019. De feedback die we kregen is hieronder te lezen. We zijn erg blij met die feedback. Ons gemiddelde rapportcijfer is een 7.

Presteren naar Opgaven en Ambities



Doen we wat we moeten doen en wat we hebben beloofd?

We werken aan duurzame wijken en kernen waar het prettig wonen is. We scoren hoog op onze maatschappelijke inzet. Een groot verantwoordelijkheidsgevoel laten we zien als het om huurders gaat die het moeilijk hebben. We zorgen ervoor dat wonen betaalbaar blijft en blijven investeren in duurzame woningen.

7,2

Presteren volgens Belanghebbenden

6,3

Wat vinden onze relaties van ons?

De meeste gemeenten zijn tevreden met het aanbod van huurwoningen en de verkoop van woningen, maar het kan beter. Er is erkenning voor het betaalbaar houden van de huur en het maatwerk dat we bieden bij betalingsproblemen. We scoren onvoldoende op het betrekken van de huurdersbelangenverenigingen bij plannen en beleid en kan de samenwerking met onderhoudspartners worden verbeterd. We werken hard aan de verduurzaming van onze woningen. Graag maken we meer gerichte afspraken met gemeenten, zodat we er samen met frisse energie aan werken.



Presteren naar Vermogen

Hoe staan we er financieel voor en geven we geld verantwoord uit?

We zijn een financieel gezonde corporatie, met veel ambitie. De bedrijfslasten zijn gemiddeld in vergelijking met andere corporaties. We voldoen aan de financiële kaders en werken met een veiligheidsmarge. Nu gaat dat nog goed, maar over tien jaar wordt het lastiger, als de verhuurderheffing zo blijft.

7

Governance

Hoe staat het met de kwaliteit van besturen, het intern toezicht en onze waarde voor/in de maatschappij?

7,2

We leven in een wereld die sterk verandert. In onze ondernemingsplannen houden we daar rekening mee. Er komt steeds meer focus door de ondernemingswaarden Huurder Centraal, Verankering en Duurzaam. We hebben een Barometer waarin we kunnen zien hoe we presteren. Deze is gekoppeld aan het ondernemingsplan. Er wordt onderzoek gedaan naar waardering van de huurders voor onze dienstverlening. We sturen bij waar nodig. We gaan actief op zoek naar lokale bondgenoten en leggen verantwoording af.



Sterke punten

- + Onze medewerkers hebben een innerlijke motivatie om het goede te doen voor onze huurders.
- + We zijn een financieel gezonde corporatie.
- + Onze inzet voor kernen, wijken en buurten. We dragen actief bij aan zeer diverse leefbaarheidsprojecten.
- + We blijven innoveren en kijken daarbij verder dan de woning. We werken aan goede en leefbare wijken voor iedereen. We vinden maatschappelijke effecten belangrijk.
- + Stadlanders zijn betrokken en verantwoordelijk. We willen de juiste dingen doen en zoeken naar mogelijkheden.



Verbeterpunten

- ! We willen onze bondgenoten nog actiever betrekken in onze plannen en ontwikkelingen. Daarvoor gaan we regelmatig in gesprek over de voortgang.
- ! Het driekamermodel wordt integraal onderdeel van onze gesprekken en besluiten; intern en extern.
- ! Focus bij verbeteringen en innovaties is niet alleen volgens eigen kennis, inzichten en data, maar we toetsen dat ook bij belanghebbenden.
- ! We willen nog beter samenwerken met partners om kwetsbare huurders de helpende hand te bieden.
- ! Ontwikkelen van een uitgesproken en integrale visie op de inzet van ons vermogen.
- ! We gaan samen met de huurderbelangenvereniging en gemeenten meer inspiratie brengen in de jaarlijkse prestatieafspraken. Op basis van een samenwerking die past bij deze tijd.

Bestuurlijke reactie:

"We zijn trots op de beoordeling van de maatschappelijke prestaties van Stadlander. We herkennen Stadlander in het rapport. Het visitatierapport geeft een duidelijke opdracht mee voor de komende periode:

'Vind de balans!'

Daar gaan we mee aan de slag!"

