

# Visitatie 2022

## Doen we de goede dingen en doen we de dingen goed?



Belangrijke vragen die de rode draad vormen in het visitatierapport over de jaren 2018 tot en met 2021.  
Belangrijkste uitkomst: Woonopmaat is in de afgelopen vier jaren (opnieuw) gegroeid in haar maatschappelijk presteren. Ook tijdens de corona-periode. Het gemiddelde cijfer is nu een 8- en ligt boven het gemiddelde in de branche. Maar er valt ook nog wat te leren en te verbeteren.

## Wat zegt de visitatiecommissie over ons?

Woonopmaat komt naar voren als een corporatie die uitzonderlijk georiënteerd is op de buitenwereld. Die niet voor stenen gaat maar er voor mensen wil zijn en dat weet waar te maken. De mate waarin Woonopmaat huurders in de gelegenheid stelt om van meet af aan mee te denken is een voorbeeld voor heel Nederland. Niet alleen voor andere corporaties maar ook voor gemeenten. Woonopmaat is zeer gastvrij, open en betrokken. En slaagt er door actief beleid in haar wijdverbreid netwerk van huurders op verschillende

wijzen mee te laten denken. Woonopmaat is toegankelijk en transparant naar haar belanghebbenden. Is creatief in het vinden van manieren om de woningvoorraad beter aan te laten sluiten bij de vraag daar waar het toevoegen van woningen de afgelopen jaren maar deels is gelukt. Maar heeft ook oog voor de problemen van de toekomst. Zoals de vergrijzing en de stevige klus die in het kader van duurzaamheid geklaard moet worden.

## Onze cijfers



### Presteren naar opgaven en ambities

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

*“Woonopmaat maakt haar voorgenomen werkwijze waar: een thuis creëren doe je samen”*

### Presteren volgens onze belanghebbenden

Wat vinden onze relaties van ons? Het Huurdersplatform, de gemeenten Heemskerk en Beverwijk, onze collega corporaties en de zorg en welzijns-partijen met wie wij samen werken.

*“Woonopmaat heeft de omslag gemaakt van denken in stenen naar denken vanuit mensen”*

### Presteren naar vermogen

Hoe doen we het financieel? Zetten we ons vermogen verantwoord in en maken we optimaal gebruik van onze financiële middelen?

*“Woonopmaat stemt haar vermogensinzet overtuigend af op wat er maatschappelijk gezien nodig is”*

### Governance

Hoe staat het met de kwaliteit van besturen, het interne toezicht en de externe legitimatie?

*“Woonopmaat toont zich in haar grote variëteit aan communicatiekanalen bijzonder transparant”*



## Onze sterke punten

- + Zeer gastvrij, open en betrokken
- + Wijdverbreid netwerk van betrokken bewoners
- + Fraai ingezette beweging in het proces van prestatieafspraken.
- + Sterke inzet op beperken huurachterstand en toename van betaalbare woningen
- + Zorgvuldige uitwerking van het koersplan, zowel in plannen als vermogen
- + Solide financiële positie
- + Sterk verankerde interne cultuur georiënteerd op leveren van kwaliteit
- + Sterke borging maatschappelijke oriëntatie



## Onze verbeterpunten

- Steviger opstellen richting gemeenten in wederkerigheid prestatieafspraken
- Meer zichtbaar en actief zijn in (kwetsbare) wijken
- Borg het strategisch denken op meer plekken in de organisatie
- Benut het netwerk voor het ophalen van signalen van dreigende verslechtering van leefbaarheid
- Start met participatietrajecten met zorg- en welzijnspartners en zet fijnmazig netwerk van betrokken huurders in
- Zoek de samenwerking met andere partijen op tactisch niveau