

### Bestuurlijke reactie Woningstichting Tubbergen.

Met belangstelling en enige gezonde spanning hebben wij het rapport van de visitatiecommissie gelezen. Wij herkennen ons in hetgeen de commissie beschrijft, en zijn blij om te zien dat onze inzet door onze stakeholders gezien en gewaardeerd wordt. Stakeholders omschrijven onze betrokkenheid bij de huurders en andere belanghebbenden als grote kwaliteit. Onze organisatie wordt als meedenkend en behulpzaam ervaren. Zaken om zeer trots op te zijn.

#### **Adaptatievermogen en uitdagingen**

Onze opgaven zijn de afgelopen jaren veranderd. Van krimp naar groei, meer specifieke doelgroepen, meer verantwoording en voorschriften vanuit de landelijke overheid. Onze organisatie heeft zich moeten ontwikkelen en professionaliseren, ook de komende jaren ligt hier nog een uitdaging voor ons. De commissie stelt terecht dat onze organisatie voldoende adaptatievermogen heeft laten zien, maar dat dit tegelijkertijd ook in de toekomst aandacht behoeft. Samenwerking met andere partijen, zowel lokaal (zorg en welzijn, gemeenten) als regionaal (collega corporaties) is onontbeerlijk om onze doelen ook in de toekomst te kunnen verwezenlijken. De commissie concludeert dat de grote volkshuisvestingsopgaven die er liggen, vragen om samenwerking en dat hierbij oog moet worden gehouden voor doelmatigheid. Dit herkennen wij. Het organiseren van voldoende slagkracht hierin heeft onze volle aandacht.

#### **Portefeuillestrategie**


Ten aanzien van de portefeuillestrategie en de prestatieafspraken met de gemeente merkt de commissie op, dat het nog maar de vraag is of de groei met ca 100 sociale huurwoningen richting 2035 voldoende zal zijn. Dit gezien het streven van de landelijke overheid om minimaal 30% sociale huur in nieuwbouwprogramma's op te nemen in gemeenten waar het percentage sociale huur lager is dan 30%. Onze portefeuillestrategie hebben wij gebaseerd op onze verwachting van de vraag naar huurwoningen in de gemeente Tubbergen, met inachtneming van toename van doelgroepen. Wij hebben kennisgenomen van de landelijke politieke wensen omtrent fair share van aandachtgroepen en verdeling van sociale huur over de gemeenten. We zullen ons hiertoe moeten verhouden, maar zijn bij onze portefeuillestrategie uitgegaan van de Woondeal Twente en de verwachte behoefte in de markt voor wonen in Tubbergen. Indien blijkt dat dit niet voldoende is, zullen we bijstellen. De komende jaren doen we wat we kunnen, we zijn hierbij mede afhankelijk van de beschikbaarheid van locaties. Hierin werken wij goed samen met de Gemeente Tubbergen.

#### **Duurzaamheid**

In onze inzet op duurzaamheid lopen wij voor op de sector, zo concludeert ook de commissie. Dat willen wij graag zou houden, al zullen ook wij de komende jaren afwegingen moeten blijven maken tussen de investeringen in verduurzaming en in beschikbaarheid. We vinden het een enorme opsteker dat onze huurders onze inzet op duurzaamheid als **uitstekend** beoordelen.

#### **Maatschappelijke verankering en samenwerking**

De maatschappelijk verankering van Woningstichting Tubbergen wordt door de commissie als **goed** beoordeeld. We willen een open en toegankelijke organisatie zijn, met oog voor hetgeen er speelt in ons werkgebied. We zijn dan ook erg blij met deze beoordeling. Dat er de komende jaren nog veel werk aan de winkel is om de komende uitdagingen op het gebied van doelgroepen, ouderenhuisvesting en leefbaarheid aan te kunnen, staat buiten kijf.



Geadviseerd wordt om nog meer (de randen van) de samenwerking rondom vraagstukken op het gebied van wonen, welzijn en zorg op te zoeken. Dit nemen wij graag ter harte, in het kader van de woonzorgvisie wordt deze beweging nu gemeente breed ingezet.

### **Besturing**

Op het gebied van besturing (governance) ziet de commissie de grote stappen voorwaarts die zijn gezet. De aanbevelingen die zijn gedaan, bijvoorbeeld op het gebied van de netwerkrol van de RvC en focus op de hoofddoelen, pakken bestuur en RvC samen op.

### **Organisatie**

Onze organisatie heeft de laatste jaren grote veranderingen doorgemaakt. We hebben veel nieuwe medewerkers aan ons weten te binden. We zijn het met de commissie eens dat het nodig is om ook de komende jaren oog te houden voor de doorontwikkeling van onze organisatie en voor de ontwikkeling van medewerkers en teams. Hierop zetten wij in door zowel gezamenlijke als individuele opleidingsactiviteiten en versteviging van zowel de in- als externe samenwerking.

De samenwerking met onze huurdersvereniging is nu goed, we zijn blij ook een aantal nieuwe leden te mogen verwelkomen in 2024. Wij streven ernaar met onze huurders echt inhoudelijk in gesprek te zijn. Het is daarom mooi dat vermeld wordt dat wij ingewikkelde informatie inzichtelijk en behapbaar weten te maken voor de huurders.

### **Tot slot**

De visitatie heeft ons een goed beeld gegeven van “hoe we ervoor staan”, maar ook “hoe we erop staan bij anderen”. Dit helpt ons om verder te leren en te verbeteren. De aandachtspunten die genoemd zijn, nemen wij ter harte. Wij danken de commissie, de huurdersvereniging en alle stakeholders en samenwerkingspartners die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport voor hun open inbreng. Het helpt ons verder!

Mede namens het team van Woningstichting Tubbergen en de RvC,

Hanneke de Rijter-Küpers  
Directeur-bestuurder

