

Bestuurlijke reactie visitatierapport 2023

24 mei 2023

“Een corporatie met lef. Lef in het aangaan van de fusie, lef om een eigen breed volkshuisvestelijk ingestoken koers te kiezen en lef om positie in te nemen in de verschillende gemeenten in het werkgebied en daar via maatwerk per gemeente tot aansprekende prestaties en nieuwe initiatieven te komen”.

Zo wordt Cazas Wonen in het Visitatierapport 2023 gekenschetst en daar zijn we trots op. Een corporatie met lef is namelijk precies wie we willen zijn. Cazas Wonen is in 2022 ontstaan uit de fusie van GroenWest en Provides. Op het moment van visitatie is de organisatie volop in ontwikkeling. Het fundament hiervoor vormt ons nieuwe en ambitieuze [Koersplan 2023 - 2026 Samen sterk voor woongeluk](#), een brede volkshuisvestelijke koers die we mét bewoners en partners varen. Met hen werken we aan kernen en buurten waar het prettig samenleven is en waar voldoende kwalitatieve, duurzame en betaalbare woningen beschikbaar zijn. We schromen daarbij niet om zo nodig (een tijdje) op kop te varen, juist wanneer het zoeken is. Daar is lef voor nodig, elke dag weer. Het oordeel van de visitatiecommissie zien wij dan ook als goede wind in de zeilen.

De opgaven zijn enorm. Essentieel is dat er vertrouwen is in dat we het met elkaar kunnen en gaan doen. De visitatie wijst uit dat dit bij belanghebbenden zo is. Er is vertrouwen in onze *brede taakopvatting*: naast van de stenen, zijn we vooral van de bewoners. We zijn niet alleen van de woningen maar ook van de buurt. En we werken *dichtbij en samen met onze bewoners*. Daar passen bijvoorbeeld nieuwe samenwerkingsvormen met lokale initiatieven bij. Er wordt gezien dat we op diverse terreinen *initiatief tonen*, door bijvoorbeeld – voor onze schaalgrootte – grote nieuwbouwprojecten te ontwikkelen in Utrecht en IJsselstein en sociale tafels op te zetten in diverse gemeenten. Er wordt ook gezien dat we continu willen *innoveren*, bijvoorbeeld met verduurzamingstechnieken en in onze dienstverlening. Het wordt aangemoedigd dat we er waar nodig *in complexen en wijken zijn* en nóg meer willen zijn, om te zorgen voor buurten waar het prettig samenleven is. Zelfbewust kiezen we onze inzet *zorgvuldig*. Zo nodig *kleuren we buiten de lijntjes zonder roekeloos* te zijn, wijst de visitatie uit. De maatschappelijke meerwaarde van onze inzet wegen we hierbij zwaar. Zo zetten we na de fusie extra stappen in de uitvoering van omvangrijk groot onderhoud in IJsselstein.

Het afgelopen jaar is er binnen onze organisatie veel veranderd: een nieuw primair systeem, harmonisering en actualisering van beleid en processen en wisselingen in onze teams van medewerkers. Daarvoor hebben we te maken gehad van de beperkingen die Covid bracht. Het maakt ons trots dat de visitatie uitwijst dat we desondanks naar buiten toe consistent zijn blijven presteren en onze relaties er niet onder hebben geleden. Dit heeft alles te maken met de betrokken en bevlogen mensen die bij Cazas Wonen werken en de kwaliteiten van de vorige organisaties waarop Cazas Wonen voortbouwt.

De aanbevelingen in het visitatierapport sluiten goed aan op onze nieuwe koers. Een nog *stevigere inzet op bewonersparticipatie* is voor ons een belangrijk speerpunt. Cazas Wonen is de corporatie van en voor haar huidige én toekomstige bewoners. We kunnen het alleen goed voor hen doen als we met elkaar in verbinding staan. Bewoners weten als geen ander wat er leeft in hun eigen omgeving en wat er nodig is voor een prettig thuis en fijne buurt. We willen met onze werkwijze hierop aansluiten. Iedereen heeft wat te bieden voor zijn complex of buurt. We bekijken met bewoners hoe zij hun tijd en talenten voor hun omgeving kunnen inzetten. We werken gebiedsgericht om nog meer lokaal in verbinding te staan, ook met partners.

Cazas Wonen heeft een fijne en betrokken gesprekspartner aan de Huurdersvereniging Weidelanden. De Huurdersvereniging heeft opnieuw het initiatief genomen tot het opzetten van klankbordgroepen om een nog representatiever en kritischer sparringpartner van ons te zijn. Dit waarderen we en ondersteunen we van harte.

De commissie constateert terecht dat er een toenemende noodzaak is om in de wijk te zijn. Er zijn steeds meer bewoners met een ondersteuningsvraag. Ook zien we dat buurtbewoners elkaar vaker letterlijk en figuurlijk niet goed verstaan. De aanbeveling voor *meer inzet in wijken*, past bij onze visie om intensiever in te zetten op het werken met bewoners en partners aan complexen en buurten waar het fijn wonen is. Dit nemen we dan ook ter harte. Het laatste geldt ook voor de aanbeveling dat Cazas Wonen nog meer het accent mag leggen op het verbinden van partijen en het voor hen oplossingen zoeken ten behoeve van onze gezamenlijke doelen – waarbij wij wel blijven benadrukken dat wederkerigheid noodzakelijk is. Op het vlak van leefbaarheid zullen alle partijen een stap extra moeten zetten, om erin te slagen complexen en buurten leefbaar te houden. Graag continueren we dan ook de gebiedsgerichte gesprekstafels met partners over het realiseren van onze gezamenlijke doelstellingen, zoals in het visitatietraject. Het zorgt voor verdieping op de inhoud en in de samenwerking.

We geven uitvoering aan de aanbevelingen met een team van bevlogen en betrokken medewerkers, die resultaat- en oplossingsgericht werken. We richten onze organisatie zo in dat medewerkers vanuit vertrouwen durven te doen en besluitvaardig zijn. In een werkomgeving waarin medewerkers zich kunnen ontwikkelen en geïnspireerd worden, waar je fouten mag maken en waar ruimte is voor eigen ideeën en innovatie.

Het visitatierapport biedt Cazas Wonen dus goede handvatten en vertrouwen om samen met bewoners en partners scherp te varen richting de gezamenlijke doelen. De visitatiecommissie bedanken we hartelijk voor het resultaat en het prettige proces. Graag bedanken we ook allen die hebben meegewerkt aan de visitatie: de gedeputeerde van de Provincie Utrecht, wethouders wonen en sociaal domein en andere partners bij de gemeente, alle afgevaardigden van onze samenwerkingspartners op zorg en welzijn, het bestuur van onze huurdersvereniging, de ondernemingsraad van Cazas Wonen en collega's die zijn geïnterviewd of anderzijds aan het visitatieproces hebben bijgedragen. Met bewoners en partners bouwen we *met lef* verder: *Samen sterk voor woongeluk!*

Saar Spanjaard
directeur-bestuurder Cazas Wonen

Casper Schouten
voorzitter Raad van Commissarissen Cazas Wonen