Samenspel

Van waardering naar keuzes voor de toekomst

‘Vechtdal Wonen staat als een huis.’ Deze zin uit het visitatierapport vat de kern treffend samen. Sinds de vorige visitatie, in de jaren na de fusie, zijn we gegroeid tot één organisatie. Partners waarderen de samenwerking. We zijn wendbaar wanneer de omstandigheden dat van ons vragen. De visitatie biedt daarmee waardevolle inzichten in de thema’s die we vooraf aan onze stakeholders hebben voorgelegd: onze eigen ontwikkeling, onze zichtbaarheid als strategisch partner, onze innovatiekracht en onze toekomstige positie en samenwerking. En bovenal onze wendbaarheid in veranderende omstandigheden.

Online, live en tijdens een netwerkdialoog gaven veel stakeholders openhartig antwoord op onze vragen uit de position paper. De visitatiecommissie leidde deze gesprekken en bracht de opbrengst samen in een helder rapport. Daar zijn wij als organisatie dankbaar voor. Het levert een beeld op dat partners ons zien als een woningcorporatie die zich houdt aan de uitgesproken ambitie en met wie het goed samenwerken is. Dat maakt ons trots. Op zowel de ontwikkeling, en erkenning hiervan, die we hebben doorgemaakt, als op de resultaten die zijn bereikt. Samen maken we een thuis is niet alleen een ambitie op papier gebleven. Het is een manier van werken die we met onze partners hebben ontwikkeld.

Als nieuwe directeur-bestuurder is deze brede reflectie bij mijn start waardevol. Ik zie het visitatierapport als vertrekpunt om Vechtdal Wonen verder te ontwikkelen en de samenwerking met onze partners te versterken. Zo bouwen we samen aan een thuis voor woningzoekenden en huurders in het Vechtdal en Enschede.

In deze bestuurlijke reactie blikken we daarom niet alleen terug, maar kijken we ook vooruit aan de hand van de drie lijnen uit het rapport. Deze lijnen sluiten aan bij wat ons in het rapport opviel en bij de vragen die we vooraf hebben gesteld.

Voorbij de transformatie

Sinds de vorige visitatie in 2021 is Vechtdal Wonen doorontwikkeld van een jonge fusieorganisatie naar een stevige middelgrote woningcorporatie die actief is in 3 werkgebieden. We zijn gegroeid, zodat we onze ambities in een toenemend complexere context beter waar kunnen maken. In het rapport wordt dit door de commissie herkend.

Die ontwikkeling verliep niet altijd in een rechte lijn. Al lerend zijn we gekomen waar we nu staan. De organisatie heeft voortvarend de versnelling van de bouwopgave opgepakt en daarmee maatschappelijke impact weten te realiseren. En alhoewel de organisatie stevig staat, begrijpen we dat onze partners de afgelopen periode hebben gemerkt dat er hard is gewerkt aan de verdere ontwikkeling van de interne organisatie. Daarbij noemt het rapport noemt ons aanpassingsvermogen als kracht. We kregen te maken met personele wisselingen en een speelveld dat in beweging was, maar bleven op koers en wisten de ontstane gaten te dichten.

De visitatie beslaat een bijzondere periode: van een organisatie die net was gefuseerd naar een organisatie met veel ruimte voor groei, initiatief en realisatie. Onze stakeholders waarderen deze ontwikkeling duidelijk. We willen ons ondernemerschap behouden én verder ontwikkelen. De veranderingen in de sector, de maatschappij en onze eigen organisatie vragen namelijk om een volgende stap om meer inwoners te helpen aan een thuis in een veerkachtige buurt of wijk. Dat betekent werken vanuit heldere kaders en bewuste keuzes, waarbij strategie, financiële ruimte, governance en uitvoering sterker met elkaar verbonden zijn. Zo kunnen we ook in de toekomst een strategische en ondernemende partner zijn en samen werken aan betaalbaar, beschikbaar, kwalitatief goed en duurzaam wonen in het Vechtdal én Enschede.

VECHTDAL WONEN

Een toekomst van voorspelbaar en uitlegbaar samenspel

Eén van de aanbevelingen van de commissie is om samen met partners een heldere koers voor de komende jaren te bepalen. Onze opgave kunnen we niet alleen oplossen. Goed samenspel met onze partners is daarbij onmisbaar. Er is veel vertrouwen in Vechtdal Wonen vanuit onze partners.

Tegelijkertijd zien we mogelijkheden om de samenwerking verder te versterken. Door ieder vanuit de eigen kennis, rol en mogelijkheden bij te dragen, kunnen we samen tot oplossingen komen voor complexe maatschappelijke opgaven. Daarbij zoeken we naar een duurzaam evenwicht tussen maatschappelijk presenteren en financiële houdbaarheid.

Naast goed samenspel blijft ook innovatie voor ons belangrijk. De commissie noemt onze inzet op innovatie "uitmuntend" en benoemt onder andere NEST en Bundle als voorbeelden. Ook de woonlocatie Sportlaan in Hardenberg, die we samen met partner De Stuw en RIBW ontwikkelden, is een voorbeeld waarop we trots zijn. We creëerden maatschappelijke waarde met enerzijds een gelukkige woonomgeving en anderzijds worden zorgkosten vermeden. Deze waardering vormt een mooie basis om gerealiseerde innovaties op te schalen en nieuwe innovaties te ontwikkelen.

Dat doen we zowel op het gebied van vastgoed als wonen, nadrukkelijk in samenwerking met anderen. Zo werken we binnen Bouwstroom Oost samen met bouwpartners, andere corporaties en gemeenten aan manieren om vastgoedontwikkeling eenvoudiger en sneller te maken. Volume en voorspelbaarheid in producties, standaardisatie in procedures.

Ook met welzijns- en zorgpartners willen we kijken naar gemeenschappelijke opgaves. Bijvoorbeeld rond samenredzaamheid: wat is er nodig en waar kunnen en willen we samen optrekken? In Magnolia Dedemsvaart werken we samen met zorg- en welzijnspartners aan een buurt waarin ontmoeten en omzien naar elkaar centraal staat. En de hofwoningen in Ommen zijn een mooi voorbeeld van vernieuwing om intergenerationeel wonen mogelijk te maken.

In die samenwerking vinden we de stem van onze huurders en woningzoekenden van groot belang. We nemen het advies ter harte om hun signalen, en in het bijzonder die van onze huurdersorganisatie, eerder en beter mee te nemen in onze besluitvorming. Dat betekent dat zij al in de fasen van beeldvorming en oordeelsvorming een vaste plek aan tafel hebben.

De komende jaren zoeken we met onze partners naar innovatieve oplossingen, vanuit heldere keuzes, duidelijke rollen en voorspelbaar samenspel.

Samen keuzes maken voor morgen

Waardering brengt verwachtingen en verantwoordelijkheid met zich mee. In het visitatierapport lezen we een duidelijke oproep om keuzes te maken. Over onze rol in de regio, over wat we binnen de opgaven in het Vechtdal en Enschede kunnen betekenen en over thema's als samenredzaamheid, midden huurtalentbehoud en jongeren- en studentenhuisvesting.

Die oproep vraagt om duidelijke keuzes. De maatschappelijke opgaven zijn groot en de verwachtingennemen toe. We willen een betrouwbare en actieve partner zijn, maar kunnen niet voor iedere maatschappelijke wens of lokale behoefte een oplossing bieden. Keuzes maken betekent daarom ook duidelijk zijn over wat we wel én niet doen. Samen met onze partners willen we scherper bepalen waar onze bijdrage het meest effectief en volkshuisvestelijk verantwoord is. Daarmee gaan we aan de slag bij het opnieuw vaststellen van ons koersplan. Een proces dat we graag samen met onze partners doorlopen.

Het visitatierapport heeft ons waardevolle inzichten gegeven. Over waar we vandaan komen, de ontwikkeling die we hebben doorgemaakt en de verwachtingen van onze partners voor de toekomst. We waarderen het dat zij open hebben gesproken over onze manier van samenwerken, onze positie als strategisch partner en de mogelijkheden om deze verder te versterken. Deze inzichten nemen we mee in ons koersplan voor de komende

jaren. Zo willen we samen komen tot heldere keuzes, realistische verwachtingen en goed samenspel bij de maatschappelijke opgaven waarvoor we staan.

We mogen trots zijn op wat deze visitatie laat zien. Voor mij zit de uitdaging voor de komende jaren niet in het streven naar een nog hogere waardering, maar in het vasthouden van wat goed gaat terwijl we tegelijkertijd financiële ruimte creëren voor wat nodig is. Juist daarom zullen we keuzes moeten maken en accepteren dat niet alles tegelijk en maximaal kan.

We zijn trots op de waardering voor ons dagelijks werk en op de bijdrage die we leveren aan een thuis voor iedereen. Dat blijven we doen, omdat het onderdeel is van ons DNA. Met een organisatie die staat als een huis zetten we met de verdere ontwikkeling van Vechtdal Wonen in op meer samenhang, meer voorspelbaarheid vanuit heldere strategische keuzes en sterke uitvoeringskracht. Zo bouwen we voort op wat goed gaat én maken we duidelijke keuzes voor morgen. Met als ambitie dat onze huurders, partners en medewerkers zich ook in de toekomst thuis voelen. Welkom thuis bij Vechtdal Wonen!

Ommen, 19 oktober 2026

Martijn Sweitser, directeur-bestuurder Vechtdal Wonen