



Maatschappelijke visitatie

**Omnia Wonen:
sociaal betrokken en
ondernemend**



Maatschappelijke visitatie Omnia Wonen: sociaal betrokken en ondernemend.

Omnia Wonen verantwoordt zich over haar prestaties. Daarom lieten wij ons in de periode januari tot en met juni 2008 maatschappelijk visiteren. Een commissie van externen voerde de visitatie uit, waarmee ons als het ware een spiegel werd voorgehouden. Brononderzoek en gesprekken met medewerkers en de Raad van Commissarissen vormden de basis voor het visitatierapport. Daarnaast is het beeld gevormd op

basis van informatie en indrukken uit gesprekken met onze stakeholders. Voor Omnia Wonen is de visitatie ook een instrument om te kijken hoe wij presteren in verhouding tot collega-corporaties. Bovendien krijgen we zo een goed beeld of we werken volgens de verwachtingen van onze huurders en stakeholders.

Wij vinden het belangrijk om de resultaten met u te delen. In deze folder leest u over de belangrijkste uitkomsten van onze visitatie.

*Gerard van de Ven, algemeen directeur:
'We doen de goede dingen in de ogen
van de buitenwereld.'*

Een visitatie

Een visitatie biedt helderheid over de prestaties van een woningcorporatie in het complexe krachtenveld waarin zij werkzaam is. Sinds 1 januari 2007 is iedere corporatie volgens de Aedescode verplicht om een keer per vier jaar een visitatie uit te laten voeren. De Aedescode komt voort uit Aedes, de branchevereniging voor woningcorporaties. Omnia Wonen is lid van Aedes.



Totaalbeeld

maatschappelijke prestaties die wij leveren. In het bijzonder op de zorg voor bijzondere doelgroepen en de inzet voor de leefbaarheid in buurten en wijken. Wij moeten onze aandacht meer richten op het intern en extern rapporteren van de vorderingen. Met het stellen van duidelijke en meetbare doelen kunnen we in de toekomst beter de

voortgang in beeld brengen. De betrokkenheid en de rol van onze stakeholders is na de fusie gegroeid; u en de anderen ondersteunen de keuzes die Omnia Wonen maakt. De visitatie laat zien dat Omnia Wonen een efficiënte corporatie is, die haar middelen op een goede manier inzet om haar maatschappelijke doelen te behalen.

De visitatie brengt de maatschappelijke prestaties van Omnia Wonen in beeld en deze prestaties zijn beoordeeld met een cijfer. Vier onderdelen zijn behandeld in deze visitatie: de eigen ambities en doelstellingen, de opgaven in het werkgebied, de verwachtingen en het oordeel van stakeholders en de inzet van de middelen. Uit de visitatie blijkt dat Omnia Wonen goed presteert. We scoren redelijk hoog op de

*Johan de Groot, voorzitter Raad van Commissarissen:
"De visitatie houdt ons scherp en richt onze aandacht op de juiste terreinen."*



10
9
8
7
6
5
4
3
2
1



De opgaven

rapportcijfer 7

De visitatiecommissie heeft verschillende huisvestingtaken bekeken waaronder: de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen voor de doelgroep, de inzet voor bijzondere doelgroepen, de leefbaarheid en veiligheid in wijken en tot slot de nieuwbouwproductie. Omnia Wonen heeft haar volkshuisvestingtaken in het kerngebied goed in het vizier. Er zijn prestatieafspraken gemaakt met bijna alle gemeenten in het kerngebied. Ook hebben we convenanten en samenwerkingsverbanden afgesloten met maatschappelijke organisaties en zorginstellingen. Onze prestaties voor bijzondere doelgroepen en de prestaties op het gebied van leefbaarheid vallen in het bijzonder op. Ook voldoen we aan de afspraken rond de woningproductie.

*Henk Voerman, manager Woondiensten:
'De visitatie laat zien dat onderwerpen als
leefbaarheid en de zorg voor de bijzondere
doelgroepen breed worden gedragen.'*

The background of the slide is a close-up photograph of an elevator control panel. It features several circular buttons with numbers 7, 8, 6, 4, 2, and L2, along with a red emergency stop button and a double arrow button. The panel is dark grey or black with metallic accents.

De stakeholders

rapportcijfer 8

Onze stakeholders waarderen de maatschappelijke prestaties van Omnia Wonen met het rapportcijfer 8. In het hele werkgebied presteert Omnia Wonen goed in de ogen van de stakeholders. We onderhouden formeel en informeel contact. Sinds twee jaar organiseren wij stakeholdersbijeenkomsten waarin wij onze partners vragen om ons beleid en onze keuzes te beoordelen.

Stakeholders zien Omnia Wonen overwegend als een zakelijke, degelijke en professionele corporatie die zich met de goede dingen bezighoudt en de juiste keuzes maakt. Dit is beoordeeld als een uitstekende prestatie van Omnia Wonen, aangezien wij in 16 gemeenten actief zijn en de stakeholders, verspreid over het land, dezelfde mening delen. De verdere concentratie van ons werk in het kerngebied is een keuze die onze stakeholders ondersteunen. Omnia Wonen kan nog verbeteringen aanbrengen in de communicatie met stakeholders en in de eigen profilering.



Ambities en doelstellingen

rapportcijfer 6

In 2002 is Omnia Wonen ontstaan uit een fusie tussen twee corporaties. Het was voor de visitatiecommissie moeilijk om over de periode na de fusie te beoordelen of beoogde resultaten en doelstellingen behaald zijn. Duidelijk is dat er in de eerste jaren na 2002 wel veel aandacht is besteed aan bijzondere doelgroepen en de leefbaarheid.

In 2007 heeft Omnia Wonen met het beleidsplan *'Omnia Wonen Grensverleggend'* een grote slag geslagen; de beleidscyclus kreeg steeds meer vorm. Door het opstellen van het ondernemingsplan 2007-2010 met duidelijk gedefinieerde en meetbare doelstellingen, kan de voortgang gemeten worden. Hierdoor kan Omnia Wonen de maatschappelijke prestaties blijven leveren en verder uitbouwen. In de toekomst kunnen we onze resultaten transparant in beeld brengen in interne en externe rapportages.

Aart Smink, manager Beleid & Organisatie:

'Het is prettig om te horen dat wij in de ogen van onze stakeholders een efficiënte corporatie zijn, die haar middelen op de juiste manier inzet.'

Gerard van de Ven,
algemeen directeur:
*'We weten nu waar we staan
in de ogen van onze huurders,
gemeenten en andere relaties.'*



Inzet van middelen

rapportcijfer 8

Omnia Wonen gebruikt haar financiële middelen op een goede manier voor de maatschappelijke opgaven. Omnia Wonen is een efficiënte organisatie, die gunstig scoort op een aantal benchmarkgegevens, zoals de netto bedrijfslasten. Dit is een goed resultaat voor een corporatie met 7.000 verhuureenheden in 16 gemeenten. Omnia Wonen heeft zich bij de fusie voorgenomen om een kostenbewuste corporatie te zijn. Dit is zichtbaar in de procesoptimalisering en andere activiteiten.

Wij laten een goede inzet zien door het beschikbare vermogen in te zetten voor de maatschappelijke taken waar wij voor staan en de prestaties die we willen leveren. Wij gaan voor kwaliteit, zowel in het huidige woningbezit als in de nieuwbouwproductie.





Scheepssingel 12
Postbus 418, 3840 AK Harderwijk
0341 27 87 00
info@omniawonen.nl