



Rapport Maatschappelijke Visitatie 2022-2025

Visitatiedatum: 4 augustus 2025

Rapportdatum: 26 mei 2026

Visitatiecommissie Procorp

S. Fleischeuer

E. van Diemen

B. de Meij

Voorwoord



De maatschappelijke visitatie

De maatschappelijke visitatie is een belangrijk instrument om de maatschappelijke waarde van een woningcorporatie zichtbaar en bespreekbaar te maken. Om woningcorporaties zelf, de raad van commissarissen (RvC), de huurders, de gemeente(n) en andere belanghebbenden en belangstellenden inzicht te geven in de maatschappelijke prestaties van een woningcorporatie.

De maatschappelijke visitatie is een vorm van verantwoording van de corporatie naar haar belanghebbenden over haar maatschappelijke prestaties, en uitdrukkelijk bedoeld om daarvan, met elkaar, te leren.

Een maatschappelijke visitatie wordt uitgevoerd volgens een vaste methodiek. Momenteel is dat Methodiek Maatschappelijke Visitatie Woningcorporaties 7.

De beoordeling van de prestaties vindt plaats vanuit een aantal thema's:

- Huurdersinvloed en het perspectief van de huurder
- Het doel van de visitatie is leren en verantwoorden
- Samenwerken en netwerken

De visitatieperiode

Het voorgaande visitatierapport van woningcorporatie De Wassenaarsche Bouwstichting is gepubliceerd op 4 augustus 2021. De Wassenaarsche Bouwstichting had in principe uiterlijk voor 4 augustus 2025 opnieuw gevisiteerd moeten worden. Vanwege een lopende fusieverkenning is hiervoor uitstel aangevraagd en verleend. Inmiddels is besloten de fusie niet voort te zetten. Deze maatschappelijke visitatie beslaat de jaren 2022 tot en met 2025.

Leeswijzer

Het rapport voor de maatschappelijke visitatie is opgebouwd uit diverse onderdelen:

- Position paper opgesteld door de corporatie
- De recensie van de commissie
- De vier visitatievelden
- Bestuurlijke reactie

De leden van de visitatiecommissie danken alle betrokkenen die een bijdrage hebben geleverd aan de maatschappelijke visitatie van De Wassenaarsche Bouwstichting. maatschappelijke partners die aan de visitatie hebben meegewerkt. Hun openheid en betrokkenheid hebben het mogelijk gemaakt een genuanceerd en compleet beeld te vormen van het maatschappelijk presteren van De Wassenaarsche Bouwstichting in de periode 2022–2025.

Inhoudsopgave

Voorwoord	1
Position paper	2
Recensie	4
Samenvatting	6
Maatschappelijke waarde	7
Maatschappelijke verankering	9
Besturing	11
Maatschappelijke capaciteit	12
Bestuurlijke reactie	13
Bijlagen	14

Position Paper – Aangeleverd door de corporatie

De Wassenaarsche Bouwstichting is een kleine woningcorporatie met een rijk verleden en met woningvoorraad in de gemeenten Wassenaar en Westland. Elke vier jaar voeren wij - net als elke woningcorporatie in Nederland - een visitatie uit. Dit doen wij om verantwoording af te leggen en om als organisatie te blijven verbeteren en leren.

In de vorige visitatie werd ons onder andere geadviseerd om:

- te investeren in de relatie met de gemeenten Wassenaar en Westland.
- samenwerkingspartners mee te nemen in visievorming.
- tijd en aandacht te houden voor Wassenaar, sinds we ook een woningvoorraad hebben in de gemeenten Westland.

Investing in relatie gemeenten

Uiteraard zijn we de afgelopen jaren met dit advies aan de slag gegaan. Zo hebben we op alle niveaus het contact met beide gemeenten geïntensiveerd. Niet alleen met de wethouders, maar ook met raadsleden en ambtenaren. We hebben samen heldere doelstellingen geformuleerd en overleggen hier regelmatig over.

Betrokkenheid partners vergroot

Ook hebben we diverse samenwerkingspartners betrokken bij de ontwikkeling van onze ambitie uit het Koersplan, zoeken we hen actief op als het gaat over de beleidsvorming in beide gemeenten en trekken we intensief op met andere woningcorporaties.

Onze opgaven en uitdagingen

Dit zijn echter niet de enige thema's die onze aandacht hadden de afgelopen vier jaar. We staan namelijk voor grote opgaven en uitdagingen. Denk aan de woningnood, klimaatverandering en de groeiende vergrijzing. Daarom kunnen we ons werk niet blijven doen zoals we deden. Onze lerende organisatie professionaliseert en moderniseert continu en we zetten nog steviger in op samenwerken met andere partijen, zoals

woningcorporaties, gemeenten en zorg- en welzijnsorganisaties. Vanzelfsprekend staan onze (toekomstige) huurders hierbij centraal.

Onze ambitie

We bieden voldoende passende, toekomstbestendige en betaalbare woningen in veilige en vitale wijken, voor mensen die dit nodig hebben.

Op dit moment zijn we een andere organisatie dan vier jaar geleden. Er is een nieuwe bestuurder gekomen en er zit een geheel nieuw Managementteam. De beoogde organisatie staat beschreven in ons Koersplan. Hierin staat bijvoorbeeld dat we een compacte, pragmatische organisatie zijn met een stevige familiecultuur. Dat we professionalisering stimuleren en integraal werken vanuit het perspectief van onze huurders.

Onze kernwaarden

Onze kernwaarden zijn: betrokken, professioneel en samenwerkingsgericht.

Richting onze huurders voelen we ons betrokken en willen dat ze prettig wonen

Daarom onderhouden we onze woningen voortdurend en verduurzamen we deze goed. Zo zijn bijna alle energielabels E, F en G uitgefaseerd en we hebben maatregelen getroffen om de mobiliteit en veiligheid van bewoners te verbeteren.

Maar prettig wonen gaat verder. We ondersteunen ook de sociale structuur in wijken. Dit doen we door zichtbaar en aanspreekbaar te zijn voor onze huurders. Ook zijn er in verschillende wijken ontmoetingscentra waar onze medewerkers bewoners ontmoeten. Op deze manier weten we wat er speelt en hoe het met bewoners gaat. Bij overlast treden we op en voor huurders met betalingsproblemen spannen ons maximaal in om hen te zoveel mogelijk te helpen.

Het bestuur van onze huurdersvereniging De Wassenaarsche (HVW) is voor ons een belangrijke partij om mee te sparren over verschillende onderwerpen. Daarom hebben we het contact met de HVW in 2025 opnieuw vormgegeven en samen bekrachtigd in

een nieuwe samenwerkingsovereenkomst. Regelmatig overleggen we met de HVW over belangrijke thema's zoals bewonerscommunicatie, prestatieafspraken, begroting, kaderbrief en nieuw beleid. Het bewonerscontact is in meerdere opzichten verbeterd en gemoderniseerd. Via digitale huurdersnieuwsbrieven informeren we bewoners over belangrijke zaken en is onze telefonie-omgeving klantvriendelijker ingericht.

Qua klanttevredenheid scoorden we bij de laatste meting bijna een 8,4 gemiddeld. Een mooie waardering, maar het betekent niet dat het altijd goed gaat. Helaas komt het soms voor dat huurders tussen wal en schip vallen. Dat het antwoord op hun vraag niet tijdig komt of niet correct blijkt. We zijn altijd nieuwsgierig naar hoe we ons contact met bewoners verder kunnen verbeteren en zouden het fijn vinden als de visitatie wat handvatten geeft hiervoor.

We zijn een professionele organisatie waar gedreven professionals werken

We bieden medewerkers ruimte om te groeien en ontwikkelen. Zo blijven we als organisatie wendbaar en voorbereid op de toekomst. We hebben aandacht voor werkgeluk en sturen op een gezonde balans tussen werk en privé. We werken effectief, efficiënt en kostenbewust. Alles wat we doen betalen we immers met geld van onze huurders. Dat geld willen we maximaal maatschappelijk inzetten.

Ook zijn we een lerende organisatie. We koesteren wat goed gaat en blijven kritisch op wat beter kan. Elk jaar richten we een aantal processen slimmer in en waar dit kan automatiseren, digitaliseren en standaardiseren we werkzaamheden. De afgelopen jaren hebben we dit bijvoorbeeld al gedaan met reparatieonderhoud, mutatieonderhoud, onboarding, projecten, incasso's en bewonerscontact. En verder hebben we ons beleid, onze statuten en reglementen herijkt. Ook maken we slimmer gebruik van digitale mogelijkheden.

Zo hebben we een dashboard ingericht voor onze sturingsinformatie, papieren nieuwsbrieven gedigitaliseerd en tools laten ontwikkelen die ons beter inzicht geven in bijvoorbeeld vastgoed en de interne afstemming verbeteren.

De afgelopen jaren hebben we scherper aan de wind moeten varen om ons huishoudboekje op orde te krijgen. Ook de komende jaren vraagt dit aandacht van ons allemaal. We kunnen elke euro maar één keer uitgeven.

Een andere uitdaging is onze compacte organisatie. De impact van bijvoorbeeld verloop en verzuim is voor ons als kleine organisatie groot. Bovendien is het lastiger om gespecialiseerde functies aan te trekken. Daarom kijken we ook intern naar mogelijkheden om onze organisatie te verstevigen, bijvoorbeeld door samen te werken met andere woningcorporaties. Maar misschien zijn er nog andere zaken die we kunnen doen om dingen meer robuust te organiseren? Het zou mooi zijn als de visitatie hier adviezen op kan formuleren.

We zijn samenwerkingsgericht en trekken intensief op met partners

Dit betekent dat we samenwerken met andere woningcorporaties in onze regio. Denk hierbij aan het delen van kennis en kunde en het opstellen van beleid, contracten en prestatieafspraken. Ook zoeken we regelmatig de relevante zorg- en welzijnspartijen op, bijvoorbeeld bij het bepalen van onze koers of het ontwikkelen van een gezamenlijk beleid.

Met de gemeenten Wassenaar en Westland werken we intensief samen aan de volgende thema's: nieuwbouw, leefbaarheid, vroegsignalering, huisvesting statushouders, mobiliteitsverbetering, WMO-voorzieningen, etc. De meeste spanning ondervinden we op dit moment in het realiseren van voldoende nieuwbouw, vooral in het beoogde en benodigde tempo. Met name in Wassenaar lukt dit onvoldoende. En dat terwijl de woningnood hoog is. De wachtlijst van woningzoekenden is lang en een steeds grotere groep mensen is of wordt dakloos.

Toch hebben we een aantal mooie, duurzame en betaalbare nieuwbouwwoningen kunnen realiseren in Wassenaar. Maar als we kijken naar wat nodig is en wat is afgesproken, blijven we ver achter. We vragen ons af wat we in de toekomst kunnen doen om samen sneller tot realisatie nieuwbouw te komen. We hopen dat de visitatie ons hierin wat handvatten gaat bieden.



De recensie vormt de reflectie van de visitatiecommissie op het functioneren van De Wassenaarsche Bouwstichting in de periode 2022–2025. De commissie baseert zich hierbij op het position paper, de aangeleverde stukken, de uitgezette enquêtes, de gesprekken met interne en externe belanghebbenden en de bevindingen uit het onderzoek naar de visitatievelden. Daarnaast zijn de observaties en ervaringen van huurders, partners en medewerkers nadrukkelijk betrokken bij het vormen van een samenhangend beeld van het maatschappelijk presteren.

De Wassenaarsche Bouwstichting: een betrokken en lerende corporatie in ontwikkeling

De Wassenaarsche Bouwstichting heeft in de afgelopen vier jaar een duidelijke ontwikkeling doorgemaakt. Met de komst van een nieuwe bestuurder en een grotendeels vernieuwde organisatie heeft de corporatie een andere signatuur gekregen. Deze verandering heeft tijd gevraagd, zowel intern als in de samenwerking met belanghebbenden. Waar partners aanvankelijk moesten wennen aan de nieuwe stijl en houding, wordt de corporatie inmiddels gezien als een betrokken en constructieve samenwerkingspartner. Daarmee laat zij zien dat zij zich kan aanpassen en ontwikkelen.

De corporatie profileert zich als een betrokken organisatie met een sterk sociaal hart. Dit beeld wordt door belanghebbenden herkend. De Wassenaarsche Bouwstichting staat dicht bij haar huurders, is goed bereikbaar en heeft oog voor betaalbaarheid. Huurders ervaren de corporatie als persoonlijk en toegankelijk en er zijn geen duidelijke signalen dat bereikbaarheid of opvolging een knelpunt vormt.

Tegelijkertijd erkent de corporatie dat het contact met huurders niet altijd optimaal is geweest, met name in de snelheid en duidelijkheid van communicatie. Deze reflectieve houding past bij de ontwikkeling naar een lerende organisatie. De betrokkenheid van huurders is zichtbaar, al kan hun positie in formele processen verder worden versterkt.

De afgelopen periode werd ook gekenmerkt door interne en externe dynamiek. De fusieverkenning die is doorlopen, maar uiteindelijk niet is doorgezet, heeft veel gevraagd van de organisatie. In combinatie met personele wisselingen heeft dit geleid tot een

periode van minder stabiliteit. Voor een kleinere corporatie heeft dit een relatief grote impact. Samenwerkingspartners geven aan dat relaties soms opnieuw opgebouwd moesten worden en dat continuïteit niet altijd vanzelfsprekend was. De organisatie richt zich inmiddels vanuit haar huidige positie weer nadrukkelijk op de toekomst.

In de samenwerking met gemeenten en andere partners ontstaat een gemengd, maar overwegend positief beeld met ontwikkelkansen. De samenwerking met zorg- en welzijnspartners wordt als goed ervaren en de corporatie wordt gezien als betrokken en actief. Tegelijkertijd geven belanghebbenden aan dat de Wassenaarsche Bouwstichting hen nog meer kan meenemen in de afwegingen die zij maakt. Het ‘waarom’ achter keuzes was niet altijd even zichtbaar, wat de samenwerking soms minder soepel maakte. Ook wordt de stijl van opereren door sommigen als stevig of formeel ervaren, bijvoorbeeld in het proces rond prestatieafspraken. De corporatie opereert hierbij nadrukkelijk in een netwerk van gemeenten en maatschappelijke partners, waarin wederzijdse afhankelijkheden groot zijn.

De samenwerking met gemeenten, en met name met de gemeente Wassenaar, kent specifieke uitdagingen. Verschillen in werkwijze, ervaring en verwachtingen zorgen ervoor dat processen, zoals rond nieuwbouw en prestatieafspraken, niet altijd soepel verlopen. Tegelijkertijd is zichtbaar dat ook de gemeente zich ontwikkelt en dat partijen elkaar nog aan het vinden zijn in hun rol. In Westland wordt de corporatie gewaardeerd als partner en ook gezien als een kleinere speler met beperkte slagkracht. Dit vraagt om scherpe keuzes in inzet en prioritering.

Een belangrijk terugkerend thema is de spanning tussen ambitie en uitvoeringskracht. De corporatie heeft duidelijke ambities op het gebied van betaalbaarheid, duurzaamheid en woningbouw. In de praktijk blijkt het echter lastig om deze, met name op het gebied van nieuwbouw, volledig te realiseren. Dit hangt samen met externe factoren, zoals gemeentelijke processen, en ook met de beperkte schaal en capaciteit van de organisatie.

Ook op andere terreinen, zoals het huisvesten van doelgroepen met een specifieke ondersteunings- of zorgvraag en het realiseren van voorzieningen voor leefbaarheid en ontmoeting, maakt de corporatie keuzes die passen bij haar mogelijkheden.

De Wassenaarsche Bouwstichting staat daarmee voor een herkenbaar dilemma: Hoe als kleine corporatie met beperkte middelen invulling te geven aan een brede maatschappelijke opgave? Zij maakt hierin bewuste keuzes en neemt verantwoordelijkheid,

maar loopt ook tegen grenzen aan. Dit vraagt om prioritering en het actief zoeken van samenwerking.

De visitatiecommissie ziet de Wassenaarsche Bouwstichting als een organisatie die zich duidelijk heeft ontwikkeld en in beweging is. De basis is stevig: betrokkenheid bij huurders, maatschappelijke gedrevenheid en de wil om samen te werken. De commissie beschouwt de corporatie nadrukkelijk niet als zwak; zij laat zien dat zij, binnen haar mogelijkheden, veel kan realiseren. Tegelijkertijd is het van belang dat de corporatie zich bewust blijft van haar eigen beperkingen.

De volgende stap ligt in het verder versterken van de uitvoeringskracht en het bestendigen van de organisatie, zodat ambities consistentere kunnen worden omgezet in resultaten. De commissie ziet daarbij een spanning tussen de geformuleerde ambities en wat binnen het huidige speelveld daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Deze spanning hangt samen met externe factoren, maar ook met de omvang, schaal en capaciteit van de corporatie zelf.

Daarbij is het van belang dat de corporatie haar keuzes en afwegingen explicieter maakt richting partners en hen nog actiever meeneemt in haar handelen. De commissie acht de maatschappelijke prestaties overwegend passend bij de opgaven, met nog ruimte voor verbetering op het gebied van de realisatie van nieuwbouwwoningen.

De commissie herkent zich in belangrijke mate in het zelfbeeld van de corporatie zoals geschetst in het position paper, met name in de nadruk op betrokkenheid en ontwikkeling. De visitatiecommissie ziet in de Wassenaarsche Bouwstichting ook een lerende organisatie met potentie, die na een periode van verandering en interne focus weer vooruitkijkt. Voor de komende periode is bepalend in hoeverre de corporatie erin slaagt haar ambities daadwerkelijk te realiseren, in balans met haar mogelijkheden, en haar positie in het netwerk verder te versterken.

Belangrijkste bevindingen

- De Wassenaarsche Bouwstichting staat dicht bij haar huurders en scoort goed op betaalbaarheid en toegankelijkheid, met een persoonlijke benadering.
- De Wassenaarsche Bouwstichting heeft passende ambities, maar kent beperkingen in uitvoeringskracht, met name bij nieuwbouw.

- De Wassenaarsche Bouwstichting heeft in de afgelopen vier jaar een duidelijke ontwikkeling doorgemaakt en wordt inmiddels vaker gezien als een betrokken en constructieve samenwerkingspartner.
- De samenwerking met partners is overwegend positief en vraagt om meer transparantie in keuzes en het beter meenemen van partners in het 'waarom'.
- Een belangrijke opgave ligt in het versterken en het verder bestendigen van de organisatie en samenwerkingen.
- Interne veranderingen, waaronder personele wisselingen en een fusieverkenning, hebben tijdelijk impact gehad op stabiliteit en samenwerking.

Leren van de Wassenaarsche Bouwstichting

De Wassenaarsche Bouwstichting laat zien dat een kleine corporatie met een sterke focus op huurders en betaalbaarheid een duidelijke maatschappelijke waarde kan realiseren. De persoonlijke benadering en betrokkenheid bij huurders vormen daarbij een stevige basis.

Tegelijkertijd maakt de corporatie zichtbaar dat organisatieontwikkeling en personele veranderingen direct invloed hebben op de uitvoeringskracht. Het blijven investeren in stabiliteit, structuur en samenwerking is daarbij essentieel. Daarnaast onderstreept de corporatie het belang van transparantie in samenwerking. Het expliciet maken van keuzes en afwegingen draagt bij aan beter begrip en effectievere samenwerking met partners.

Tot slot laat deze visitatie zien dat scherpe prioritering noodzakelijk is om met beperkte capaciteit en middelen impact te blijven maken.

Samenvatting

De Wassaarsche Bouwstichting is een lokale woningcorporatie met circa 2.900 verhuureenheden, waaronder sociale huurwoningen en zorgvastgoed. De corporatie is actief in Wassaar en daarnaast in de regio Haaglanden, met een substantieel deel van het bezit in het Westland.



Maatschappelijke waarde



- Sterke focus op betaalbaarheid en passend wonen voor de doelgroep
- Huurders waarderen dienstverlening en contact
- Actieve inzet op verduurzaming bestaande voorraad
- Betrokkenheid bij leefbaarheid en sociale cohesie in wijken
- Concrete bijdrage aan woningvoorraad



- Beperkte realisatiekracht bij nieuwbouw
- Moeizame voortgang projecten, mede door externe factoren (gemeente)
- Beperkte mogelijkheid om doorstroming te bevorderen
- Spanningsveld tussen ambitie en beschikbare middelen
- Beperkte mogelijkheden om aanvullende voorzieningen te realiseren

Maatschappelijke verankering



- Goede en intensieve samenwerking met zorg- en welzijnspartners
- Actieve betrokkenheid bij huurders via HVW en bewonersoverleggen
- Verbeterde samenwerkingsovereenkomst met huurdersvereniging
- Groei naar meer constructieve samenwerking met gemeenten
- Positief beeld bij partners: betrokken en meedenkend



- Samenwerking met gemeenten (met name Wassaar) verloopt niet altijd soepel
- Corporatie wordt soms als formeel/rigide ervaren in samenwerking
- Partners missen soms inzicht in afwegingen ("het waarom")
- Beperkte en wisselende deelname aan overlegstructuren (capaciteitsissue)
- Houdt aandacht voor de rol van de huurdersvertegenwoordiging en hoe zij deze (ook in het Westland) goed kan vervullen.

Besturing



- Nieuw koersplan met duidelijke ambities en richting
- Organisatie werkt aan professionalisering en procesverbetering
- Reflectieve houding: bereidheid om te leren en verbeteren
- Verbeteringen in communicatie en klantprocessen ingezet
- Toenemende aandacht voor samenwerking in strategie



- Doorwerking van strategie naar uitvoering nog niet altijd consistent
- Interne dynamiek (wisselingen, fusietraject) heeft focus beïnvloed
- Soms spanning tussen beleidsmatige (formele) en relationele sturing
- Nog beperkte doorwerking van ambities naar concrete resultaten
- Samenwerking en positionering in netwerk nog in ontwikkeling

Maatschappelijke capaciteit



- Bewuste inzet op professionalisering en digitalisering
- Lerende organisatie met aandacht voor ontwikkeling medewerkers
- Financieel herstel en verbeterd inzicht in prestaties
- Samenwerking met andere corporaties en inhuur van expertise
- Helderere ambitie om capaciteit via samenwerking te versterken



- Kleine organisatie → kwetsbaar bij personele wisselingen
- Beperkte personele bezetting per functie binnen het primaire proces
- Financiële ruimte beperkt voor grote investeringen
- Fusieverkenning heeft tijdelijk veel capaciteit gevraagd
- Balans tussen ambities en beschikbare middelen onder druk



De maatschappelijke opgaven van De Wassenaarsche Bouwstichting

Het visitatieveld Maatschappelijke waarde richt zich op de prestaties van de corporatie, in verhouding tot de maatschappelijke en volkshuisvestelijke opgaven.

De Wassenaarsche Bouwstichting levert in haar werkgebied een herkenbare bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgaven. De corporatie richt zich op het bieden van betaalbare en passende woningen, het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad en het ondersteunen van leefbare wijken. In een context van woningnood, stijgende kosten en toenemende druk op de woningmarkt geeft de corporatie zichtbaar invulling aan haar maatschappelijke rol. Tegelijkertijd is sprake van spanning tussen de omvang van de opgaven en de mate waarin deze kunnen worden gerealiseerd. Belanghebbenden waarderen de corporatie met name om haar betrokkenheid, betaalbaarheid en inzet in de wijk.

Beschikbaarheid

De opgave op het gebied van beschikbaarheid is in het werkgebied groot. De druk op de woningmarkt is hoog en wachttijden lopen op. De corporatie onderkent deze opgave en heeft in haar koersplan duidelijke ambities geformuleerd om de woningvoorraad uit te breiden en beter te benutten. In de visitatieperiode zijn stappen gezet, waaronder de oplevering van nieuwe sociale huurwoningen en het ontwikkelen van plannen voor verdere uitbreiding.

Tegelijkertijd blijkt het realiseren van nieuwbouw in de praktijk complex. Het bouwen van woningen in de regio is lastig, mede door schaarste aan beschikbare locaties, ruimtelijke beperkingen en regelgeving. Ook de provincie speelt hierin een rol, bijvoorbeeld via kaders en procedures die van invloed zijn op de mogelijkheden en het tempo van ontwikkeling.

Daarnaast heeft de corporatie te maken met externe afhankelijkheden, zoals gemeentelijke woningbouwprogramma's, processen en besluitvorming. Met name in de gemeente Wassenaar verloopt het proces rondom nieuwbouw en vergunningverlening moeizaam,

wat de voortgang vertraagt. Hierdoor blijft de bijdrage aan de uitbreiding van de woningvoorraad achter bij de ambities en de regionale opgave.

Naast nieuwbouw zet de corporatie in op het beter benutten van de bestaande voorraad, bijvoorbeeld door transformatie en het stimuleren van doorstroming. Deze inzet is passend bij de opgave en laat zien dat de corporatie zoekt naar verschillende manieren om haar bijdrage te vergroten. Desondanks blijft de totale bijdrage aan de beschikbaarheid relatief beperkt in verhouding tot de regionale opgave.

Betaalbaarheid

De Wassenaarsche Bouwstichting laat op het gebied van betaalbaarheid een consistent en positief beeld zien. De corporatie heeft nadrukkelijk oog voor betaalbare woningen en handelt vanuit de overtuiging dat wonen voor haar doelgroep toegankelijk moet blijven. Belanghebbenden herkennen dit en waarderen de zorgvuldige omgang met huurprijzen en de aandacht voor de financiële positie van huurders.

Deze focus sluit aan bij de maatschappelijke opgave en vormt een belangrijk onderdeel van het handelen van de corporatie. Tegelijkertijd staat de betaalbaarheid onder druk door externe ontwikkelingen, zoals stijgende kosten, landelijke maatregelen en beperkingen in huurverhogingen. Dit heeft gevolgen voor de investeringsruimte en daarmee voor andere opgaven, zoals nieuwbouw en verduurzaming. De corporatie maakt hierin bewuste afwegingen en zoekt een balans tussen betaalbaarheid en investeren in de toekomstbestendigheid van de voorraad.

Kwaliteit

Op het gebied van kwaliteit heeft de Wassenaarsche Bouwstichting de afgelopen jaren zichtbare stappen gezet. Er is geïnvesteerd in het verbeteren van de bestaande woningvoorraad, onder andere door verduurzaming en het aanpakken van complexen met een lage energieprestatie. Vrijwel alle woningen met E,F en G labels zijn aangepakt. Hiermee wordt het wooncomfort verbeterd en de voorraad toekomstbestendiger gemaakt.

Daarnaast heeft de corporatie haar beleid rondom onderhoud en woningkwaliteit geactualiseerd. Dit past binnen de ontwikkeling naar een meer professionele en gestructureerde organisatie. Door processen te verbeteren en beleid te herijken, werkt de corporatie aan een consistente aanpak van kwaliteit en onderhoud.

De opgave is echter nog niet afgerond. De bestaande voorraad vraagt verdere investeringen, terwijl de financiële ruimte beperkt is. Dit vraagt om keuzes in tempo en prioritering.

Leefbaarheid

De Wassenaarsche Bouwstichting toont zich betrokken bij de leefbaarheid in haar wijken. De corporatie is zichtbaar aanwezig en onderhoudt actief contact met huurders. Zij zet zich in voor sociale cohesie en het ondersteunen van bewoners, onder andere via samenwerking met zorg- en welzijnspartners en het faciliteren van ontmoetingsplekken en het ondersteunen van bewonersinitiatieven.

Deze inzet wordt gewaardeerd en draagt bij aan het functioneren van de wijken. De samenwerking met zorg- en welzijnspartners is positief ontwikkeld en vormt een belangrijke pijler onder de leefbaarheidsaanpak. Door gezamenlijk op te trekken kan de corporatie inspelen op vraagstukken zoals vergrijzing en zelfstandig wonen. Tegelijkertijd stelt de schaal van de organisatie grenzen aan wat mogelijk is. Niet alle wensen kunnen worden ingevuld, waardoor keuzes nodig zijn in inzet en prioritering.

Dienstverlening

De dienstverlening van de Wassenaarsche Bouwstichting wordt door huurders positief gewaardeerd. Uit beschikbare informatie en het gesprek met de huurdersvertegenwoordiging blijkt dat huurders de dienstverlening positief waarderen, onder andere de afhandeling van reparatieverzoeken. Ook belanghebbenden geven aan dat de corporatie goed bereikbaar is en een persoonlijke en toegankelijke benadering heeft.

De corporatie heeft geïnvesteerd in het verbeteren van communicatie en processen, zoals de informatiemap en digitale nieuwsbrief voor huurders en de telefonie en digitale ondersteuning. Deze stappen dragen bij aan een meer professionele en klantgerichte dienstverlening. Tegelijkertijd blijft aandacht nodig voor verdere verbetering. De snelheid en duidelijkheid van communicatie zijn niet altijd optimaal. Het verder versterken van de consistentie en kwaliteit van dienstverlening blijft een belangrijk aandachtspunt.

Oordeel van de commissie

De commissie beoordeelt de maatschappelijke waarde van De Wassenaarsche Bouwstichting over de periode 2022–2025 als **naar behoren**. De Wassenaarsche Bouwstichting levert een herkenbare maatschappelijke bijdrage door een betrokken inzet op betaalbaarheid, kwaliteit, leefbaarheid en dienstverlening. De prestaties zijn overwegend in lijn met de opgaven en mogelijkheden van de corporatie. De corporatie staat dicht bij haar huurders en weet, ondanks haar beperkte schaal, op meerdere terreinen waarde toe te voegen voor haar doelgroep en de lokale samenleving.

Tegelijkertijd ziet de commissie dat de bijdrage aan de opgave rond beschikbaarheid achterblijft bij de ambities, mede door externe afhankelijkheden. De corporatie maakt hierin bewuste keuzes, maar staat voor de opgave om haar slagkracht verder te versterken en haar bijdrage aan de woningvoorraad te vergroten.

Bevindingen maatschappelijke waarde

De visitatiecommissie wil de volgende bevindingen meegeven:

- De Wassenaarsche Bouwstichting staat dicht bij haar huurders en scoort goed op betaalbaarheid en toegankelijkheid, met een persoonlijke benadering.
- De Wassenaarsche Bouwstichting heeft passende ambities, maar kent beperkingen in uitvoeringskracht, met name bij nieuwbouw.



Maatschappelijke waarde

- Prestatie belangrijkste maatschappelijke opgaven
- Waardering prestaties binnen lokaal netwerk

★★★★☆

Orvoldoende
Voor verbetering vatbaar
Naar behoren
Goed
Uitstekend

Maatschappelijke verankering



Maatschappelijke verankering van De Wassenaarsche Bouwstichting

Het visitatieveld maatschappelijke verankering richt zich op de invloed van huurders, huurdersorganisatie(s) en andere belanghebbenden op de corporatie, en hoe concreet en tastbaar deze is.

De Wassenaarsche Bouwstichting heeft in de afgelopen jaren stappen gezet om haar verbinding met de omgeving te versterken. De corporatie zoekt actief de samenwerking met huurders, gemeenten en maatschappelijke partners en betreft hen bij beleid en uitvoering. Tegelijkertijd blijkt dat deze invloed niet op alle onderdelen even sterk en consistent is en dat de corporatie zich hierin nog verder ontwikkelt. Belanghebbenden ervaren de corporatie als betrokken en benaderbaar en geven ook aan dat zij niet altijd volledig worden meegenomen in de afwegingen die de corporatie maakt.

Huurders

De Wassenaarsche Bouwstichting hecht waarde aan het betrekken van haar huurders en hun vertegenwoordiging bij beleid en uitvoering. De samenwerking met de huurdersvereniging De Wassenaarsche (HVW) is in de afgelopen periode opnieuw vormgegeven en versterkt. Er zijn afspraken gemaakt over de samenwerking en er vindt regelmatig overleg plaats over relevante onderwerpen, zoals beleid, communicatie en prestatieafspraken. Dit draagt bij aan een structurele betrokkenheid van huurders bij het functioneren van de corporatie.

Daarnaast zoekt de corporatie actief contact met bewoners via bijeenkomsten en andere vormen van participatie. De corporatie laat zien dat zij de stem van huurders serieus neemt en deze wil betrekken bij haar afwegingen. Huurders ervaren de corporatie als toegankelijk en betrokken, wat de basis vormt voor een goede relatie.

Tegelijkertijd is de positie van de huurdersvertegenwoordiging niet op alle onderdelen even sterk. In het proces rond prestatieafspraken voor de gemeente Westland is de inbreng van

de huurdersorganisatie beperkt en wordt deze door andere partijen als minder stevig ervaren. Hierdoor is de invloed van huurders op dit type besluitvorming nog niet altijd even zichtbaar en concreet. Dit vraagt om verdere ondersteuning van de huurdersparticipatie, zodat de inbreng van huurders beter tot zijn recht komt.

Samenwerkers

Gemeenten Wassenaar en Westland

De samenwerking met de gemeenten Wassenaar en Westland is van groot belang voor het realiseren van de volkshuisvestelijke opgaven. De Wassenaarsche Bouwstichting onderhoudt op verschillende niveaus contact met beide gemeenten en is betrokken bij het maken van prestatieafspraken en andere samenwerkingsafspraken.

Met de gemeente Westland wordt de samenwerking overwegend als positief ervaren. De corporatie wordt gezien als een betrokken en constructieve partner, die meedenkt en bijdraagt aan de opgaven in de regio. Tegelijkertijd wordt de corporatie, mede door haar beperkte schaal, ook gezien als een kleinere speler met minder slagkracht dan andere corporaties. Dit vraagt om scherpe keuzes in inzet en prioritering.

De samenwerking met de gemeente Wassenaar kent meer uitdagingen. Verschillen in werkwijze, ervaring en verwachtingen zorgen ervoor dat processen niet altijd soepel verlopen. Met name op het gebied van nieuwbouw en prestatieafspraken is sprake van frictie en vertraging. De corporatie wordt in de samenwerking soms als formeel of vasthoudend ervaren, terwijl de gemeente zelf ook in ontwikkeling is naar een meer partnergerichte werkwijze. Dit vraagt van beide partijen om verdere afstemming en het versterken van de onderlinge relatie.

In bredere zin geldt dat de samenwerking met gemeenten zich ontwikkelt en dat er stappen worden gezet om deze te verbeteren. De corporatie laat zien dat zij bereid is te investeren in deze relaties en staat voor de opgave om de samenwerking verder te verdiepen en te stabiliseren.

Zorg- en welzijnsorganisaties

De samenwerking met zorg- en welzijnsorganisaties wordt als positief en waardevol ervaren. De Wassenaarsche Bouwstichting zoekt actief de verbinding met deze partijen en werkt samen aan vraagstukken op het gebied van leefbaarheid, vergrijzing en zelfstandig

wonen. Door deze samenwerking kan de corporatie haar maatschappelijke rol verbreden en beter inspelen op de behoeften van haar huurders.

De corporatie faciliteert onder andere ontmoetingsruimten en werkt samen met organisaties die ondersteuning bieden aan bewoners. Deze samenwerking draagt bij aan het versterken van sociale cohesie en het voorkomen van problematiek bij huurders. Belanghebbenden waarderen de betrokken en actieve houding van de Wassenaarsche Bouwstichting in deze samenwerking en zien kansen om met alle betrokken partijen een netwerk van dergelijke ontmoetingsplekken op te zetten.

De samenwerking met zorg- en welzijnspartners vormt daarmee een sterke pijler onder de maatschappelijke verankering van de corporatie. De wederzijdse samenwerking is concreet en zichtbaar en draagt aantoonbaar bij aan de maatschappelijke opgaven in de wijken.

Vastgoed- en onderhoudspartners

De samenwerking met vastgoed- en onderhoudspartners wordt over het algemeen als positief ervaren. Partners geven aan dat de samenwerking met de Wassenaarsche Bouwstichting constructief is en dat er sprake is van korte lijnen en een prettige werkrelatie. Met name op operationeel niveau verloopt de samenwerking goed en wordt er gezamenlijk gewerkt aan projecten en onderhoud.

In de afgelopen periode hebben personele wisselingen en veranderingen in beleid invloed gehad op de samenwerking. Dit heeft geleid tot momenten van onduidelijkheid en het opnieuw afstemmen van werkwijzen. Partners geven aan dat de samenwerking zich ontwikkelt richting meer stabiliteit.

Partners geven aan dat er mogelijkheden zijn om de samenwerking verder te versterken, bijvoorbeeld door hen eerder te betrekken bij plannen en meer gebruik te maken van hun kennis en expertise. Ook wordt genoemd dat de corporatie soms meer ruimte kan geven aan partners om initiatief te nemen binnen projecten.

Oordeel van de commissie

De commissie beoordeelt de maatschappelijke verankering van De Wassenaarsche Bouwstichting over de periode 2022–2025 als **Goed**.

De Wassenaarsche Bouwstichting is een betrokken samenwerkingspartner die actief de verbinding zoekt met huurders, gemeenten en andere belanghebbenden. Met name de samenwerking met zorg- en welzijnspartners en de betrokkenheid bij huurders vormen sterke punten in de maatschappelijke verankering. De corporatie laat zien dat zij openstaat voor signalen uit haar omgeving en deze meeneemt in haar handelen.

Tegelijkertijd ziet de commissie dat de samenwerking met gemeenten en andere partners niet op alle onderdelen even stabiel en vanzelfsprekend is. De corporatie staat voor de opgave om haar rol in het netwerk verder te versterken, haar afwegingen transparanter te maken en partners actiever mee te nemen in het ‘waarom’ van haar handelen.

Bevinding maatschappelijke verankering

De visitatiecommissie heeft het volgende bevonden op het gebied van maatschappelijke verankering:

- De Wassenaarsche Bouwstichting heeft in de afgelopen vier jaar een duidelijke ontwikkeling doorgemaakt en wordt inmiddels vaker gezien als een betrokken en constructieve samenwerkingspartner.
- De samenwerking met partners is overwegend positief en vraagt om meer transparantie in keuzes en het beter meenemen van partners in het ‘waarom’.





De besturing van De Wassenaarsche Bouwstichting

Het visitatieveld Besturing richt zich op het proces van strategievorming en sturing op prestaties. De visitatiecommissie kijkt daarbij naar de kwaliteit van dat proces en of dit de goede mix van robuustheid en adaptiviteit heeft.

De Wassenaarsche Bouwstichting heeft in de afgelopen jaren stappen gezet in het versterken van haar besturing. Met de komst van een nieuwe bestuurder en een grotendeels vernieuwde organisatie is een nieuwe koers ingezet, vastgelegd in het Koersplan. De corporatie positioneert zich daarin als een compacte, pragmatische organisatie die werkt vanuit het perspectief van de huurder en inzet op professionalisering en samenwerking.

De strategievorming is in de visitatieperiode vernieuwd en aangescherpt. In het Koersplan zijn de belangrijkste opgaven en ambities benoemd, waaronder het bieden van voldoende passende en betaalbare woningen, het verduurzamen van de voorraad en het bijdragen aan vitale wijken. Daarbij is aandacht voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningnood, vergrijzing en klimaatverandering en wordt actief de samenwerking gezocht met partners. De strategische koers is daarmee inhoudelijk passend bij de opgaven in het werkgebied.

Tegelijkertijd blijkt dat de strategievorming nog niet op alle onderdelen volledig doorwerkt in de praktijk. De ambities zijn helder, maar de vertaling naar concrete resultaten is niet altijd realiseerbaar. Hierdoor is de relatie tussen strategische doelen en gerealiseerde prestaties nog niet op alle onderdelen even sterk.

De Wassenaarsche Bouwstichting heeft gewerkt aan het verbeteren van haar prestatiesturing. Er is aandacht voor het inzichtelijk maken van prestaties en het verbeteren van processen, onder andere door automatisering, digitalisering en standaardisatie. Ook wordt gestuurd op efficiëntie en kostenbewustzijn en investeert de corporatie in de ontwikkeling van medewerkers.

Het instrumentarium om resultaten systematisch te volgen is aanwezig en wordt actief gebruikt om inzicht te verkrijgen en te behouden. De doorontwikkeling naar daadwerkelijke prestatiesturing kan echter worden versterkt. De volgende stap is, mede volgens vastgoedpartners, om deze inzichten nadrukkelijker te vertalen naar gerichte (bij)sturing.

De besturing wordt in de praktijk beïnvloed door interne en externe factoren. Personele wisselingen en de fusieverkenning hebben impact gehad op de continuïteit en focus van de organisatie. Daarnaast is de corporatie sterk afhankelijk van haar externe omgeving, met name gemeenten en andere partners, wat invloed heeft op de realiseerbaarheid van plannen. Deze afhankelijkheden vragen om flexibiliteit in de sturing en het vermogen om bij te sturen waar nodig.

De corporatie laat zien dat zij zich bewust is van deze context en hierop inspeelt. De organisatie ontwikkelt zich richting meer stabiliteit en professionaliteit en richt zich op het versterken van haar uitvoeringskracht. Tegelijkertijd blijft het een aandachtspunt om de balans te vinden tussen ambitie, capaciteit en externe afhankelijkheden.

Oordeel van de commissie

De commissie constateert dat de besturing van De Wassenaarsche Bouwstichting over de periode 2022–2025 voldoende ondersteunend was aan de maatschappelijke prestaties. De Wassenaarsche Bouwstichting heeft een duidelijke koers en ambitie geformuleerd en heeft stappen gezet in het professionaliseren van haar organisatie en processen. De corporatie toont een lerende houding en werkt aan het versterken van prestatiesturing.

Tegelijkertijd constateert de commissie dat de doorwerking van strategie naar uitvoering nog niet op alle onderdelen consistent is. De corporatie staat voor de opgave om haar prestatiesturing verder te versterken en haar ambities concreter te vertalen naar realiseerbare resultaten. Met name de samenhang tussen doelen, uitvoering en monitoring kan verder worden versterkt.

Bevinding besturing

De visitatiecommissie ziet een aandachtspunt ten aanzien van de besturing van De Wassenaarsche Bouwstichting:

- De belangrijkste opgave ligt in het versterken van de uitvoeringskracht en het verder bestendigen van de organisatie en samenwerking.

Maatschappelijke capaciteit



De maatschappelijke capaciteit van De Wassenaarsche Bouwstichting

Het visitatieveld Maatschappelijke capaciteit onderzoekt de randvoorwaarden voor het maatschappelijk presteren. Het gaat over de vraag of de corporatie voldoende is toegerust voor de opgaven, zowel financieel als organisatorisch.

De Wassenaarsche Bouwstichting heeft in de afgelopen jaren gewerkt aan het versterken van haar maatschappelijke capaciteit. Tegelijkertijd laat de visitatie zien dat de schaal van de organisatie en de dynamiek in de afgelopen periode invloed hebben gehad op de mate waarin de corporatie haar ambities kan realiseren. De capaciteit is passend bij de omvang van de corporatie, maar kent duidelijke grenzen.

Organisatorische capaciteit

De Wassenaarsche Bouwstichting is een relatief kleine organisatie. Dit maakt de corporatie wendbaar, zorgt voor korte lijnen en brengt ook kwetsbaarheden met zich mee. In de afgelopen jaren hebben personele wisselingen en de komst van een nieuwe bestuurder en een nieuw managementteam geleid tot veranderingen binnen de organisatie. Daarnaast heeft de fusieverkenning veel capaciteit gevraagd, wat aantoonbaar impact had op de stabiliteit en continuïteit van de organisatie.

Tegelijkertijd heeft de corporatie deze periode benut om te werken aan professionalisering en ontwikkeling. In het koersplan wordt ingezet op een compacte, pragmatische organisatie die integraal werkt en zich blijft ontwikkelen. Er is aandacht voor het verbeteren van processen en het versterken van de organisatie, onder andere door digitalisering en standaardisatie van werkzaamheden. Hiermee wordt gewerkt aan een meer robuuste organisatie-inrichting.

De corporatie ontwikkelt zich richting meer stabiliteit en professionaliteit, maar de beperkte omvang blijft een aandachtspunt, met name vanwege de beperkte personele bezetting per functie binnen het primaire proces. De organisatie is kwetsbaar bij uitval van medewerkers en heeft beperkte capaciteit om gelijktijdig meerdere opgaven op te pakken

of intensief deel te nemen aan samenwerkingsverbanden. Dit vraagt om duidelijke prioritering en gerichte inzet van capaciteit, en om het versterken van de interne samenwerking door afdelingen elkaar vaker en structureler te laten ontmoeten.

Financiële capaciteit

De financiële capaciteit van de Wassenaarsche Bouwstichting vormt een belangrijke randvoorwaarde voor het realiseren van haar ambities. De corporatie geeft aan kostenbewust te handelen en is zich bewust van haar maatschappelijke verantwoordelijkheid om middelen doelmatig in te zetten. Dit vertaalt zich in zorgvuldige afwegingen bij investeringen en uitgaven.

Tegelijkertijd is de financiële ruimte beperkt. Dit beïnvloedt de mate waarin de corporatie kan investeren in nieuwbouw, verduurzaming en andere opgaven. De corporatie moet voortdurend balanceren tussen betaalbaarheid en investeren in de toekomstbestendigheid van de voorraad.

De beperkte financiële ruimte, in combinatie met de omvang van de opgaven, maakt dat niet alle ambities gelijktijdig gerealiseerd kunnen worden. De corporatie is zich hiervan bewust en handelt daarnaar, maar staat voor de opgave om haar middelen zo effectief mogelijk in te zetten en waar nodig samenwerking te zoeken. De financiële capaciteit is daarmee toereikend, maar begrenzend voor de realisatie van ambities.

Oordeel van de commissie

De commissie is van mening dat de Wassenaarsche Bouwstichting over de periode 2022–2025 toegerust was voor de opgaven, met duidelijke aandachtspunten. De Wassenaarsche Bouwstichting laat zien dat zij zich ontwikkelt naar een meer professionele en stabiele organisatie en bewust omgaat met haar middelen. Tegelijkertijd constateert de commissie dat de beperkte omvang en financiële ruimte de uitvoeringskracht beïnvloeden. De corporatie staat voor de opgave om haar capaciteit verder te versterken en scherpe keuzes te blijven maken in prioritering en samenwerking.

Bevinding maatschappelijke capaciteit

De visitatiecommissie ziet ruimte voor ontwikkeling ten aanzien van de maatschappelijke capaciteit:

- Interne veranderingen, waaronder personele wisselingen en een fusieverkenning, hebben tijdelijk impact gehad op stabiliteit en samenwerking.

Bestuurlijke reactie



Visitatie bestuurlijke reactie

Beste lezer,

Voor u ligt het visitatierapport 2022-2025. Alle woningcorporaties laten elke vier jaar een visitatie uitvoeren. Een visitatie is een moment om in de achteruitkijkspiegel te zien welke weg is afgelegd. En ook een moment om te reflecteren op waar we nu staan. Kijkend in die spiegel stellen we vast dat er veel veranderd is de afgelopen vier jaar bij de Wassenaarsche Bouwstichting. Met een nieuw koersplan en een nieuw MT heeft de organisatie gekozen voor een andere richting. Dat begint deels al vruchten af te werpen. En deels zijn we er nog niet. De reis is niet klaar. We zijn nog onderweg.

Het is een mooi compliment om te lezen dat wij ons profileren als een betrokken organisatie met een sterk sociaal hart en dat dit beeld wordt herkend door belanghebbenden. De organisatie krijgt waardering voor zaken als de nabijheid en het contact met onze huurders, onze aandacht voor betaalbaarheid, onze actieve inzet op de kwaliteit van de woningen, verduurzaming en leefbaarheid en onze samenwerking met de huurdersorganisatie en zorg- en welzijnspartners. Ook is het fijn dat de visitatiecommissie ziet dat we een duidelijke ontwikkeling doormaken naar een professionele, samenwerkingsgerichte en stabiele organisatie, die bewust omgaat met de beperkte middelen. Dat is een mooi compliment dat wij van harte delen met al onze samenwerkingspartners en alle collega's die hierin een rol hebben gespeeld de afgelopen jaren.

In het visitatierapport zien we verder steun voor ons beeld van de uitdagingen en dilemma's. Denk bijvoorbeeld aan de complexiteit van het realiseren van voldoende nieuwbouw en zaken robuust organiseren als kleine organisatie. Op onderdelen luidt het advies om verder door te gaan op de ingeslagen weg. Bijvoorbeeld het blijven investeren in

samenwerking, blijven leren en stevig blijven prioriteren. Op enkele punten heeft de visitatiecommissie extra aanbevelingen gedaan.

In het contact met onze partners is het bijvoorbeeld goed om explicieter stil te staan bij de keuzes en afwegingen die we als organisatie maken. In relatie tot onze huurders wordt geadviseerd om energie te blijven steken in verdere verbetering van de snelheid en helderheid van de communicatie. Daarnaast is het advies om de positie van de huurdersorganisatie in de formele processen te versterken en extra oog te hebben voor de organisatie van de huurdersvertegenwoordiging en de ondersteuning die we daarin kunnen bieden.

Wat betreft de organisatie nemen wij mee dat het goed is te blijven investeren in de stabiliteit van de organisatie en duidelijke keuzes te maken in prioritering en inzet van capaciteit. Dit past goed binnen onze plannen om in 2026 extra aandacht te besteden aan de HR strategie met aandacht voor een toekomstbestendige organisatie.

Met de aanbevelingen kunnen we de komende jaren aan de slag. We betrekken ze op onze reis en kijken met vertrouwen naar de weg die voor ons ligt.

Tot slot: Dank aan iedereen die een rol heeft gespeeld in de totstandkoming van dit visitatierapport.



Bijlagen

Uitgevoerde visitatie

Werkwijze van de visitatie

De visitatie van de Wassaarsche Bouwstichting is uitgevoerd volgens de methodiek van de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN). Het traject bestond uit verschillende stappen die gezamenlijk inzicht geven in de prestaties, sturing en samenwerking van de corporatie.

De visitatie startte met een oriënterend gesprek, waarin samen is bepaald welke thema's centraal stonden en welke periode (2022–2025) werd onderzocht. Daarna zijn vragenlijsten uitgezet onder medewerkers en externe stakeholders om hun ervaringen en verwachtingen op te halen. Deze input is, samen met een documentanalyse, gebruikt als basis voor de verdere beoordeling.

Tijdens de visitatiedagen voerde de commissie gesprekken met interne en externe betrokkenen en bracht zij bezoeken aan projecten van de corporatie, onder meer op het gebied van verduurzaming, nieuwbouw en gebiedsontwikkeling. Dit gaf een concreet beeld van de uitvoering van beleid en de maatschappelijke impact.

Aanvullend zijn themabijeenkomsten georganiseerd waarin medewerkers, huurders en partners met elkaar in gesprek gingen over actuele vraagstukken. De opbrengsten hiervan zijn meegenomen in de analyse en oordeelsvorming.

Bij alle onderdelen is bewust gekozen voor een brede vertegenwoordiging van betrokkenen, waaronder medewerkers, management, Raad van Commissarissen, huurdersorganisatie, gemeenten en andere partners. Dit heeft bijgedragen aan een evenwichtig en volledig beeld van het functioneren van de corporatie.

De visitatie biedt inzicht in de ontwikkeling van de afgelopen jaren en geeft richting voor de toekomst. Het maakt duidelijk waar de corporatie stappen heeft gezet en waar nog kansen liggen. Op basis hiervan zijn aanbevelingen geformuleerd ter verdere versterking van de organisatie en de samenwerking met stakeholders.

Deelnemers visitatie

- **Gemeenten Wassenaar en Westland**
- **Zorg- en welzijnspartners**
 - Amarosa
 - SMOW
 - Sociaal Kernteam Westland
- **Vastgoed- en onderhoudspartners**
 - Boele van Eesteren
 - Balast Nedam
 - KBM Groep
 - Verbakel Bouwbedrijf
 - Verhoec
 - Bouwbedrijf Niersman
 - Faro Architecten
- **Huurdersvereniging De Wassaarsche**
- **Bewonerscommissie Tranendal**
- **Individuele huurders van de Wassaarsche Bouwstichting**
- **OR en medewerkers van de Wassaarsche Bouwstichting**
- **Managementteam van de Wassaarsche Bouwstichting**
- **Raad van Commissarissen van de Wassaarsche Bouwstichting**
- **Bestuurder van de Wassaarsche Bouwstichting**