

Bestuurlijke reactie visitatierapport 2017

In het jaar 2017 doorliep Woningstichting Wuta Nigtevecht het visitatietraject over de meetperiode 2013 – 2016.

Bevindingen

Wuta heeft een jaar na het geven van de opdracht voor visitatie het rapport ontvangen. Het bestuur heeft de indruk dat het onderzoek van de visitatie vrij oppervlakkig is geweest, waardoor aanbevelingen vaak niet van toepassing zijn op de werkelijke werkzaamheden van de corporatie. Mede door de kleinschaligheid van de corporatie slaan verschillende onderwerpen en adviezen de plank mis. Met een aantal aanbevelingen is Wuta aan de slag.

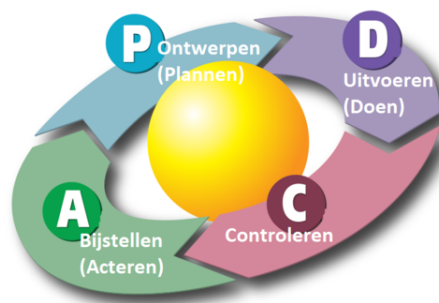
De komende jaren neemt Wuta de volgende aanbevelingen uit het visitatierapport op in het beleid:

1. Kennis van volkshuisvestelijke ontwikkelingen of sectorinstituten wordt gemist.

Zowel het bestuur als de leden van de Raad van Toezicht en de medewerkers van kantoor volgen trainingen en bijeenkomsten op volkshuisvestelijk gebied.

2. Besturing door Plan-do-Check-Act is beperkt verbeterd.

In het te volgen beleid wordt Plan-do-Check-Act duidelijker opgevolgd.



3. De visitatiecommissie ziet weinig concrete vorderingen in de openheid in de jaarverslagen.

Jaarverslagen van de woningstichting Wuta geven een overzicht van het gevoerde beleid en de uitgevoerde werkzaamheden. Daarnaast geeft het een inzicht in de toekomstverwachtingen, de financiële afrekening en verantwoording. Ook wordt alle informatie

opgenomen zoals de woningwet verlangd.

4. Huurdersorganisatie ontbreekt.

Ondanks alle pogingen die heeft Wuta gedaan om een huurdersorganisatie van de grond te krijgen zal zij ook in de komende jaren actief leden gaan werven.

5. Bedrijfslasten

Netto bedrijfslasten zijn hoger dan bij referentie-organisaties.

Wuta volgt de bedrijfslasten nauwgezet. Door de omvang van het woningbezit wegen lasten (zoals accountantkosten) relatief zwaar en leiden tot relatief hogere bedrijfslasten per vhe.

6. Governancecode: Naleven van de governance code moet verbeterd.

Wuta zal het naleven van de Governancecode verbeteren waar mogelijk.

7. Wuta is niet voldoende adequaat ingericht op de Prestatieafspraken en huurders zijn niet betrokken bij de afspraken.

De prestatieafspraken worden in samenwerking met de Gemeente gemaakt. Waar mogelijk worden huurders betrokken bij de afspraken.

8. Investeren in collega-corporatie en onderzoek naar fusie.

Wuta werkt nauw samen met Woningcorporatie Kockengen en onderzoekt de mogelijkheden tot fusie.

9. Het beleid Zelf Aangebrachte Voorzieningen verdient aandacht.

Zelf aangebrachte voorzieningen zijn aanpassingen in de woning die worden aangebracht om het woongenot te vergroten. Wuta hanteert sinds jaar en dag de volgende richtlijnen en zet dat beleid voort.

Aanbrengingen zonder overleg:

Schilderwerk (binnen); (leg) planken aanbrengen; accessoires in toilet en badkamer; nieuwe deurkrukken en -sloten.

Veranderingen die nooit door huurders mogen worden verricht:

Veranderingen waarbij de veiligheid in gevaar komt; veranderingen waarbij de veiligheid en constructie van het gehuurde in gevaar komen; veranderingen die overlast bezorgen aan derden.

Voor een zelf aangebrachte voorziening wordt *schriftelijk toestemming* aangevraagd.

De corporatie verleent toestemming volgens de richtlijnen binnen acht weken.

10. Visie en ambities zijn te weinig gegroepeerd vastgelegd in documenten.

Een verdiepingsslag op de rapportage kan helpen om een heldere koppeling met haar visies en ambities te leggen.

Nigtevecht, april 2018