

Reactie SEW op visitatierapport periode 2019-2022

Stichting Eelder Woningbouw is eind 2022 / begin 2023 gevisiteerd door bureau Ecorys. De visitatie heeft net als de vorige keer plaatsgevonden volgens de methodiek 6.0. In deze methodiek ligt het zwaartepunt op het maatschappelijk presteren van de corporatie.

Het proces is prettig en goed verlopen, ook omdat we ruim de tijd hebben genomen voor de visitatie. In tegenstelling tot de vorige visitatie hebben we nu ook onze omliggende corporaties en het sociaal team Eelde/Paterswolde gevraagd een oordeel te geven over de SEW.

We hebben als recensie meegekregen dat we als corporatie een fijne samenwerkingspartner zijn, open en ontvankelijk, zorgvuldig en zakelijk, doortastend en integer, maar per saldo nog te bescheiden. Dit zijn mooie kwalificaties waar we tevreden mee zijn en waar we ons in kunnen vinden en herkennen.

We hebben van de visitatiecommissie toekomstgericht een aantal aandachtspunten ontvangen waar we mee aan de slag kunnen.

- Een nieuw ondernemingsplan opstellen met meer visie;
- Maak, samen met de partners, de prestatieafspraken concreter en scherper;
- Wees je meer bewust van je eigen kennis en capaciteiten;
- Wees minder bescheiden.

Vier jaar geleden heeft Stichting Eelder Woningbouw prima cijfers behaald. We waren ons er van bewust dat het moeilijk zou worden om deze cijfers te evenaren of zelfs te overtreffen. We hebben vooral ingezet op betaalbaarheid, onze opgaven en ambities en op de openbare verantwoording. Dit alles heeft gerealiseerd in opnieuw hoge cijfers op de vier onderdelen. Een groot compliment voor alle medewerkers van de SEW is hier op zijn plaats.

We zijn op onderstaande onderdelen door de visitatiecommissie beoordeeld:

Presteren naar Opgaven en Ambities. We hebben hier een 7,6 gescoord, gelijk aan de vorige visitatie. We zijn content met deze, wederom, hoge waardering. Onze inspanningen worden beloond.

SEW heeft over de gehele linie ruim voldoende gepresteerd naar opgaven en ambities. Met name op de thema's duurzaamheid, betaalbaarheid en leefbaarheid heeft SEW zich ingezet.

Zo hebben we in de verslagperiode de streefhuren van 92% van onze woningen onder de aftoppingsgrenzen gebracht. Hierdoor zijn onze woningen nog beter bereikbaar voor onze doelgroep.

Er is veel geïnvesteerd in de verduurzaming van de wijk Nieuwe Akkers en in de woningen aan de Patrijsweg/Leeuwerikweg/Fazantweg.

Het is mede dankzij de inspanningen van SEW dat er in de gemeente Tynaarlo een convenant Buurtbemiddeling kwam.

Presteren volgens Belanghebbenden. We hebben hier een 8,0 gescoord, iets lager dan de vorige visitatie. We zijn trots dat belanghebbenden ons dit hoge cijfer hebben gegeven.

Over de volkshuisvestelijke prestaties van SEW zijn de belanghebbenden over het algemeen goed te spreken.

Partijen zijn zich ervan bewust dat SEW een corporatie is die haar afspraken nakomt. Alle belanghebbenden zien dat er te weinig nieuwbouw wordt gepleegd, maar dat de corporatie dit niet valt aan te rekenen; SEW is van harte bereid kansen te benutten, zodra die er zijn.

De belanghebbenden zijn zeer tevreden over de relatie en communicatie met SEW. Over de invloed op het beleid zijn huurders en overige belanghebbenden goed te spreken.

We kregen van onze belanghebbenden nog een aantal leer- en verbeterpunten en adviezen waar we toekomstgericht mee aan de slag kunnen.

- Blijf vol inzetten op verduurzaming;
- Wees niet te bescheiden, laat meer zien wat voor goeds je doet.
- Meer meedoen op regionaal niveau.

Presteren naar Vermogen. We hebben hier een 8,0 gescoord, gelijk aan de vorige visitatie. Een cijfer waar we wederom trots op kunnen zijn.

SEW scoort goed op het onderdeel Presteren naar Vermogen.

De corporatie kan haar vermogensinzet goed onderbouwen en toelichten. De Aw heeft als toezichthouder geen opmerkingen gemaakt waaruit blijkt dat de financiële continuïteit van SEW in gevaar is. De corporatie voldoet ruimschoots aan de gestelde normen..

In de jaarlijkse Aedes-benchmark behaalde SEW tijdens de gehele visitatieperiode een knappe A-score op het onderdeel beheerkosten per vhe.

Governance van maatschappelijk presteren We hebben hier een 7,8 gescoord, hoger dan de vorige visitatie. Met name de maatschappelijke rol van de raad van Commissarissen wordt hoog gewaardeerd.

Op het onderdeel Governance van het maatschappelijk presteren scoort SEW ruim voldoende.

De corporatie heeft haar visie goed onderbouwd en stevig in de organisatie en bij de RvC verankerd. Deze geeft op doordachte en deskundige wijze gestalte aan zijn rol. SEW betreft de relevante belanghebbenden bij de beleidvorming. Zij geeft blijk van een open en doelgerichte houding in het contact met derden.

We willen de belanghebbenden bedanken voor het meewerken aan de visitatie en ook dank aan de visitatiecommissie voor de prettige samenwerking.

Het vertrouwen van onze huurders, gemeente en andere belanghebbenden, geeft ons de energie om te blijven inzetten op betaalbaar - en bereikbaar wonen voor onze doelgroep.

Michiel Veenstra, Directeur-bestuurder

Auke de Vries, Voorzitter Raad van Commissarissen