

Bestuurlijke reactie visitatierapport 2014-2017

Inleiding

Eind 2017 hebben wij het visitatiebureau Raeflex opdracht gegeven om voor Patrimonium de onafhankelijke maatschappelijke visitatie uit te voeren. De visitatie heeft in de periode maart-mei 2018 plaatsgevonden. De visitatiecommissie is professioneel te werk gegaan met onze documentatie en gegevens. Wij hebben de interviews als zeer plezierig en open ervaren, maar ook vanuit een gedegen kennisniveau. Ditzelfde beeld hebben wij vernomen van onze belanghouders die aan de gesprekken hebben deelgenomen.

Onze reactie

Na onze vorige visitatie, waar wij gemiddeld uitkwamen op een 7,5, zijn wij bijzonder tevreden over de behaalde scores in deze visitatie. Op alle onderzochte perspectieven behaalden wij een hogere score dan vier jaar geleden en alle eindcijfers lagen boven de 7,5.

De in het vorige visitatierapport genoemde verbeterpunten zijn door Patrimonium opgepakt en de commissie concludeert dat het ons is geluk om op een hoog niveau te blijven presteren.

Vooraf hebben wij Raeflex gevraagd om in de rapportage ook aandacht te besteden aan knooppunten voor onze eigen verbeteragenda. De visitatiecommissie heeft ons de volgende verbeter suggesties meegegeven om ons verder te verbeteren richting excellente corporatie:

- Aanpassing van de woningvoorraad in verband met de toename van het aantal ouderen, zorgbehoevenden en sociaal psychisch kwetsbare huurders. En hierbij zorg- en welzijnspartners betrekken.
- Kwetsbaarheid van de organisatie verminderen door op zoek te gaan naar samenwerking met andere corporaties.
- Manieren vinden om meer in contact te komen met reguliere huurders en hierbij breder kennis en informatie ophalen van bewoners.

Wij nemen deze verbeter suggesties ter harte zullen ons inspannen hier invulling aan te geven.

Presteren naar Opgaven en Ambities

Patrimonium is zich bewust van haar lokale woningmarkt met de eigen specifieke dynamiek en kenmerken, maar onderkent ook dat zij onderdeel is van sector waar andere krachtenvelden aanwezig zijn. Hierdoor ontstaat er spanning tussen de eigen lokale ambitie en behoefte enerzijds en de externe, veelal politieke, invloeden anderzijds.

Als corporatie proberen wij hierbij zo goed mogelijk invulling te geven aan de betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit c.q. duurzaamheid die voor Urk van belang is. Wij zijn zeer tevreden met het oordeel (7,8) dat onze ambities goed aansluiten bij onze opgaven.

Presteren volgens Belanghebbenden

De commissie heeft gesproken met vertegenwoordigers van de gemeente, huurdervereniging en twee zorginstellingen. Wij zien deze vertegenwoordigers als onze belangrijkste belanghouders. Wij zijn tevreden dat het beeld van alle belanghebbenden een gelijk beeld vertoont. De totaalscore van 7,6 die belanghebbenden ons geven, geeft ons reden om te veronderstellen dat we op de goede weg zijn.

De gemaakte opmerking dat de nieuwbouw zoveel als mogelijk dient te voldoen aan de definitie levensloopbestendig, hebben wij reeds ingevuld door de nieuwbouw van 2018 volgens Woonkeur te realiseren. Ook komende nieuwbouwprojecten willen wij voldoen aan Woonkeur.

Belanghebbende hebben de behoefte om in breder verband bij elkaar te komen rondom het thema wonen, welzijn en zorg. Mede op initiatief van Patrimonium wordt er vanaf 2018 door de gemeente bijeenkomsten voor partners op het gebied van wonen, zorg en welzijn georganiseerd.

Presteren naar Vermogen

Patrimonium stuurt actief op haar kasstromen, waarbij de externe normen voor de ratio's als uitgangspunten worden genomen. Daarmee wordt de financiële continuïteit gewaarborgd.

De commissie noemt de omvang van ons eigen vermogen als één van de pluspunten van de corporatie. Patrimonium is van mening dat het hierbij vooral gaat om de kwaliteit van het eigen vermogen. Zeker sinds de invoering (per 1-1-2016) van de marktwaardering van de vastgoedportefeuille. Door de marktwaardering ontstaat er een niet-realiseerbaar vermogensbestanddeel uit hoofde van maatschappelijke bijdrage die de corporatie levert door het voeren van een sociaal volkshuisvestingsbeleid.

Governance

Ten aanzien van de besturing heeft dat Patrimonium de visie uit haar ondernemingsplan op goede wijze vertaald heeft naar doelen, activiteiten en financiële randvoorwaarden. De commissie concludeert: de algehele uitwerking is grondig en zorgvuldig, voor een kleine organisatie als Patrimonium is dat bewonderenswaardig.

Patrimonium is blij met de lovende beoordeling, maar vindt de huidige governance eerder een vanzelfsprekende werkwijze tussen raad van toezicht en bestuurder, alsmede een natuurlijke houding van transparantie en verantwoording, dan een verdienste.

Ten slotte

Wij spreken onze waardering en dank uit voor het werk dat de visitatiecommissie heeft verricht en voor de rapportage die wij hebben mogen ontvangen. Eveneens willen wij onze externe belanghouders die hebben meegewerkt aan dit visitatietraject bedanken voor hun inzet en openheid met betrekking tot ons functioneren. Ten slotte waarderen wij onze interne toezichthouders en medewerkers voor hun bijdrage gedurende de periode van de visitatie.

Urk, mei 2018

Johan Oosterhoff
Directeur-bestuurder

Willy Schutte
voorzitter Raad van Toezicht