

## Bestuurlijke reactie op de Maatschappelijke visitatie van PeelrandWonen in 2015

### Algemeen

Woningcorporaties zijn verplicht een keer per vier jaar een visitatie te laten uitvoeren. De visitatie wordt uitgevoerd door een geaccrediteerd bureau onder toezicht van de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN).

De beoordeling vindt plaats aan de hand van een vastgestelde methodiek, i.c. de methodiek 5.0. De visitatie beoogt een beoordeling van de invulling van de maatschappelijke opgave waarbij belanghebbenden (huurders, gemeente, zorg- en welzijnsorganisaties) nadrukkelijk hierover bevraagd worden.

### Proces

In 2011 is door Reaflex de eerste visitatie van PeelrandWonen uitgevoerd. De gemiddelde score bedroeg toen een 7,1. Daarnaast heeft PeelrandWonen Reaflex verzocht een rapport van aanbevelingen op te stellen. Kernpunten in dit rapport waren:

- Kwetsbaarheid van de organisatie
- Rolscheiding RvC vs bestuur
- Governance
- Actualisatie van o.m. het Treasurystatuut

PeelrandWonen is aan de slag gegaan met de aanbevelingen. Daarnaast hebben we geconstateerd dat het in 2011 vastgestelde ondernemingsplan niet meer aansloot bij de veranderde omstandigheden. Het gaat om forse financiële heffingen en aangescherpte financiële normen door het rijk, de nieuwe dynamiek in de samenleving en het nieuwe prestatiekader dat door de overheid is vastgesteld. In 2014 is het visiedocument “Samen Redzaam Zijn” vastgesteld.

### Visitatie 2015

Voor het visitatietraject 2015 zijn drie partijen uitgenodigd. PeelrandWonen heeft na afronding van de selectieprocedure Procorp gevraagd de visitatie uit te voeren.

Procorp heeft inzage gekregen in alle gevraagde interne stukken en uitgebreid gesproken met onze belanghebbenden: de huurderorganisatie, het voltallige college van B&W, zorgpartner BrabantWonen, Vivaan, Diomage en collega corporatie GoedWonen uit Gemert.

De beoordeling van Procorp was als volgt:

Prestatieveld	2015	2014*
Presteren naar Opgaven en Ambities	6,9	7,1
Presteren volgens belanghebbenden	7,0	7,2
Presteren naar Vermogen	6,7	7,0
Governance	6,7	6,5

\* In deze methodiek werd een voldoende met een 7 beoordeeld. In methodiek 5.0 wordt een voldoende met een 6 beoordeeld.

De lichte daling is, los van de veranderde normering, als volgt te verklaren:

- PeelrandWonen heeft in de betreffende periode nauwelijks nieuwbouw gerealiseerd. Hoewel belanghebbenden begrip hebben voor de argumenten van PeelrandWonen zijn ze desondanks teleurgesteld, mede omdat ze van mening zijn dat er veel vraag is naar betaalbare nieuwbouw huurwoningen;
- PeelrandWonen heeft op het terrein van Governance flinke stappen gezet. De vaststelling hiervan heeft echter in 2015 plaatsgevonden waardoor deze niet meer in de beoordeling meegenomen konden worden.

### **Leerpunten**

Uiteraard heeft de visitatie 2015 PeelrandWonen een aantal leerpunten gebracht:

- De PDCA cyclus volledig afronden. Er is geen beschrijving van de opbrengsten van ingezette acties en het daaruit voortkomende nieuw geformuleerd beleid.
- Er dienen reglementen gemaakt te worden van de audit- en remuneratiecommissie.
- De commissie constateert dat de inspanningen op het terrein van de leefbaarheid achterblijven ten opzichte van de vorige periode.
- De huurderorganisatie en gemeente willen meer betrokken worden bij de invulling van de opgave door PeelrandWonen.

### **Tot slot**

PeelrandWonen is een kleine zelfstandige corporatie die sociale woningen verhuurd in de kleine gemeente Boekel. De lokale verankering is sterk en biedt goede kansen voor behoud van deze zelfstandigheid. De nieuwe wet biedt de huurderorganisatie en gemeente een wettelijk kader om directe invloed te hebben op het beleid van PeelrandWonen.

We zijn trots op onze beoordeling en pakken de leerpunten op.

Sjraar Canjels

Directeur-bestuurder