



Maatschappelijke Visitatie 2019-2022

12 juni 2023



ROSEHAGHE
WONINGBOUWERENIGING 1918

Rapport Maatschappelijke visitatie

Woningbouwvereniging Rosehaghe

Coöperatieve Vereniging Procorp

Reykjavikstraat 1
3543 KA Utrecht
Info@pro-corp.nl
www.pro-corp.nl

Visitatiecommissie:

G. Verduijn
J. de Vries
E. van Diemen
Datum: 12 juni 2023



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 7.0.

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

De voorgaande visitatieperiode van Rosehaghe is uitgevoerd in juni 2019. Deze maatschappelijke visitatie beslaat de jaren 2019 tot en met 2022.

Leeswijzer

Het rapport voor de maatschappelijke visitatie is opbouw uit drie delen:

1. De recensie van de commissie
2. De vier visitatievelden
3. Bestuurlijke en maatschappelijke reactie

De leden van de visitatiecommissie danken alle betrokkenen die een bijdrage hebben geleverd aan de maatschappelijke visitatie van Rosehaghe.

Inhoudsopgave

Voorwoord	1
Inhoudsopgave	1
Position paper	1
Recensie	2
Belangrijkste bevindingen op de 4 visitatiegebieden	3
Uitgevoerde visitatie: vier visitatievelden, meerdere opgaven	4
Conclusie uit vorige visitaties	5
Maatschappelijke waarde	6
Maatschappelijke verankering	8
Besturing	10
Maatschappelijke capaciteit	11
Bestuurlijke en maatschappelijke reactie	13
Bijlagen	14
Onafhankelijkheidsverklaringen commissie	15
Cv commissie	16

Position paper

Voorwoord

Er is aan mij als voorzitter van Rosehaghe gevraagd een 'Position Paper' te schrijven, als onderdeel van de visitatie 2023 door Pro Corp. De vragen die hierbij opdoemen zijn:

- Waar staan we als woningbouwvereniging Rosehaghe, wat zijn onveranderbare uitgangspunten?
- Wat is beïnvloed en waarop is winst gehaald door de tijd (ruimer dan vier jaar)?
- Wat zijn we opgeschoten sinds 2019 (de vorige visitatie)?
- Wat hebben we nog te doen, Welke stappen worden de komende vier jaar genomen?
- Hoe wordt de realisatiekracht ingeschat?

Dit alles op maximaal twee A4'tjes, kleine letters dus. Het in 2021 geproduceerde strategieplan voldeed niet, evenmin het net vers geschreven Koersplan 2023-2030. (Opnieuw moet er van alles opgeschreven worden. Waarom hield ik toch zo van Jan Schaefer?)



Missie Rosehaghe

Het huisvesten van bewoners met een lager inkomen in het centrum van Haarlem. Het bieden van een veilige, gezonde en goede leefomgeving in dit bijzondere complex Rijksmonumenten. Samengevat: Samen zijn we Rosehaghe! We vormen een gemeenschap. 't Zaelkje is een verpersoonlijking van dit streven met al haar activiteiten, bestuurd en bestierd door merendeels bewoners.

Visie

In de huidige tijd met veel centrale sturing door grotere corporaties juist die mix vinden van klein en toch professioneel besturen. Korte lijnen, weinig bureaucratie, maatwerk en ook aan de normen en eisen voldoen die aan een TI worden gesteld. Juist door de digitalisering de meerwaarde vinden in goed, doelmatig, gemakkelijk, benaderbaar, maatwerk, gemeenschap en noaberschap. (Hier echt vormgegeven).

Doelen

Zoals alle doelen in de sector, Betaalbaarheid (++) , Beschikbaarheid (--marktomstandigheden), Duurzaamheid (+), Leefbaarheid (+++) en eigen doel Zelfstandigheid (++) . Hieronder een uitsplitsing van deze begrippen.

1. Waar staan we als woningbouwvereniging Rosehaghe?

Onze uitgangspositie zijn een aantal vaste gegevens waar weinig aan te veranderen is:

- Rosehaghe is sinds 1999 een Rijksmonument, als complex aangewezen, met zeven complex nummers. Te klein om als POM (onderhoud subsidie) aangewezen te worden.
- Rosehaghe heeft 140 VHE, waarvan 138 eengezinswoningen van ongeveer 90m2 en twee bovenwoningen. Rosehaghe heeft enkel en vrijwel alleen grote woningen voor gezinnen, meerpersoonshuishoudens van 3 of meer.
- De huren lopen uiteen van €410-€787, met een mediaan op €627, behalve vier niet DAEB- woningen voor €1.100. In de waterval is de afslag betaalbaarheid bijna 70%. Zo gaat de WOZ-waarde van 87,5 miljoen naar Marktwaaarde 38,5 miljoen naar beleids-waarde 10,5 miljoen. Rosehaghe scoort goed op betaalbaarheid, heeft alleen wel consequenties, lage beleidswaarde. Corporaties met een gemengd bestand aan woningen verhuren vergelijkbare woningen voor het maximum, €800.
- De woningen zijn 100 jaar oud met een eensteensmuur, zonder spouwen veel houtwerk, roede ramen. De binnenkant van de woning is ook een Rijksmonument wat verduurzaming een uitdaging maakt.
- Rosehaghe is een vergrijsde samenleving met lange bewoningsduur +40 jaar, gemiddeld 3,5 mutatie per jaar. 75 woningen worden bewoond door 65+, en 35 door 80+, bewoners worden hier behoorlijk oud;). 60 woningen worden bewoond door alleenstaanden. De behoefte om te verhuizen is laag, zelfs in extreme gevallen van immobiliteit.
- Een plek waar sociaal gehuurd kan worden vrijwel gelegen in het centrum (westelijk) van Haarlem, een omgeving met een hoge woondruk, huizenprijs en huur.
- Rosehaghe is in de historie altijd door bewoners bestuurd. Dit principe, bijna een soort erfgoed is nog steeds grotendeels intact, met twee van de drie bestuurders die in de wijk wonen.

2. Wat is beïnvloed en waarop is winst gehaald (ruimer dan vier jaar)?

- Rosehaghe is een betrokken samenleving met een bruisend ontmoetingscentrum Het Zaeltje.
- Er is een actief Stichtingsbestuur voor Het Zaeltje, een programma team, beheerders en 60 vrijwilligers.
- Rosehaghe heeft een enthousiaste bewonerscommissie van vier met professionele ondersteuning.
- Rosehaghe heeft een goede communicatielijn met haar bewoners via de website, digitale nieuwsbrief en de wijkkrant.
- Er zijn door de week veel activiteiten voor de bewoners, veelal ouderen, eten, bewegen, lezingen en veel meer.
- Rosehaghe heeft een klein en slagvaardig bestuur team, drie personen, vakkundig op ieders terrein, financiën, onderhoud, strategisch en algemeen.
- Rosehaghe heeft een vakkundige Raad van Commissarissen met veel ervaring in de corporatie wereld, algemeen strategisch, financieel en een Monumenten architect.
- Rosehaghe kent korte lijnen en er wordt snel geschakeld. Onderhoud, financiële problemen worden snel aangekaart. De woningen staan er goed onderhouden bij en er is geen noemenswaardige huurachterstand.
- Rosehaghe heeft een goede lijn met de Gemeente, om gezamenlijk tot de beste keuzes te komen.

3. Wat is er sinds 2019 veranderd, verbeterd (in tijdsvolgorde):

- In juni 2019 is het verscherpt toezicht opgeheven, door uitgesproken vertrouwen van de Aw.
- Het isoleren van alle platte daken, waardoor energiebesparing van 25% gerealiseerd is. (Hoge isolatiewaarde)
- Realiseren van 1128 zonnepanelen, waardoor alle noodzakelijke elektriciteit van de daken komt (via salderingsregeling = een risico voor toekomst) Alle bewoners minus 2 doen mee.
- De zonnepanelen zijn via een slim systeem geïnstalleerd, waardoor alle stroom maximaal gebruikt KAN worden en btw bespaard. Hiermee worden de gebruikskosten van de bewoner enigszins beperkt. Het gas en watergebruik resteert nog.
- Een digitale nieuwsbrief, waardoor de informatie aan de bewoners optimaler is geworden.
- Een actieve en deskundige bewonerscommissie, die met behulp van experts de diepgaande discussies aangaan.
- Een goede relatie met de gemeente die vanuit vertrouwen is ontstaan. Elkaar informeren en steunen in- en bij noodzakelijke ontwikkelingen.
- Een professionele organisatie voor Het Zaeltje met vele nieuwe en aangepaste activiteiten het Stichting bestuur.
- Een uitgewerkt duurzaamheidspalet voor een pilot woning met veel onderzoeksmateriaal, waar nu een vergunning voor is verleend.
- Het vinden van weer enthousiaste RvC leden, die de verantwoordelijkheid van deze kleine woningbouwvereniging op zich nemen.
- De enorme verbetering van de financiële verslaglegging en het gebruik van professionele tools als WALS

De ontwikkeling van visie en strategie naar de toekomst toe, als motivator en noodzakelijkheid van bestaan, getuige de nieuwe strategie 2021, het Koersplan 2023-2030 en de ontwikkelde vastgoedportefeuillestrategie.

Een goede en informatieve website die door de bewoners beter wordt gelezen.

- Een actieve en goed bezochte ledenvergadering, 1 keer soms 2 maal per jaar, waar de discussies zijn verbeterd.

4. Wat hebben we nog te doen?

- Er ontstaat een spanningsveld tussen de beperking van de huursomgroei en de duurzaamheid ambitie.
- De beperking van de huursom door de opgelegde huursom groei grenzen en de ingezette structurele huurverlagingen. (Uiteindelijk een goede ontwikkeling, doch minder inkomsten)
- De ambitie van duurzaamheid door een betere isolatie om het gasgebruik te beperken, een belangrijke kostenpost, zeker als 800M3 het kantelpunt wordt.
- Het voornemen en het onderzoek (vastgoedportefeuille) om administratief te splitsen om zodoende meer inkomsten te genereren, met 20 niet DAEB-woningen.
- Een zes jarenplan om de ramen te verdubbelen met monumenten glas en gaandeweg alle vloeren te isoleren.
- Een plan ontwikkelen om de gevel verder van binnenuit te isoleren.
- Geld van de markt halen om deze maatregelen versneld (6 jaar) uit te voeren.
- Nieuwe bestuurders voorbereiden op hun taak om deze kleine parel te bewaren. We zijn bijzonder en voorlopers door de omvang en snelheid van bewegen, begeven ons in de kernactiviteit van een corporatie, het beheer van doelmatige, goede en veilige woningen.
- Wellicht het organiseren van een doorstroommogelijkheid in de wijk voor senior bewoners naar een appartement om hiermee de beschikbaarheid van deze ruime woningen voor gezinnen makkelijker en beter te maken.

5. Hoe wordt de realisatiekracht ingeschat?

Door de actieve bijzondere vereniging met:

- Een professionele RvC
- Een betrokken BC
- Een betrokken bestuur Stichting 't Zaeltje
- Een goede relatie met de gemeente, dat hebben we nodig voor onze vele plannen.
- Een vakbekwaam bestuur, met twee bestuursleden uit de wijken een financieel expert met goede contacten.
- Vele deskundigen om ons heen gaan we dit redden.
- Het vertrouwen van de Aw.

Lees het Koersplan en de strategie 2021 voor verdere toelichting.

Haarlem 22 mei 2023
Huib Zeevenhooven - Voorzitter



Recensie



Rosehaghe wordt gekenmerkt als een "klein, zelfbewust en bijzonder" corporatie. Ondanks haar bescheiden omvang, toont deze corporatie een grote betrokkenheid bij haar huurders en zet ze zich hard in om zowel een pionier te zijn op het gebied van verduurzaming van monumentale huizen als te voldoen aan de regels voor woningcorporaties. Dit is echter een uitdagende opgave, aangezien er enorme investeringen nodig zijn om de woonlasten voor de huurders beperkt te houden.

In haar position paper geeft het bestuur Rosehaghe aan wat zij heeft gedaan en voor welke opgaves zij nu staat. De position paper weerspiegelt de aard van de vereniging: doen, gemeenschapszin en duurzaamheid.

Het huidige bestuur heeft een duidelijk beeld van deze opgaven en werkt vastberaden aan het realiseren van de gestelde doelen, rekening houdend met alle beperkingen. Deze inzet wordt zeer gewaardeerd door de huurders, wiens betrokkenheid enorm is. Ze zetten zich actief in voor hun omgeving, de wijk en elkaar. Dankzij de verenigingsstructuur zijn huurders betrokken bij het beleid en de uitvoering van Rosehaghe. Het bestuur bestaat uit huurders en moet haar keuzes en beslissingen verantwoorden in de verenigingsvergadering.

Rosehaghe heeft de afgelopen periode aanzienlijke vooruitgang geboekt in het professionaliseren van haar bedrijfsvoering en governance. Dit is te danken aan het huidige bestuur. Het is nu belangrijk om deze positieve ontwikkeling voort te zetten, zodat het in de toekomst kan worden overgedragen aan opvolgers.

Ook op het gebied van verduurzaming van woningen dient Rosehaghe als voorbeeld voor andere corporaties, met name voor monumentale woningen. Er zijn al zonnepanelen geïnstalleerd en bij mutaties worden woningen geïsoleerd. De volgende stap is het vervangen van de verwarmingsketels en het gasvrij maken van de woningen.

Het zou fantastisch zijn als Rosehaghe haar portefeuille kan uitbreiden met bestaande woningen in de wijk, waardoor de doorstroom van huurders verbeterd kan worden. Hiervoor moeten de gesprekken opnieuw worden opgestart. Rosehaghe streeft ernaar zelfstandig te zijn en te blijven, wat gezien de specifieke woningvoorraad als een waardevol streven wordt beschouwd. Deze zelfstandigheid hoeft echter geen obstakel te zijn voor samenwerking met andere partijen, zoals gezamenlijke inkoop, uitwisseling van expertise en samenwerkingsverbanden. De huidige samenwerkingen zijn beperkt tot functionele relaties zoals woning toewijzing. Wel zijn er in de afgelopen jaren gesprekken gevoerd over samenwerking met andere corporaties. Tot op heden hebben deze gesprekken nog niet geleid tot daadwerkelijke samenwerking, deels omdat monumentale woningen voor andere corporaties geen prioriteit hebben. Gezien de kwetsbaarheid van de organisatie, ziet de commissie mogelijkheden om de risico's die gepaard gaan met Rosehaghe's bedrijfsvoering te verkleinen door op de langere termijn samenwerking vorm te geven met collega-corporatie(s). Een kleine organisatie zoals Rosehaghe is inherent kwetsbaar, en de commissie adviseert dat Rosehaghe mogelijkheden kan verkennen voor ondersteuning en/of samenwerking met een collega-corporatie of andere belanghebbenden om de professionalisering van de organisatie verder te optimaliseren.

De commissie waardeert de voorloperpositie van Rosehaghe op het gebied van verduurzaming van monumentale woningen. De toekomstige opgave vereist investeringen waarbij overwogen moet worden om de mix van DAEB en niet-DAEB op een andere manier in te richten.

De commissie erkent dat Rosehaghe een zeer betrokken woningbouwvereniging is met een belangrijke rol in het behoud van erfgoed. Tegelijkertijd ziet de commissie ook de kwetsbaarheden vanwege de omvang van de organisatie en de complexe uitdagingen die in de toekomst zullen spelen. Door hier aandacht aan te besteden en de juiste (organisatorische) inrichting en samenwerkingen te zoeken, kunnen de risico's worden verminderd, kan het goede van de vereniging behouden blijven en kan Rosehaghe blijven presteren op maatschappelijk vlak.

De commissie constateert dat de verenigingsstructuur bij Rosehaghe een monument is evenals de woningvoorraad. Beide dienen beschermd en behouden te worden voor de toekomst.

Belangrijkste bevindingen op de 4 visitatiegebieden

Wat gaat goed?

Betrokkenheid van de bewoners is enorm groot.

Rosehaghe is voorloper op het gebied van verduurzaming van monumentale panden.

Wat kan beter?


Doorstroming stagneert, door beperkte omvang en eenzijdige samenstelling van de portefeuille; Uitbreiding met senioren woningen zal doorstromen vergroten;

Verandering in de verdeling DAEB en niet DAEB om daarmee de benodigde investeringen te kunnen doen.

Uitbreiden samenwerking op specifieke velden om daarmee de kennis en kunde in de toekomst geborgd te hebben.




Maatschappelijke opgaven		
Besturing	Woonlasten	
Doorstroming	Duurzaamheid	

Maatschappelijke waarde 


- Prestatie belangrijkste maatschappelijke opgaven
- Waardering prestaties binnen lokale netwerk

★★★

Maatschappelijke verankering 


- Samenwerking met belanghebbenden
- Beïnvloeding van buitenaf en openstaan voor feedback

★★☆

Capaciteit 

- Toerusting op de maatschappelijke opgaven, zowel organisatorisch als financieel

★☆☆

Besturing 

- Sturing op maatschappelijke waarde en prestaties?
- Mix tussen flexibiliteit en robuustheid

★★★

Legenda

Zeer goed ★★★

Naar behoren ★★☆

Voor verbetering vatbaar ★☆☆

Onvoldoende ☆☆☆

Uitgevoerde visitatie: Vier visitatievelden, meerdere opgaven



Woningbouwvereniging Rosehage

Woningbouwvereniging Rosehage is een kleine en zelfbewuste corporatie in Haarlem, opgericht in 1918. Rosehage is in eerste instantie een gemeenschap, gevormd door de 140 huishoudens die samen wonen in de woonbuurt aan de westkant van Haarlem welke is aangemerkt als Rijksmonument.

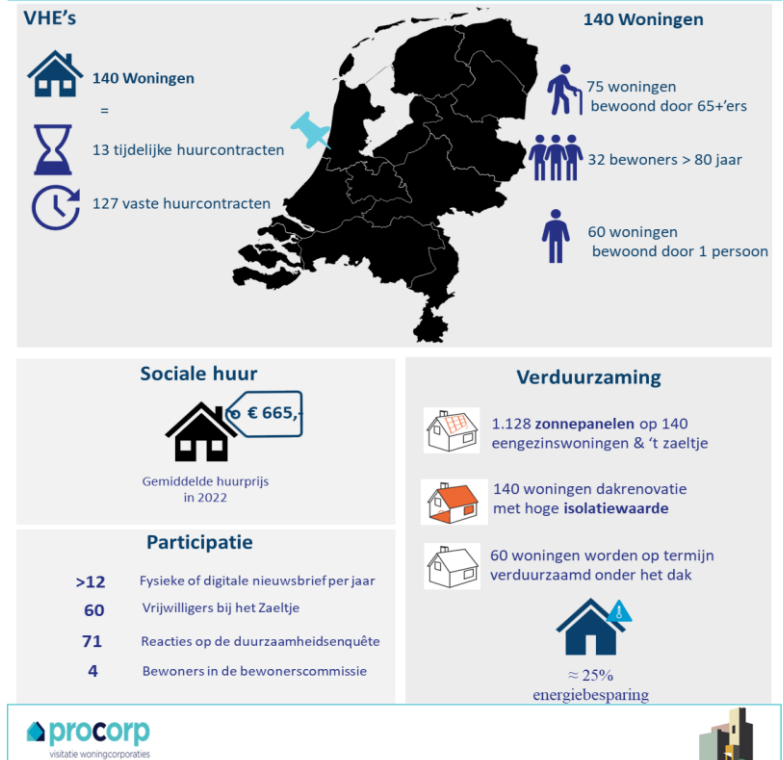
Rosehage is ván de bewoners, vóór de bewoners en door de bewoners.

Rosehage is trots op haar zelfstandigheid en geeft aan een uniek volkshuisvestelijke prestatie te leveren voor de stad en de samenleving.

Anno 2023 staat Rosehage voor een aantal uitdagingen welke in deze huidige visitatie worden beschouwd binnen de 4 visitatievelden: Maatschappelijke waarde, Maatschappelijke verankering, Besturing en Maatschappelijke capaciteit. Hierbij is gericht met belanghebbenden gesproken over de opgaves waar Rosehage voor staat. Zoals de verduurzamingsopgave in relatie tot betaalbaarheid van de woningen, beschikbaarheid van de woningen en de beperkte mogelijkheden voor uitbreiding en de besturing van de vereniging op langere termijn. Hiermee ontstaat een mooi beeld vanuit de afgelopen 4 jaar in de vorm van leerpunten en succes van Rosehage voor de toekomst.

Woningbouwvereniging Rosehage is een toegelaten instelling en beheert 140 woningen (138 eengezinswoningen en 2 bovenwoningen) in Haarlem, met een 'gemeenschapsgebouw'. Het gehele complex is in 1999 aangewezen als rijksmonument, gebouwd in de twintiger jaren en ontworpen door architect J.B van Loghem. Sinds de oprichting van de vereniging, in 1918, wordt zij door vrijwilligers bestuurd. Op dit moment is er een professioneel bestuur bestaande uit drie personen.

Factsheet Woningcorporatie Rosehage Visitatie 2019 – 2022



Conclusie uit vorige visitatie



Visitatie 2015-2018

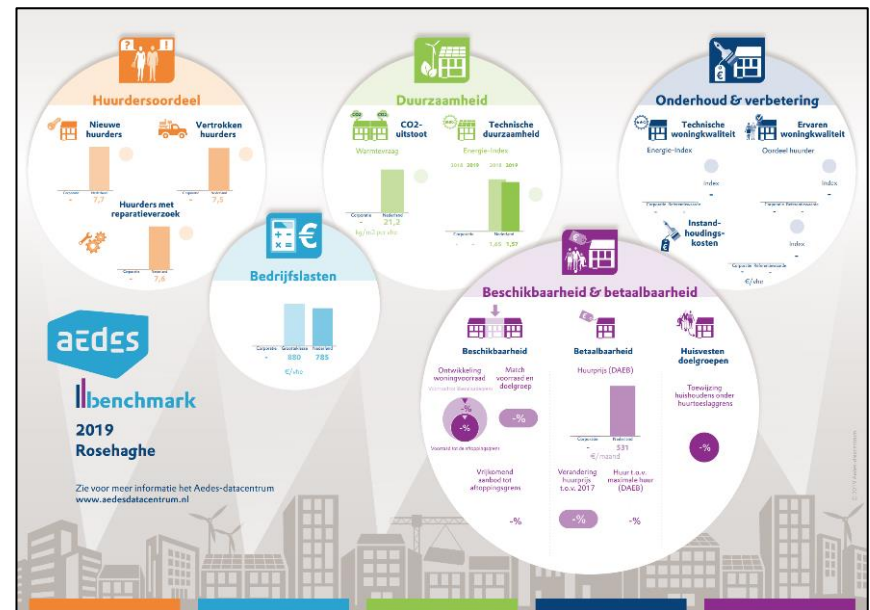
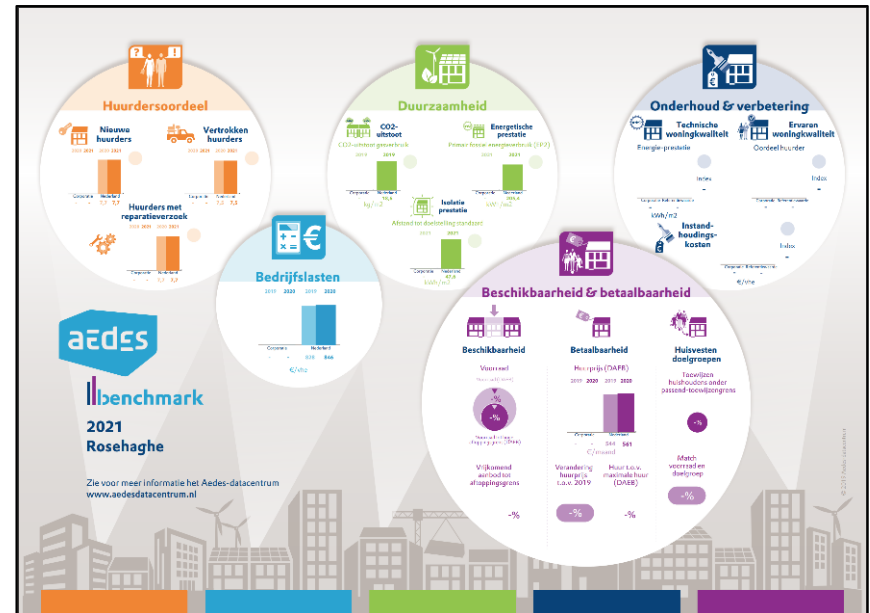
In het vorige visitatierapport (2015-2018) werd Rosehaghe geprezen als een sociale verhuurder met gedreven en gemotiveerde bestuursleden. Ze slaagt erin om de 140 woningen op een aanvaardbaar onderhoudsniveau te houden en de huren op een acceptabel peil te handhaven. Volgens de belanghebbenden, vooral de huurders, slaagt Rosehaghe hier goed in. De bewoners zijn uiterst tevreden over de onderhoudstoestand van hun woning, vooral gezien de monumentenstatus. Duurzaamheid blijft gedurende de visitatieperiode voortdurend de aandacht krijgen van Rosehaghe.

Verbeterpunten

In de vorige visitatie werd de vraag gesteld of de corporatie adequaat is ingericht om te voldoen aan prestatieafspraken, huurderstevredenheid, financiële en bedrijfseconomische risicoanalyse, strategisch voorraadbeheer en governance. Dit is van groot belang om de komende jaren goed voorbereid te zijn en te kunnen voldoen aan de toenemende eisen die worden gesteld aan een moderne, goed gedocumenteerde en controleerbare administratieve organisatie.

Als kleine organisatie is Rosehaghe enigszins kwetsbaar, en de commissie suggereert dat Rosehaghe mogelijkheden zou kunnen onderzoeken voor ondersteuning en/of samenwerking met een collega-corporatie of andere belanghebbenden, om de professionalisering van de organisatie te optimaliseren.

In deze visitatie is de voortgang besproken met betrekking tot de verbeterpunten uit de vorige visitatie.



Maatschappelijke waarde



De maatschappelijke opgaven van Rosehaghe

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

De opgaven

Rosehaghe heeft als doel om op basis van zelfstandigheid het unieke complex met historische en culturele waarde te behouden en te exploiteren. Ze streeft ernaar deze woningen beschikbaar te houden voor sociale huisvesting, gecombineerd met een maatschappelijke functie zoals een gemeenschapsgebouw, om zo een sociaal klimaat te bieden waarin prettig wonen mogelijk is in een rijksmonument.

De kernwaarden van Rosehaghe, namelijk zelfstandigheid, continuïteit en stabiliteit, zijn de afgelopen jaren onveranderd gebleven. De focus ligt op korte- en middellange termijn doelstellingen, waaronder het behoud en waar mogelijk versterken van de monumentale waarden, duurzaamheid en sociale cohesie.

Als rentmeester van het erfgoed voelt Rosehaghe zich verantwoordelijk voor het behoud van het complex als Rijksmonument, zowel wat betreft het onderhoud van de woningen als de inrichting en verzorging van de openbare ruimte. Hierbij is Rosehaghe afhankelijk van de mogelijkheden en medewerking van de gemeente Haarlem, andere overheidsinstanties en de bewoners zelf.

De inspanningen van Rosehaghe in de afgelopen jaren waren gericht op het behoud van de woningen. De bewoners zelf dragen grotendeels zorg voor het onderhoud van de omgeving.

Rosehaghe vormt een hechte buurt waar de bewoners sterk betrokken zijn en samen de wijk vormen. Het gemeenschapsgebouw, genaamd 't Zaeltje, speelt hierbij een belangrijke rol. Het is ontwikkeld door en voor de bewoners, en alle activiteiten die er plaatsvinden benadrukken de actieve deelname en voordelen van de gezamenlijke inspanningen ter bevordering van sociale samenhang en betrokkenheid in de wijk. De strategie van Rosehaghe met betrekking tot haar portefeuille is gericht op het behoud van de woningvoorraad. Er is financiële ruimte voor uitbreiding, maar de mogelijkheden zijn momenteel beperkt tot het complex voor ouderen "aan de overkant". Gesprekken met Pré-Wonen en de gemeente hierover zijn gaande. Het aantal woningen dat beschikbaar is voor tijdelijke verhuur is de afgelopen jaren gestegen van 4 in 2019 naar 17 eind 2021. Het behoud van zelfstandigheid, gemeenschap en de uitdagingen op het gebied van verduurzaming in relatie tot de status van rijksmonument zijn de belangrijkste aspecten uit de afgelopen jaren die momenteel nog steeds aandacht vragen.

Huurders

Uit de enquête en de interviews blijkt dat de huurders zeer te spreken zijn over de woningvereniging. De saamhorigheid, de openheid en vooral de leefbaarheid in de wijk zorgt ervoor dat ook wanneer bewoners eigenlijk fysiek niet meer passend wonen, zij er voor kiezen deze ongemakken voor lief te nemen zolang ze maar in de wijk kunnen blijven. De mutatiegraad is dan ook enorm laag.

Overige belanghebbenden

Volgens overige belanghebbenden is Rosehaghe uniek. Waarbij ze bezig zijn met de verduurzamingsopgave en de mogelijkheden om de wijk voor de bewoners te verbeteren. Waarbij er op dit vlak vooral gekeken wordt naar de meerdere scenario's, zodat de keuzes onderbouwt kunnen worden aan alle bewoners. Het verbeteren van de wijk, doen ze in samenwerking met 't Zaeltje. Dit doen ze door middel van verschillende acties en activiteiten, die voor zowel de wijk van Rosehaghe als omliggende wijken beschikbaar zijn.

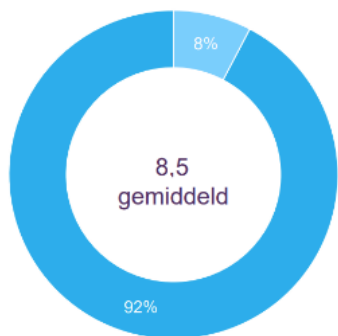
Rosehaghe is door aanvulling van het bestuur op het financiële gebied, financieel deskundiger geworden. Een risico is wel dat dat dit bestuur deskundig, betrokken en enthousiast is, maar ook al op leeftijd. Waarbij het risico is, wat wordt het plan voor de toekomst?

Oordeel van de commissie

De commissie ziet de ontwikkeling van Rosehaghe als gemeenschap en professionele volkshuisvester. Ondanks de omvang en de stabiele woningvoorraad, moet ook Rosehaghe voldoen aan de wet- en regelgeving. Dit is een behoorlijke opgave voor de vereniging en het bestuur. Met name de verduurzamingsopgave van een woningbouwvereniging vraagt veel aandacht en geld. Er is in beperkte mate sprake van doorstroom, deels omdat bewoners lang en zelfstandig thuis blijven wonen, deels omdat de doorstroommogelijkheden nihil zijn.

De commissie waardeert de maatschappelijke waarde van Rosehaghe als zeer goed. Rosehaghe zet zich aantoonbaar maximaal in om maatschappelijke resultaten te leveren en zo waarde toe te voegen. De visitatiecommissie ziet in de manier waarop Rosehaghe de verduurzamingsopgave op pakt en haar huurders betreft een voorbeeld voor andere corporaties.

Hoe waarden huurders de buurt?



■ negatief (1-5) ■ neutraal (6-7) ■ positief (8-10)

De door de vereniging geformuleerde maatschappelijke prestaties in de vorm van betaalbaar, beschikbaar en duurzaam zijn deels gerealiseerd.

Maatschappelijke waarde



- Prestatie belangrijkste maatschappelijke opgaven
- Waardering prestaties binnen lokale netwerk



Legenda

Zeer goed ★★★

Naar behoren ★★☆

Voor verbetering vatbaar ★☆☆

Onvoldoende ☆☆☆

Maatschappelijke verankering



De maatschappelijke verankering van Rosehaghe

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.

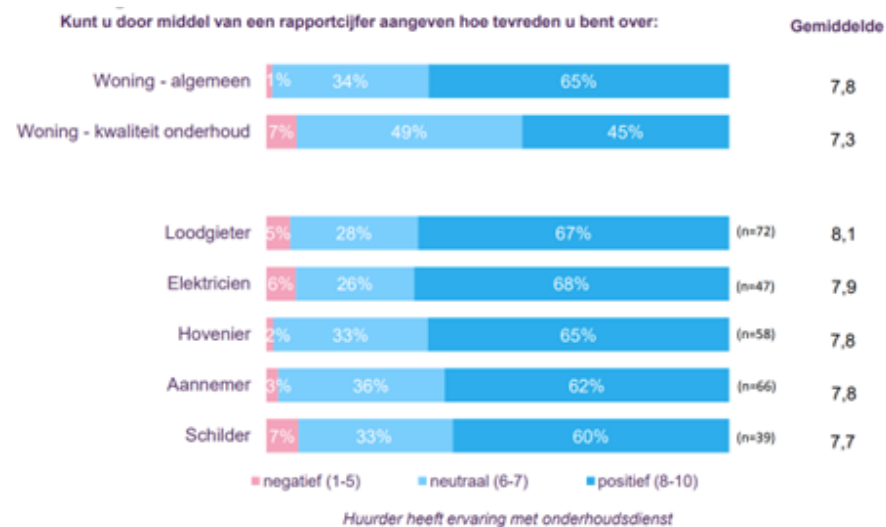
Rosehaghe is ván de bewoners, vóór de bewoners en door de bewoners. Dit is zichtbaar in de wijze waarop zij is georganiseerd, waarop zij participatie vormgeeft en de activiteiten verantwoordt. De wijk is een “stad in de stad”, wat ervoor zorgt dat de interactie met andere partijen beperkt is.

Rosehaghe gebruikt de diensten van “Woonservice”, het uitvoeringsorgaan voor (sociale) huurwoningen in Kennemerland, voor het toewijzen van de leeggekomen woningen. Woonservice selecteert de aanvragers en geeft deze door aan de woningbouwvereniging. Nadat de aanvrager een huisvestingsvergunning van de Gemeente Haarlem heeft ontvangen, sluit de woningbouwvereniging met de aanvrager een huurovereenkomst af.

Rosehaghe is ook aangesloten als participant bij de regeling ‘wonen op maat’, OW&PW. Hier zijn ook Elan, Pre wonen, Ymere, Woonzorg Nederland en de gemeenten Haarlem en Heemstede aangesloten. Doel van deze regeling is het makkelijker maken voor ouderen om door te schuiven naar een passende seniorenwoning, waardoor de oorspronkelijke woning weer beschikbaar komt voor de doelgroep.

Een van de huidige opgaves is de samenwerking met andere corporaties. Deze samenwerking zal naar verwachting positieve invloed hebben op het werkapparaat van Rosehaghe en de communicatie naar zowel de huurders als de belanghebbenden. Daarnaast ligt er bij de samenwerking een mogelijkheid voor het omgaan en inspelen op de regionale en landelijke afspraken zoals de Nationale Prestatie Afspraken (NPA).

Er zijn met de gemeente prestatieafspraken gemaakt en afspraken over tijdelijke verhuur.



Oordeel van de commissie

De maatschappelijke betrokkenheid van de corporatie is goed en over het algemeen verloopt de samenwerking naar behoren. De betrokkenen waarderen de manier van samenwerken als naar behoren. De visitatiecommissie identificeert enkele concrete punten waar ruimte is voor verbetering en benoemt deze.


De verenigingsstructuur van Rosehaghe wordt gewaardeerd in het lokale netwerk. De huurdersorganisatie vervult haar rol met grote betrokkenheid. Er zijn echter verbeterpunten te vinden in de relatie met andere corporaties, met name op het gebied van samenwerking en onderzoek naar mogelijkheden voor uitbreiding van de woningvoorraad.

De beperkte omvang van de woningvoorraad en de ontwikkelingen hieromheen kunnen de samenwerking met andere partijen beperken, maar desondanks blijft de maatschappelijke betrokkenheid goed. Rosehaghe is een kleine organisatie met een klein team. In de afgelopen jaren zijn er gesprekken gevoerd met collega-corporaties. De kwaliteit van de dienstverlening van Rosehaghe is uitstekend en samenwerking zou met name bijdragen aan de continuïteit.

De commissie waardeert de samenwerking met belanghebbenden op het gebied van maatschappelijke betrokkenheid als goed. Er is sprake van voorbeeldige samenwerking en wederzijdse invloed op beleid en acties. Dit wordt door alle betrokkenen zo ervaren en gewaardeerd. Wat betreft de beïnvloeding van buitenaf en openstaan voor feedback, functioneert Rosehaghe naar behoren. De visitatiecommissie concludeert dat er weinig vooruitgang is geboekt in de samenwerking met collega instellingen en ziet mogelijkheden voor verbetering in de samenwerking met derden op het gebied van expertise en governance, zonder afbreuk te doen aan de zelfstandigheid. Overall score voor de maatschappelijke verankering is daarmee naar behoren.

De vereniging is er voor en van de huurders. Dit zorgt voor een uniek positie van de vereniging. Belangrijk is om deze positie vast te houden en tegelijk de opgaves in de vorm van betaalbaar, beschikbaar en duurzaam te realiseren.

Maatschappelijke verankering

- Samenwerking met belanghebbenden
- Beïnvloeding van buitenaf en openstaan voor feedback 

Legenda

Zeer goed ★★★

Naar behoren ★★☆

Voor verbetering vatbaar ★☆☆

Onvoldoende ☆☆☆

Besturing



Invloed huurders

Vanwege het bijzondere karakter van de corporatie, waarbij het bestuur tevens woonachtig is in de wijk, zijn de lijnen zeer kort. Huurders kunnen hierdoor zowel op een formele manier, als op informele wijze wensen, zorgen of opmerkingen kwijt bij de verschillende bestuursleden. Het 'Zaeltje' biedt een verbindende factor in de wijk. Hier vinden ook de verenigingsvergaderingen plaats en is tevens het kantoor van het bestuur gevestigd. Zodoende kan men op veel verschillende momenten in contact treden met het bestuur en invloed uitoefenen op het beleid.

De besturing van Rosehaghe

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.

In de periode tussen de vorige en huidige visitatie heeft Rosehaghe aanzienlijke stappen gezet op het gebied van professionalisering van het bestuur en governance. In 2019 is het verscherpte toezicht opgeheven. Met de nieuwe Woningwet zijn de eisen op het gebied van verantwoording en governance verder aangescherpt. Deze toegenomen administratieve last vormt een uitdaging voor onze kleine en eenvoudige organisatie. De vereiste governance voor onze omvang lijkt soms overdreven gereguleerd. Om toch aan deze eisen te voldoen, zijn we voortdurend op zoek naar creatieve oplossingen, zoals het inhuren van expertise.

Daarnaast hebben we de afgelopen jaren ingezet op scholing van het bestuur en voorzien we het bestuur van gevraagd en ongevraagd advies. Ook hebben we deskundigheid in onze Raad van Commissarissen. Ondanks deze inspanningen blijkt het steeds moeilijker om nieuwe bestuursleden te vinden vanwege de hoge eisen die aan hen worden gesteld. We hechten veel waarde aan onze zelfstandigheid als vereniging en merken dat het verenigingsgevoel sterk aanwezig is. Om dit gevoel te behouden, streven we naar transparantie richting de bewoners door middel van enquêtes, overleggen en vragenuren.

Bij het kijken naar de toekomst valt op dat er vergrijzing plaatsvindt in onze wijk. Het is daarom belangrijk om nieuwe en jongere bewoners aan te trekken. We willen ervoor zorgen dat onze wijk ook in de toekomst een levendige en diverse gemeenschap blijft.

Oordeel van de commissie

Het bestuur van Rosehaghe bestaat uit bewoners en de grote mate van participatie is een positief aspect wat betreft draagvlak en gemeenschapszin. Echter, met de toenemende eisen en druk op de bestuurders is het lastig om de continuïteit in het bestuur te waarborgen. Als kleine vereniging is Rosehaghe kwetsbaar in haar governance-structuur. Rosehaghe streeft ernaar om het bestuur grotendeels te laten bestaan uit bewoners van het complex zelf, omdat dit belangrijk is voor de betrokkenheid en representativiteit. Het huidige bestuur heeft voldoende capaciteiten voor de uitdagingen, maar het is essentieel om tijdig aandacht te besteden aan opvolgingsvraagstukken.

De commissie erkent dat de huidige besturing van Rosehaghe naar behoren functioneert. Om een robuuste en toekomstbestendige besturing te waarborgen, ziet de commissie mogelijkheden voor uitbreiding van samenwerking zonder afbreuk te doen aan de zelfstandigheid van de vereniging. Door middel van versterkte samenwerking kunnen nieuwe perspectieven en expertise worden ingebracht, wat bijdraagt aan een solide bestuur voor de lange termijn.

Besturing



- Sturing op maatschappelijke waarde en prestaties?
Mix tussen flexibiliteit en robuustheid



Legenda

Zeer goed ★★★

Naar behoren ★★

Voor verbetering vatbaar ★☆☆

Onvoldoende ☆☆☆

Maatschappelijke capaciteit



De maatschappelijke capaciteit van Rosehaghe

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 de manier waarop de organisatie zelf klaar is voor het uitvoeren van de opgaven.

Het bestuur van Rosehaghe neemt de verantwoordelijkheid voor alle reguliere en dagelijkse activiteiten om ervoor te zorgen dat de woningen in goede staat blijven en prettig bewoonbaar zijn. Het contact met de bewoners staat hierbij centraal, waarbij heldere informatie wordt verstrekt om iedereen goed op de hoogte te houden van wat er speelt en wat er van hen wordt verwacht. Ondanks de beperkte omvang van de vereniging brengt dit een aanzienlijke werklast met zich mee.

Voor de toewijzing van de woningen maakt Rosehaghe gebruik van Woonservice. Indien nodig krijgt het bestuur ondersteuning van externe experts om hun kennis en vaardigheden aan te vullen.

Financieel gezien verkeert Rosehaghe in een gezonde positie. Vanwege de beperkte en stabiele omvang van de woningvoorraad worden de beschikbare middelen ingezet voor het onderhoud en de verduurzaming van de woningen. Er worden geen nieuwe woningen gebouwd, maar er is wel financiële ruimte voor uitbreiding. Rosehaghe heeft interesse in het overnemen van 18 seniorenwoningen in de buurt, die momenteel onder het beheer van Pre-wonen vallen. Gesprekken hierover zijn gaande.

De volgende stap in het verduurzamingsproces is het aanpassen van de verwarmingssystemen en het gasvrij maken van de woningen. Echter, er wordt onderzocht of dit financieel haalbaar is met de huidige huurniveaus. Als gevolg hiervan overweegt Rosehaghe een aantal woningen van de sociale voorraad over te brengen naar de niet-sociale voorraad.

Rosehaghe heeft een duidelijke visie om haar woningen duurzamer te maken en te voldoen aan toekomstige energienormen. Momenteel wordt onderzocht welke effecten investeringen op de langere termijn zullen hebben op zowel de huurprijzen als de verdeling tussen de DAEB- en niet-DAEB-voorraad. Hoewel de beheerskosten op dit moment hoog zijn, vormt dit nog geen direct probleem voor Rosehaghe. Echter, er wordt wel rekening gehouden met de toekomst.

De oorzaak van de hoge kosten ligt in de regelgeving omtrent beheersing.

Rosehaghe pleit voor differentiatie in de regelgeving tussen grote en kleine corporaties, zodat het voor kleinere corporaties gemakkelijker wordt om aan de wetgeving te voldoen. Op die manier kunnen de administratieve lasten worden verlicht en kan er efficiënter worden gewerkt.

Rosehaghe erkent dat er uitdagingen zijn met betrekking tot beheerskosten en regelgeving, en ze zijn proactief bezig met het identificeren van mogelijke oplossingen. Ze streven naar een duurzame en levensvatbare toekomst, waarbij ze rekening houden met de betaalbaarheid voor hun huurders en de verantwoordelijkheden die gepaard gaan met hun omvang als kleine corporatie. Door zich actief in te zetten voor regelgevende differentiatie en het zoeken naar efficiënte manieren van beheer, blijft Rosehaghe toegewijd aan het creëren van een duurzame en betaalbare woonomgeving voor haar bewoners.

Oordeel van de commissie

De commissie constateert dat de maatschappelijke capaciteit van Rosehaghe beperkt is, wat een risico met zich meebrengt. Ondanks de beperkte omvang van de woningvoorraad, zijn de uitdagingen en de regeldruk dusdanig groot dat externe kennis, expertise en capaciteit noodzakelijk zijn. Op dit moment wordt er gebruik gemaakt van ingehuurde expertise om aan deze behoeften te voldoen.

De commissie suggereert dat een meer structurele samenwerking met andere corporaties op het gebied van zaken zoals de energietransitie en verduurzaming van de woningen kan bijdragen aan het vergroten van de maatschappelijke capaciteit. Deze samenwerking kan helpen om de uitdagingen beter het hoofd te bieden.

Daarnaast adviseert de commissie om de DAEB/niet-DAEB samenstelling van de portefeuille te herzien, met name met het oog op het bekostigen van de verduurzamingsopgave in monumenten. Het herzien van de portefeuille kan mogelijk meer financiële ruimte bieden

Capaciteit



- Toerusting op de maatschappelijke opgaven, zowel organisatorisch als financieel



Legenda

Zeer goed ★★★

Naar behoren ★★☆

Voor verbetering vatbaar ★☆☆

Onvoldoende ☆☆☆

Bestuurlijke reactie

Het bestuur van Rosehaghe herkent zich grotendeels in de resultaten die door de Visitatiecommissie worden gepresenteerd. In dit rapport oordeelt zij dat op Maatschappelijke waarde de vereniging zeer goed presteert en op de onderdelen Maatschappelijke verankering en Besturing naar behoren. Enkel op capaciteit is er naar het oordeel van de commissie een verbetering te halen.

Als eerste is het bestuur trots op de behaalde resultaten die in gezamenlijkheid met velen zijn bereikt. De mogelijkheid om deze bijzondere vereniging te mogen besturen en de samenwerking met veel bewoners te ervaren is mooi. De uitdagingen van deze tijd, duurzaamheid en betaalbaarheid worden door de vereniging professioneel aangepakt, getuige de behaalde resultaten. De beschikbaarheid blijft voor alle corporaties in deze regio een vervelende uitdaging.

Het blijft altijd een uitdaging om een balans te vinden tussen een praktische en herkenbare aanpak en de gevraagde aanpak van de sector, die een omvang van de grootte van Rosehaghe (140 vhe) niet altijd past. De vraag die boven de markt hangt is of dat aan de sector ligt of aan de vereniging. Het bestuur wil daar een passend en door de autoriteit woningcorporaties (Aw) geaccepteerd 'midden' in blijven vinden.

Op het onderdeel Capaciteit: 'Toerusting op de maatschappelijke opgaven, zowel organisatorisch als financieel' oordeelt de commissie dat er ruimte is voor verbetering. We herkennen ons in de regeldruk van de sector. Met name op dit onderdeel is er jaarlijks en wanneer nodig vaker, ruime aandacht om ons voor te bereiden op de ontwikkelingen in de sector en de te nemen stappen. Op die momenten is er overleg met deskundigen om het beleid te bespreken.

Op het gebied van verduurzaming en energie transitie schat Rosehaghe haar positie nog als voorloper in vergelijking met andere corporaties, zeker aangezien het bezit Rijksmonumenten zijn. Er is voldoende aandacht en scherpheid om deze plek niet te verliezen.

Samenwerking met andere corporaties blijft een mooi doel om ook daar de goede mix van onafhankelijkheid en samenwerking te vinden. Dit lijkt ons een belangrijke voorwaarde voor het unieke karakter van Rosehaghe.

Het bestuur onderschrijft de noodzaak om een nieuwe en betere verhouding Daeb/niet Daeb te creëren om de duurzaamheid operatie te kunnen versnellen.

Haarlem
11 september 2023
Huib Zeevenhooven
Voorzitter



An aerial photograph of a residential neighborhood. On the left, a railway line with multiple tracks runs diagonally. The surrounding area is filled with green trees and various residential buildings, including a prominent long, multi-story apartment building with a dark roof. A teal-colored overlay covers the right side of the image, containing the text 'Bijlagen'.

Bijlagen

Onafhankelijkheidsverklaringen Commissie



Onafhankelijkheidsverklaring algemeen lid

Evelien van Diemen verklaart hierbij de visitatie van Rosehaghe Haarlem 2023 in volledige onafhankelijkheid te zullen uitvoeren. Evelien van Diemen heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie. In de vier kalenderjaren voorafgaand aan de visitatie heeft Evelien van Diemen geen enkele zakelijke danwel persoonlijke relatie met de betreffende corporatie gehad. In de komende twee kalenderjaren na afloop van de visitatie zal Evelien van Diemen geen adviesopdrachten of werkzaamheden uitvoeren bij Rosehaghe Haarlem.

Procorp

18-4-2023

Evelien van Diemen, algemeen lid

Coöperatieve Vereniging Procorp U.A. • Reykjavikstraat 1 • 3543 KH Utrecht
• E info@pro-corp.nl • www.pro-corp.nl

1



Onafhankelijkheidsverklaring secretaris

Jackie de Vries verklaart hierbij de visitatie van Rosehaghe Haarlem 2023 in volledige onafhankelijkheid te zullen uitvoeren. Jackie de Vries heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie. In de vier kalenderjaren voorafgaand aan de visitatie heeft Jackie de Vries geen enkele zakelijke danwel persoonlijke relatie met de betreffende corporatie gehad. In de komende twee kalenderjaren na afloop van de visitatie zal Jackie de Vries geen adviesopdrachten of werkzaamheden uitvoeren bij Rosehaghe Haarlem.

Procorp

18-4-2023

Jackie de Vries, secretaris

Coöperatieve Vereniging Procorp U.A. • Reykjavikstraat 1 3543 KH • Utrecht
• E info@pro-corp.nl • www.pro-corp.nl

1



Onafhankelijkheidsverklaring voorzitter

Guis Verduijn verklaart hierbij de visitatie van Rosehaghe Haarlem 2023 in volledige onafhankelijkheid te zullen uitvoeren. Guis Verduijn heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie. In de vier kalenderjaren voorafgaand aan de visitatie heeft Guis Verduijn geen enkele zakelijke danwel persoonlijke relatie met de betreffende corporatie gehad. In de komende twee kalenderjaren na afloop van de visitatie zal Guis Verduijn geen adviesopdrachten of werkzaamheden uitvoeren bij Rosehaghe Haarlem.

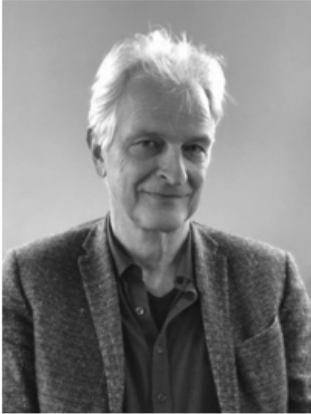
Procorp

18-4-2023

Coöperatieve Vereniging Procorp U.A. • Reykjavikstraat 1 3543 KH • Utrecht
• E info@pro-corp.nl • www.pro-corp.nl

1

CV Commissie - Voorzitter



Dr. Guus Verduijn

Over Guus

Guus Verduijn heeft planologie (1975) en sociologie (1976) gestudeerd aan de Universiteit van Utrecht. Na zijn afstuderen heeft hij eerst anderhalf jaar als stafid aan het instituut voor planologie van diezelfde universiteit gewerkt. Daarna heeft hij ruim acht jaar gewerkt bij de Rijksplanologische dienst en was hij tevens politiek actief als adviseur van wethouders volkshuisvesting en stadsvernieuwing van gemeenten met meer dan honderdduizend inwoners. In deze beide hoedanigheden heeft hij mede vormgegeven aan het landelijk strategisch beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening en de stadsvernieuwing.

Daarna is Guus overgestapt naar de gemeente Utrecht waar hij het gemeentelijk beleid heeft mogen voorbereiden en uitvoeren op het gebied van de stadsvernieuwing, de stadsuitbreiding met Leidsche Rijn, de reconstructie van het stationsgebied en het grond- en vastgoedbeleid. Ook is er onder zijn leiding samen met de Utrechtse woningcorporaties een strategische overeenkomst gesloten over de aanpak van de naoorlogse wijken. Hij was binnen de gemeente onder meer directeur van vier gemeentelijke diensten. De laatste tien jaar van zijn arbeidzame leven is Guus directeur en bestuurder van een landelijke woningcorporatie geweest.

Naast zijn betaalde werk heeft hij ook altijd vrijwilligerswerk verricht op het terrein van cultuur, sport en zorg.

Momenteel is Guus met pensioen en is hij onder meer toezichthouder bij een drietal organisaties, adviseur bij een aantal burgerinitiatieven voor zorgopvang, lid van een beleggingscommissie van een fonds in zorgvastgoed, penningmeester van een fonds voor wetenschappelijk psychiatrisch onderzoek en voorzitter van een opleiding voor topsporters.

Guus heeft een ruime en langdurige ervaring op het gebied van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en ontwikkeling en beheer van (zorg)vastgoed. Hij is deskundig, analytisch en zowel strategisch als verander technisch sterk. Hij heeft zowel oog voor resultaten als sociale verhoudingen binnen organisaties. Ook kent hij als geen ander het speelveld waarbinnen corporatie moeten bewegen. Als visitator kan hij op al deze terreinen inzicht geven wat er al bereikt is en waar verbetermogelijkheden liggen.

Uitgevoerde visitaties:

- Woonstichting de Marken te Schalkhaar
- Woningbouwvereniging Valburg te Zetten

Lopende visitaties:

- Beter Wonen te Hippolytushoef
- WOV te Oostzaan

CV Commissie - Secretaris



dr.ir. J.C. (Jackie) de Vries

Over Jackie

Jackie de Vries studeerde bouwtechnische bedrijfskunde aan de Hogeschool Tilburg en Bouwkunde aan de Technische Universiteit in Eindhoven. Zij is vervolgens als hoofd bedrijfsbureau van het facilitair bedrijf van meerdere GGZ instellingen werkzaam geweest. Daarna is zij als adviseur voor gemeenten, woningcorporaties en zorginstellingen aan de slag gegaan bij Price Water house Coopers in Utrecht/Almere. Eind 2001 heeft zij als AIO de overstap naar de universiteit gemaakt. Hierbij richtte zij zich op de vraag wat huisvesting doet voor een organisatie. Ook is zij betrokken geweest bij het opzetten van de benchmark Universitair vastgoed en vastgoed van HBO instellingen en Campusontwikkelingen. Daarnaast was zij betrokken bij het masteronderwijs van Real Estate en Housing. In 2007 is zij gepromoveerd op onderzoek naar de effecten van vastgoedingrepen voor de prestatie van organisaties.

Sinds 2010 is zij directeur en mede-eigenaar van Aestate/ ontrafelexperts, waar zij mede leiding geeft aan ruim 25 gedreven adviseurs. In haar vrije tijd is zij brandweerinstructeur binnen de Veiligheidsregio. In haar rol als senior adviseur adviseert zij diverse (semi-)publieke organisaties –waaronder universiteiten, hogescholen, gemeenten en gemeentelijke regelingen en zorginstellingen –op het gebied van huisvesting en huisvestingsmanagement. Ze heeft zeer ruime ervaring in het opstellen van visies, strategieën, haalbaarheidsstudies en organisaties.

Door haar ruime werkervaring binnen veelsoortige (semi-)overheidsorganisaties kan Jackie bij visitaties snel tot de kern komen en schakelen tussen interne en externe belangen en ambities. Jackie is analytisch sterk, positief kritisch, gedreven en deskundig. Als visitator wil Jackie een objectief beeld van de woningcorporatie geven en de eventuele verbeterpunten helder maken. Met de visitaties wil zij bereiken dat woningcorporaties nog meer inzicht krijgen in hun functioneren en gemotiveerd worden om zich steeds verder te verbeteren. Vanuit haar wetenschappelijke achtergrond weet zij als geen ander te komen tot objectieve bevindingen door het spiegelen en onderbouwen van uitspraken en meningen.

Jackie is sinds 2019 binnen Procorp onder andere verantwoordelijk voor de kwaliteit van de uitgevoerde visitaties en de opgestelde visitatie rapporten. Hierdoor is zij betrokken bij alle vanaf dan uitgevoerde visitaties.

Uitgevoerde visitaties:

- Stichting deltaWonen te Zwolle

Lopende Visitaties:

- Dudok Wonen te Hilversum

CV Commissie



Evelien van Diemen

Over Evelien

Evelien van Diemen heeft commerciële economie gestudeerd aan de Christelijke Hogeschool Nederland te Leeuwarden en heeft tevens een NOBCO geaccrediteerde coaching opleiding gevolgd. Evelien is 17 jaar lang werkzaam geweest bij diverse organisaties in de retail. Zij is daar onder andere verantwoordelijk geweest voor de operationele aansturing van de filialen en nauw betrokken geweest bij de bedrijfsvoering op strategisch niveau. Evelien is sinds enkele jaren eigenaar van Focus in bedrijf. Met haar bedrijf staat ze diverse bedrijven bij om de structuur binnen de organisatie en het gedrag van de medewerkers in lijn te brengen met de bedrijfsdoelen. Dit doet ze doormiddel van het geven van strategisch advies, coaching en training. Tevens voert Evelien werkzaamheden uit voor een arbodienst, waar ze medewerkers helpt op een plezierige en gezonde manier aan het werk te blijven tot aan hun pensioen in eigen of ander passend werk en werkgevers bijstaat tijdens een re-integratieproces.

Vanuit haar ervaring als coach is Evelien in staat om gerichte vragen te stellen, goed te luisteren en de ervaringen en belangen van de diverse partijen te achterhalen en in kaart te brengen. Evelien is maatschappelijk betrokken, organisatiesensitief, praktisch ingesteld en tevens resultaatgericht. Ze zou zich graag inzetten om de visitatie zo waardevol mogelijk te maken voor de corporaties, zodat het hen in staat stelt verbeteringen door te voeren en hun prestaties te optimaliseren.