

Bestuurlijke reactie “Maatschappelijke visitatie Goed Wonen” januari 2015

Algemeen

Eens per vier jaar krijgen corporaties bezoek van een visitatiecommissie voor een zogenaamde maatschappelijke visitatie. Deze visitatie is een beoordeling van de manier waarop een corporatie invulling geeft aan haar maatschappelijke opgave. Voor de beoordeling wordt een vast stramien gevolgd en worden gesprekken gevoerd met diverse belanghebbenden. Belanghebbenden zijn in de eerste plaats de huurders, maar ook vertegenwoordigers van de Gemeente en samenwerkingspartners.

Goed Wonen

Goed Wonen is eind 2009, begin 2010, voor het eerst gevisiteerd. Deze visitatie vond plaats op een kantelpunt van de organisatie. Even daarvoor (2009) was een nieuwe visie opgesteld, getiteld: “de luiken open” Het visitatierapport uit 2010 betrof voornamelijk de periode daarvoor.

Goed Wonen is met de resultaten uit deze visitatie en de concretisering van de nieuwe visie tot een nieuw ondernemingsplan “samen in beweging” aan de slag gegaan. Eind 2014 heeft een tweede visitatie plaatsgevonden en kunnen we reflecteren op onze inspanningen.

Recensie

Was in 2010 het oordeel van de visitatie een 6, uit de bijgaande visitatie is een gemiddeld cijfer van 7,1 te destilleren¹. Dit eindoordeel mag er zijn en is een compliment voor de inspanningen over de afgelopen jaren.

Een nader vergelijk:

- Presteren naar opgaven en ambities van 6,5 naar 7,1
- Presteren volgend de belanghebbenden van 6 naar 7,2
- Presteren naar vermogen van 6 naar 6,7
- Governance van 6 naar 7,4

Op alle terreinen is geleerd van de vorige visitatie. De commissie constateert in de recensie dat Goed Wonen geleerd heeft van de lessen uit het verleden (lessons learned), ‘de muur letterlijk heeft neergehaald’, als het gaat om de verbinding met de omgeving. De kernwaarden zijn waargemaakt en daarnaast is Goed Wonen een financieel gezonde organisatie, is de bedrijfsvoering verbeterd. Wij zijn zeer verheugd over de wijze waarop de commissie onze openbare verantwoording beoordeeld (zeer goed).

Vervolg

Uiteraard zijn er verbeterpunten te lezen in het rapport. Onze netto bedrijfslasten zijn nog iets aan de hoge kant; we zitten echter in een organisatie-aanpassing waardoor de bedrijfslasten verminderd worden. Ook formuleert de commissie een punt ter verbetering op het onderdeel van de onderhoudsconditie. Goed Wonen heeft op dit moment geen volledig systeem van conditiemetingen per woning. Wij nemen de handschoen op en gaan deze leemte opvullen zodat wij in staat zijn om strategisch te sturen op het onderhoudsniveau. Uit de gesprekken met de belanghouders (huurders, gemeente en zorginstellingen) destilleren wij ook aandachtspunten die wij bij de opstelling van ons nieuw ondernemingsplan zeker meenemen. Ook ligt er in het kader van de implementatie van de nieuwe woningwet voldoende uitdaging om de positie van de diverse belanghouders op een goede manier in onze werkzaamheden op te nemen.

Tot slot

Al met al beschouwen wij deze visitatie als een compliment voor het werk van de afgelopen 4 jaar en een extra motivatie om de uitdagingen, kansen en bedreigingen aan te gaan voor de volgende 4 jaar, waarbij de aandachtspunten uit de visitatie een goede ondersteuning zijn.

Hans Vedder
Directeur-bestuurder
Maart 2015

¹ en dat terwijl de methodiek aanmerkelijk is aangescherpt (voorheen een 7 is nu een 6).