



Aan de visitatiecommissie Cognitum B.V.
p/a de Secretaris
dhr. drs. J. Wachtmeester
Postbus 224
3700 AE Zeist

Betreft: Visitatie woningcorporatie Plicht Getrouw

Bennekom, 28 december 2015

Geachte Commissie,

Uw rapportage is in goede orde ontvangen en we mogen constateren dat de totale score duidelijk positief is. De gesprekken tussen de commissie en leden Bestuur en Raad van Toezicht zijn als prettig ervaren.

Het verzamelen van alle door de visitatie commissie gewenste gegevens en documenten was een zware maar leerzame opgave.

Een aantal praktische opmerkingen zijn te formuleren op de inhoud van het rapport.

In hoofdstuk 1 wordt onder het kopje 'het woningbezit van Plicht Getrouw' in de laatste zin aangenomen dat de huidige voorraad als uitgangspunt wordt genomen in het voorraadbeleid en marktontwikkelingen niet worden meegewogen in het bepalen hiervan. Echter eind 2014 zijn met behulp van SBI (Strategisch Beleidsinstrument) de doelstellingen integraal meetbaar gemaakt en is er een nieuwe, herijkte wensportefeuille vastgesteld. Hierbij zijn marktontwikkelingen wel degelijk meegenomen.

In de SWOT matrix worden de geringe contacten met belanghebbenden opgevoerd zowel onder zwakten als bedreigingen. Dit is verwarrend temeer daar de oorzaak daarvan voor een groot deel ligt bij de belanghebbenden zelf, zoals de huurders en de Gemeente. Dit geeft Plicht Getrouw de aanleiding dit onderdeel eerder als bedreiging te zien dan als zwakte. Met de Gemeente was hierover inmiddels gesproken, waarbij werd erkend dat de Gemeente tot nu toe actief noch toegankelijk is geweest.

In hoofdstuk 5 "Presteren naar vermogen" baseert de visitatiecommissie haar beoordeling slechts op de DSCR over de visitatieperiode 2011-'14. Het actuele verloop van de DSCR over de periode direct daarna wordt niet in beschouwing genomen. Eind 2014 en in de loop van 2015 tekent zich namelijk reeds een belangrijke verbetering af, terwijl de prognose van de DSCR voor 2016 zelfs ruim boven de norm uitstijgt. Om dan nog van een neerwaartse spiraal te spreken vindt Plicht Getrouw geen recht doen aan haar succesvolle inspanning de DSCR op korte termijn boven de vereiste norm te brengen.



De verbeterpunten die zijn genoemd in het visitatierapport zullen door Plicht Getrouw opgepakt worden;

De samenstelling van de Raad van Toezicht is per 1 januari 2016 uitgebreid met een door de huurdersorganisatie voorgesteld lid ter voorbereiding van het vertrek van de voorzitter van de Raad van Toezicht in de 2^e helft van 2016.

Het bedrijfsplan van Plicht Getrouw voldeed in 2015 nog niet aan de eisen die vanuit regelgeving worden gesteld. Het bestuur heeft zich ten doel gesteld het bedrijfsplan voor 2017 volledig en compleet vorm gegeven te hebben.

De huurdersorganisatie Plicht Getrouw heeft te kampen gehad met leegloop van zittende bestuurders in het laatste jaar van de visitatie periode. Eind 2015 zijn vier nieuwe bestuursleden benoemd in het bestuur van huurdersorganisatie Plicht Getrouw. Het bestuur van Plicht Getrouw zal financiële ondersteuning bieden teneinde hen in staat te stellen, middels cursussen en externe adviezen, hun taak naar behoren te kunnen vervullen.

Het bestuur heeft het voornemen om bij de samenstelling van jaarrekening en begroting de huurdersorganisatie en gemeente hierbij te betrekken om met name in de richting van de stakeholders zichtbaar te maken waar Plicht Getrouw voor staat en hoe zij daar toe handelt. De verwachting is dat dan tevens de meerwaarde van een zelfstandig opererende woningcorporatie Plicht Getrouw nog zichtbaarder wordt voor de stakeholders.

Hoogachtend,
Namens Raad van Toezicht en Bestuur


B.F. Tans, voorzitter bestuur
Woningcorporatie Plicht Getrouw
Postbus 63
6720 AB Bennekom

+31(0)318 621841 / +31 6 12 44 40 53
info@woningcorporatieplichtgetrouw.nl
www.woningcorporatieplichtgetrouw.nl