

# AANDACHTSPUNTEN VOOR BELEID EN STRATEGIE IN DE KOMENDE JAREN

## Naar aanleiding van de visitatie 2017

### Sterke punten.

Herkenning van de “sterke punten” geven aanleiding bestaand beleid voort te zetten. Echter, de groeiambitie wordt getemperd nu de destijds geformuleerde groei-doelstelling bijna verwezenlijkt is. Deze bijstelling vindt plaats in verband met de exploitatierisico's bij een al te sterke groei van het aantal beheerpanden. Het onderzoek naar uitbreiding van de activiteiten buiten de eigen woningmarktregio zal een belangrijke rol spelen in de komende tijd.

### Efficiëntere aanpak van het planmatig- en klachtenonderhoud.

Het in gang gezette proces van verbetering van het onderhoud zal in 2018 afgerond zijn. Er is dan een actualisatie doorgevoerd van de MJOP, er is een werkwijze opgezet rond begrotingsgestuurd onderhoud, er is een kosten- en kwaliteitsbewakingsstructuur geïntroduceerd en er wordt gewerkt met contractonderhoud op specifieke onderdelen. Het resultaat al zijn dat er duurzaam sprake is van beheersing van de onderhoudskosten, van een efficiënte werkorganisatie en van gewaarborgde onderhoudstechnische kwaliteit van de panden.

### Meer aan bekendheid werken, 'wie ze zijn', 'wat ze doen' en 'waarom'? Maak duidelijk waarvoor WBVG staat.

Het 'merk' WBVG zal in de komende jaren meer bekendheid krijgen als 'expertisepartner in beheer en exploitatie van collectieve woonvormen.' En zal tevens dé aangewezen partner zijn voor de 'nieuwe' wooncoöperatie. Samenwerking met collega-corporaties zal in een meer gestructureerde vorm gaan plaatsvinden.

### Meer gebruik van de aanwezige kennis en expertise van samenwerkingspartners/collega-corporaties met betrekking tot subsidiemogelijkheden, technische knowhow, etc.

De samenwerking met collega-corporaties zal geïntensiveerd worden op een aantal terreinen en in een aantal samenwerkingsverbanden. De samenwerking met Talis Nijmegen zal voortgezet worden; de samenwerking met alle regionale corporaties in het Woonkr8-verband zal een belangrijke rol krijgen. Centraal daarin staat de uitwisseling van expertise: de WBVG zet haar specifieke kennis op de woonvorm ter beschikking terwijl de collega's om hun expertise op o.a. financieel, juridisch en technisch gebied gevraagd zal worden.

### De registratie/dossiervorming m.b.t. passend toewijzen behoeft verbetering.

De aanloop naar een gedegen dossiervorming heeft inmiddels aan het licht gebracht hoe de intermediaire verhuur en de verantwoording m.b.t. de toewijzing het best georganiseerd kan worden. Dit zal naar alle samenwerkende collega-corporaties worden vertaald.

### Op het gebied van energie en duurzaamheid zijn er slechts in beperkte mate opgaven en ambities gesteld. In de MJOB krijgt duurzaamheid wel aandacht, maar in verband met de karakteristieke, vaak monumentale, panden is de oplossingsrichting nog niet helder genoeg beschreven en doorgerekend.

Net als bij vele andere corporaties is de verduurzaming van het woningbestand in onderzoek. Het formuleren van de ambities en het onderzoek naar de mogelijkheden binnen de trend die zich inmiddels in Nederland aftekent, krijgt in de komende jaren veel aandacht. Hierbij willen we pragmatisch en doe-gericht te werk gaan. De aard van de panden en het betrekken van bewoners bij oplossingen stimuleren ons om extra aandacht te geven aan opwekking van energie naast besparing.

### De procedure van de besluitvorming dient beter te worden beschreven. De genomen besluiten verdienen meer toelichting.

Het vastleggen van genomen besluiten zal op uitgebreidere manier worden gedaan. Documentatie en koppelingen naar relevante informatie en eerdere besluitvorming zal gestructureerd worden vastgelegd.

### Overige acties naar aanleiding van het visitatierapport

De communicatie naar de panden, met name wat betreft het onderhoud en de planning daarvan, krijgt extra aandacht;

Acties in het kader van een mogelijke verbetering van de financiële positie betreffen de exploitatie van de beheerpanden, het verbeteren van de kasstromen en de inzet van een herziening van het huurbeleid hiervoor.