

Reactie van de Raad van Commissarissen en de bestuurder van Woningbouwvereniging Poortugaal op het visitatierapport 2015.

Algemeen

Eens per vier jaar nodigen woningcorporaties een visitatiecommissie uit voor een zogenaamde maatschappelijke visitatie. Deze visitatie leidt tot een transparant oordeel over de wijze waarop een woningcorporatie invulling geeft aan haar maatschappelijke opgaven en prestaties. Het voorliggende rapport betreft de periode 2011 – 2014. Op een gestructureerde wijze, nu via Methodiek 5.0, wordt gemeten en worden gesprekken met belanghebbenden gevoerd. Belanghebbenden zijn in de eerste plaats de huurders van de woningcorporatie, maar ook welzijn- en zorgpartners, de gemeentelijke overheid en collega corporaties.

Visitatieperiode 2011 t/m 2014

WBV Poortugaal is voor het eerst in 2011 geïnspecteerd. Inmiddels is de methodiek van meten uit 2011 geëvalueerd en dusdanig veranderd waardoor niet langer de één op één vergelijking kan worden getrokken tussen de resultaten van 2011 en 2015. De gemiddelde score in 2015 komt uit op 6,1 in 2011 was dit een 6.5.

De Raad van Commissarissen en de bestuurder zijn van mening dat de bevindingen van de visitatiecommissie grotendeels aan het zelfbeeld beantwoorden. Veel onderwerpen / aanbevelingen worden herkend en erkend. En dat er nog werk aan de winkel is wordt ook door WBV Poortugaal onderschreven.

Als gevolg van de omzetting van de bestuursstructuur, van een drielagen naar een tweelagen bestuursmodel medio 2012, kon pas daarna op onderdelen zoals het actualiseren van het ondernemingsplan en het introduceren van een Strategisch Voorraadsbeleidsplan worden doorgepakt. Deze plannen, waarvan de implementatie in 2013 startte, bevinden zich nu in het stadium van uitrollen, details uitwerken en herijken als gevolg van inmiddels gewijzigde marktomstandigheden en nieuwe wetgeving voor woningcorporaties. In dit kader ondersteunen wij de opvatting van de visitatiecommissie om opnieuw na te denken over de toekomst van de organisatie.

Op nogal wat punten zijn inmiddels zaken opgepakt zoals het verder professionaliseren van het toezichthoudend orgaan en medewerkers, maar ook de PDCA-cyclus, het risicomanagement, et cetera. We zijn blij dat dit ook door de visitatiecommissie is gezien. Door het scala aan onderwerpen dat aandacht behoeft zijn de ontwikkelingen daarin niet zo snel gegaan als de visitatiecommissie had gewenst. Alhoewel er hard gewerkt wordt, zijn ook in Poortugaal "Keulen en Aken niet op één dag gebouwd".

Voorbeelden van inmiddels opgepakte onderwerpen zijn het doorlichten van de organisatie en het (opnieuw) beschrijven van processen en procedures. Inmiddels (mei 2015) heeft dit geleid tot een herschikking van taken / andersoortige functies in de werkorganisatie, wijzigingen in de personeelsformatie en -invulling. Ook is in april 2015 de nieuwe website in de lucht in gegaan. Interactief, zoals ook de huurders dit wisten. Voorts is de nieuw opgestelde PCDA-cyclus in mei 2015 aan de Raad van Commissarissen ter goedkeuring voorgelegd. Deze ontwikkelingen vallen weliswaar buiten de scope van de onderzoeksperiode 2011 – 2014, maar vinden wij wel de moeite van het hier vermelden waard.

Lokale verankering

Wat de visitatiecommissie ook heeft vastgesteld is dat de lokale verankering van WBV Poortugaal in de Poortugaalse samenleving sterk is en onze kernwaarden betrokken en benaderbaar herkend. Belanghebbenden geven hoge scores aan WBV Poortugaal. We zijn trots op dit resultaat want we doen het toch voor en samen met onze belanghebbenden! Het feit dat WBV Poortugaal een vereniging is speelt hierin een grote rol en uiteraard beseffen wij ons dat Poortugaal deel uitmaakt van een groter geheel. We komen onze regionale afspraken ook na waarbij we wel onze uiterste best blijven doen voor de lokale belangen.

Verdere verbeteringen mogelijk

De door de visitatiecommissie aangereikte verbeteringsuggesties, waarvan hierboven er al enkele zijn genoemd, zullen bij de herijking van het ondernemingsplan en het Strategisch Voorraadbeleid worden betrokken. Ook suggesties die de dagelijkse bedrijfsvoering raken zullen verder worden uitgewerkt.

Onze bewondering en dank gaat uit naar de visitatiecommissie voor het gedegen rapport en hun betrokkenheid in de gesprekken en het gehele visitatieproces. Het is knap om van buitenaf in korte tijd tot rake analyses en ter zake doende aanbevelingen te komen. Ook willen we onze huurders en andere belanghebbenden bedanken voor hun inzet, tijd en belangstelling.

Al met al beschouwen wij het visitatierapport als een goede handreiking om met extra motivatie de volgende vier jaren in te gaan en zien de toekomst met vertrouwen tegemoet. Het visitatierapport is te vinden op onze website.

Juli 2015

René Kouters
Directeur-bestuurder

Jan Willem van der Meer, Jan Ponstein en Jan Kranenburg
Raad van Commissarissen