

## Bestuurlijke reactie op visitatierapport

### Inleiding

In de tweede helft van 2018 heeft Raeflex met een visitatie het maatschappelijk presteren van de SJHT in beeld gebracht. Na een periode waarbij de focus lag op het compliant zijn aan de woningwet en de verbeterpunten uit de vorige visitatie, zag de SJHT de visitatie met vertrouwen tegemoet.

De ervaring met Raeflex was bijzonder goed. Voor het doen van deskresearch hanteert Raeflex een digitale portal waar wij op eenvoudige manier de opgevraagd documenten konden uploaden. Van de beschikbaar gestelde communicatietips en voorbeeldschema's voor visitatiegesprekken heeft de SJHT dankbaar gebruik gemaakt. De gesprekken met voorzitter Bert Koopmanschap en secretaris Joeri Zandvliet hebben wij als zeer prettig ervaren. Al met al heeft Raeflex ons goed begeleid in het gehele proces.

Voor de aanpak van de visitatie was het onze wens om deze niet alleen te richten op deskresearch en het afvinken van de formele verplichting. SJHT was daarom blij met het voorstel van Raeflex om een rondleiding langs het woningbezit te maken en contact te willen maken met verschillende stakeholders, waaronder huurders. Ook het verdiepend doorpraten over onderwerpen zoals de invulling van de rol van projectbeheerderscommissie en de strategische keuzes voor de toekomst is een meerwaarde gebleken.

### De resultaten

De visitatiecommissie heeft geconstateerd dat de verbeterpunten uit de vorige visitatie voortvarend zijn opgepakt en meldt "kleine Twentse jongerenhuisvester heeft zaken uitstekend voor elkaar".

We zijn blij met de gemiddelde eindcijfers van de vier prestatievelen. Trots zijn we op de onderdelen waar we een acht of hoger scoren, zoals de besturing, kwaliteit van de woningen, het woningbeheer, de ambitie in relatie tot de opgaven, doelmatigheid, vertaling doelen, besturing en externe legitimatie. In de afgelopen vier jaar hebben wij op deze onderdelen dan ook hoog ingezet. Verbeteren waar kan, behouden wat goed is.

De SJHT vindt het heel belangrijk te investeren in een goede relatie met stakeholders en heeft daar de afgelopen jaren bewust aandacht en tijd aan besteed. Het is dan ook fijn te horen dat stakeholders zeer tevreden zijn over de prestaties van en de relatie met de SJHT. De wijze waarop de SJHT de primaire doelgroep huisvest en het beheer doet, wordt door externen als goed tot uitmuntend beoordeeld. SJHT wordt gezien als een betrouwbare partner, zowel op bestuurlijk als uitvoerend niveau.

Financieel is SJHT een gezonde woningcorporatie. Onze vastgestelde financiële kaders borgt dit. Alle ratio's voldoen ruim aan de normen. Daarnaast is de SJHT sober en doelmatig. Over elke uitgave wordt dubbel en dwars nagedacht.

De beoordeling van de vermogensinzet is een zes. En dat snappen wij. Dit visitatierapport gaat over de periode 2014-2017. SJHT heeft in die periode niet gebouwd en de duurzaamheidsinvesteringen worden niet apart vermeld, maar meegenomen in het groot onderhoud. Ons vermogen is ingezet om jongeren met een beperkt inkomen huisvesting te kunnen bieden tegen betaalbare huren. Wel waren wij in de afgelopen jaren bezig met het ontwikkelen van nieuwbouw voor de doelgroep. In 2019 start dan ook daadwerkelijk de bouw van een mooi jongerencomplex in de stad Enschede. Het vermogen dat wordt ingezet voor verduurzaming van de voorraad zullen wij expliciet noemen.

Belangrijk in de afgelopen vier jaar was het borgen van de PDCA cyclus in de organisatie. De visitatiecommissie bevestigt met hun oordeel dat dit goed is gelukt. Onze kaders zijn duidelijk, de ambities, doelen en bijbehorende risico's worden meetbaar in kaart gebracht en onze kwartaalrapportages zijn van een kwalitatief hoog niveau. We krijgen zelfs een negen voor de vertaling van onze visie in doelen en activiteiten op een wijze dat deze te monitoren zijn. Twee achten scoren we op Check en Act.

### Verbetersuggesties waar we ons op gaan richten

Wij kunnen ons vinden in de verbetersuggesties die de visitatiecommissie ons doet. We hebben intern de zaken goed voor elkaar, maar nu moeten we actief bezig met strategievorming voor de lange termijn.

Onze projectbeheerderscommissie is een waardevol overlegorgaan die wij nog veel meer kunnen betrekken bij beleidsthema's. Mede door dit visitatierapport wordt steeds duidelijker hoe wij de projectbeheerders meer en meer een sparringpartner kunnen laten worden. Een start maken wij samen met de commissie door eind 2018 een overleg te organiseren om beleidsthema's voor 2019 te bepalen en de overlegmomenten af te stemmen op de jaarlijkse cyclus van de prestatieafspraken.

Uit het visitatierapport haalt de SJHT een algemeen advies, namelijk het meer laten zien van wat je doet. Noem de duurzaamheidsinvesteringen maar buiten de onderhoudsbegroting, laat maar zien dat projectbeheerders een commissaris voor draagt voor de Raad van Commissarissen. Ook de RvC mag meer laten zien welke afwegingen er tot een besluit leiden en welke rol zij als sparringpartner invult. Misschien is het algemeen advies wel "iets minder bescheiden?"

### Tot slot

Het visitatierapport bevestigt dat er in de afgelopen visitatieperiode goede resultaten zijn behaald. Dit is alleen mogelijk geweest door goede samenwerking en door samen keihard te werken. Onze nieuwe kreet "Samen start je sterker" is niet voor niets. Bijzonder vinden wij de samenwerking met de projectbeheerders die zich vrijwillig inzetten, de kundige inzet van de Raad van Commissarissen, en de transparante relatie met de stakeholders. Daarnaast hebben alle medewerkers een enorme drive om 'het goed te doen' en een drang tot verbetering. De SJHT zet zich op deze manier al 50 jaar in voor onze doelgroep. Met dezelfde geestdrift en passie voor het vak gaan wij door en blijven wij ons hard maken voor de jongeren.

Ruud Mittendorff

Directeur bestuurder