



Visitatie 2017-2020

Onderwerp:

Bestuurlijke reactie

Kenmerk:

Datum:

06-02-2022

BESTUURLIJKE REACTIE VISITATIERAPPORT 2017-2020

Algemeen

Het bestuur van de WBG herkent zich in het visitatierapport, de beoordeling en de samenvatting. Het merendeel van het rapport bevestigt het beeld dat we ook zelf hebben van onze organisatie. Dat beeld bestaat uit een aantal aspecten die ons als corporatie bestaansrecht geven maar ook onderdelen die in de komende tijd aandacht verdienen. Daarover hierna meer.

Bij de visitatie werd stilgestaan bij het ontbreken van prestatieafspraken. En hoewel we de meerwaarde van prestatieafspraken voor het maatschappelijk presteren inzien, lijkt hier sprake te zijn van een dreigende mismatch tussen huurdersbelang en systeembelang. Omdat bij de WBG ook zonder prestatieafspraken de huurder de centrale positie inneemt hetgeen we terugzien in de waardering van de huurder.

Sterke punten.

De expertise op de collectieve woonvorm is een sterk punt. Zonder dit specialisme had de WBG haar zelfstandigheid waarschijnlijk niet behouden. We zijn ons zeer bewust van onze kracht en zullen deze ook in de komende jaren centraal stellen in ons beleid en uitvoering.

De huren in de sociale huursector zijn in de afgelopen 10 jaren sterk gestegen. De WBG heeft te allen tijde getracht haar huurbeleid te matigen en de huren zo goedkoop mogelijk te houden. Die betaalbaarheid zien we als een groot goed. Dat blijft ons streven en zullen we ook op die manier af blijven wegen wanneer we voor vraagstukken komen te staan zoals verduurzaming. De stem van de huurders weegt daarbij zwaar mee in de beleidsvorming.

Het democratisch gehalte binnen de WBG is hoog. De verenigingsstructuur vormt daarvoor de basis. Deze structuur vormt tevens de kracht van de WBG omdat daarmee de betrokkenheid van de huurders gestalte krijgt. We zijn dan ook geenszins van plan dit in de toekomst te veranderen.

De collectieve woonvorm is een duurzame woonvorm. Dit is niet of nauwelijks terug te zien in meetinstrumenten die de energieprestatie of de ecologische footprint moeten uitdrukken. Het delen van voorzieningen, spullen, en de gezamenlijke activiteiten dragen bij aan het verminderen van de voetafdruk. Daardoor kan het zijn dat de collectieve woningen een slechter energielabel hebben dan de individuele sociale huurwoningen maar dat het energieverbruik en de milieubelasting toch lager zijn. Sterker, daar zijn we van overtuigd. We zullen dit meewegen in de verduurzamingsoperatie die ons te wachten staat.



Aandachtspunten.

Prestatieafspraken ontbreken. En hoewel de WBVG wel hernieuwde actie heeft ondernomen richting de belangrijkste gemeenten in haar regio, heeft dit nog niet geleid tot nieuwe prestatieafspraken. Wel lijkt er meer beleidsmatig overleg op gang te komen met de gemeenten en daar zullen we ons versterkt voor inzetten in de komende tijd. Of dit daadwerkelijk tot prestatieafspraken zal leiden, is geen doel op zich. Het gaat de WBVG hierbij vooral om de inhoud.

De WBVG kent een zeker continuïteitsrisico. Daar zijn we ons van bewust, al zolang we bestaan. En het is een onderwerp binnen het bestuur en toezicht van de organisatie dat permanent aandacht heeft en is inherent aan de schaalgrootte en ambitie van de vereniging.

De groeiambitie van de WBVG is kort na de visitatie vastgelegd in een meerjarenstrategie en aangenomen door de RvT en ALV. Daarin zijn een aantal keuzes gemaakt voor de periode tot en met 2026. Daarmee is dit aandachtspunt voorlopig ingevuld en van tafel.

De visitatiecommissie adviseert de collectieve woonvorm meer te standaardiseren. We erkennen dat dit onontbeerlijk is om deze woonvorm uit de niche te halen en toegankelijk te maken voor een grotere en bredere doelgroep. Tegelijkertijd werken dergelijke standaarden beperkend en zal er spanning optreden met de bottom-up aanpak van deze manier van werken. We gaan hier behoedzaam mee om maar houden de voordelen ervan scherp in de gaten.

Tot slot

Het bestuur van de WBVG kijkt met een goed gevoel terug op de visitatie. Aandachtspunten zullen zeker, in meer of mindere mate, opvolging krijgen. We hebben de visitatie als positief ervaren, enerzijds door de bevestiging van het zelfbeeld, zowel qua sterke en zwakke punten, en anderzijds door de externe visie op het functioneren en in perspectief plaatsen van de bijzondere corporatie die de WBVG is. Beide zijn uitstekend voor het zelfbewustzijn van de organisatie en voor het versterken van het fundament dat het bestaansrecht van de WBVG genoemd kan worden.

Bernard Smits
-bestuur-

Stoffel Spierings, John Hendriks
-raad van toezicht-