



Visitatie 2019

Visitatieperiode 2014-2018

Bestuurlijke reactie

De afgelopen periode is de derde visitatie uitgevoerd bij woonstichting VechtHorst. VechtHorst heeft het visitatiebureau Cognitum gevraagd om deze visitatie uit te voeren. Cognitum heeft ook de vorige visitatie in 2015 voor VechtHorst gedaan. Dit had de volgende voordelen:

1. De samenstelling van het visitatierapport is identiek aan het visitatierapport van 2015. Op deze manier kunnen beide rapporten goed met elkaar vergeleken worden.
2. Het visitatierapport uit 2015 had een positief kritische toonzetting. Op een aantal prestatievelden werden er aanbevelingen gedaan. We wilden gebruik maken van de kennis die de visitatiecommissie bij de visitatie van 2015 had opgedaan.
3. De uitkomsten van het visitatierapport willen we gebruiken als input voor het nieuw op te stellen ondernemingsplan in 2020.

We zijn zeer tevreden over de conclusie van de visitatiecommissie dat VechtHorst de 10 aanbevelingen uit het vorige rapport ter harte heeft genomen en opgevolgd. De verbeteringen binnen VechtHorst waren voor de commissie goed zichtbaar. We herkennen ons in de bevindingen per prestatieveld.

De visitatie waardeert ons op de vier prestatievelden met de volgende cijfers:

- Presteren naar opgaven en ambities 7,4
- Presteren volgens belanghebbenden 7,6
- Presteren naar vermogen 8
- Governance 7,2

Deze scores zijn voor ons bevestiging van de ingezette lijn en een steun in de rug voor de verdere ontwikkeling van VechtHorst die we samen met onze belanghebbenden willen inzetten.

Presteren naar opgaven en ambities

VechtHorst presteert goed als het gaat om het realiseren van de prestatieafspraken met beide gemeenten. We maken de afspraken op basis van ons Strategisch Voorraad Beleid, ons ondernemingsplan en de Woonvisies van beide gemeenten. Dit geldt voor alle onderdelen. Voor de visitatiecommissie springt de verduurzaming van het bezit er met het cijfer 8 bovenuit. De visitatiecommissie trof ook een zelfbewuste organisatie die trots is op wat er is bereikt in de afgelopen vier jaar. Ook onze actieve rol in de lokale volkshuisvesting zoals het zoeken naar nieuwbouwlocaties, het verduurzamen van het bezit, het toevoegen van zorggeschikte woningen aan het bezit en het realiseren van de taakstelling van de huisvesting van statushouders kon op waardering rekenen. We herkennen ons in deze bevinding. We hebben de laatste jaren veel werk gemaakt van het 'inregelen'; van de gesprekken rondom de prestatieafspraken door in het voorjaar en het najaar in een tripartiet overleg (gemeente, TOEK en VechtHorst) de prestatieafspraken te monitoren evalueren en mede op basis daarvan voor de komende jaren afspraken te maken.

Presteren volgens belanghebbenden

We zijn blij met de waardering van onze belanghebbenden en met de door hen aangedragen verbeterpunten. De gemeenten gaven aan dat we kunnen groeien in het overleg met de buurt waar plannen worden gemaakt en dat we meer aandacht voor kwetsbaren moeten hebben. Ook zouden we volgens de gemeenten meer kunnen anticiperen op zorg bij nieuwbouw voor ouderen. Vanuit de huurder werd aangegeven dat de communicatie en informatie bij onderhouds(werkzaamheden) kan worden verbeterd. Daarnaast werd door andere partners aangegeven dat we onze maatschappelijke positie meer inhoud kunnen geven en de levensloopbestendigheid van woningen kunnen vergroten. De visitatiecommissie verwondert zich over de beperkte bekendheid van TOEK.

Presteren naar vermogen

De commissie heeft waardering voor de actieve wijze waarop de visie op de inzet van het volkshuisvestelijke vermogen is ontwikkeld en is uitgewerkt in beleidsplannen en meerjarenbegrotingen. Ook heeft de visitatiecommissie waardering voor de sobere en doelmatige bedrijfsvoering. Onze inzet is om deze lijn voort te zetten. We willen met onze maatschappelijke partners in gesprek gaan om zo te bepalen hoe we onze investeringsruimte kunnen inzetten.

Governance

De commissie heeft vastgesteld dat VechtHorst een SMART geformuleerde visie heeft opgesteld waaruit blijkt dat we 'diep' in het lokale netwerk zitten en dat we zeer betrokken zijn. Bij het opstellen van deze visie hebben we de input van onze belanghebbenden betrokken bij de besluitvorming. We ontvangen eveneens complimenten over de manier waarop we onze visie uitvoeren, hoe we de uitvoering volgen en hoe we dit eventueel bijsturen. Dit was een van de aanbevelingen uit het vorige visitatierapport. Daarnaast constateert de commissie dat er op het terrein van Governance binnen VechtHorst eveneens grote stappen zijn gezet. Zo zijn er een toezichtvisie, toezichts- en toetsingskader opgesteld. Ook de invulling van deze rol door de Raad van Commissarissen wordt door de commissie gewaardeerd. De externe legitimatie en openbare verantwoording zijn eveneens ruim voldoende. Voor de nieuw te ontwikkelen strategie zullen we nog meer de externe partijen betrekken dan voorheen.

Aanbevelingen van de visitatiecommissie

De visitatiecommissie deelt complimenten uit voor de stappen die de afgelopen jaren zijn gezet en de manier waarop binnen VechtHorst te werkt wordt gegaan. De basis is op orde. Dat maakt dat VechtHorst nu klaar is om een volgende stap te zetten in de (door)ontwikkeling van de organisatie maar ook in haar maatschappelijk rol. Dit wordt door de visitatiecommissie onderkend en de aanbevelingen richten zich dan ook vooral op deze doorontwikkeling. De aanbevelingen van de visitatiecommissie nemen we dan ook ter harte en we nemen ze mee bij het opstellen van het nieuwe ondernemingsplan 2021-2025.

De aanbevelingen van de visitatiecommissie met een reactie vanuit VechtHorst staat hieronder weergegeven.

Aanbevelingen

1. Maak een plan om de gemeenten te helpen met het vinden van toekomstige ontwikkellocaties in de uitbreidingen. Dat geldt ook voor ontwikkellocaties voor zorggeschikte woningen. *In 2019 zijn we gestart met het aangeven van onze wens tot het concreet aanwijzen van locaties en aantallen te ontwikkelen woningen daarop. De gemeenten staan open voor suggesties en we trekken daar samen in op. In beide gemeenten zijn nu locaties in beeld die we met de gemeenten op haalbaarheid willen onderzoeken.*
2. Bepaal opnieuw de maatschappelijke positie en wensen. Wat houdt dat meer in dan thans geschiedt? Betrek daarbij ook andere corporaties in de regio. *Dit is een van de kernvragen voor het nieuwe ondernemingsplan. We zien dat onze doelgroep aan het veranderen is en dat dit van corporaties in het algemeen en van VechtHorst in het bijzonder vergt dat zij meer in het netwerk van maatschappelijke partijen gaat opereren. Daarnaast willen we daarin ook op meer strategisch niveau intensiever gaan samenwerken met onze netwerkpartners. Dit zal ook onderwerp zijn van gesprek met de belanghebbenden tijdens een belanghebbendenbijeenkomst in februari 2020 ter voorbereiding van het nieuwe ondernemingsplan.*
3. Doe de maatschappelijke opdrachten zoveel mogelijk samen met andere innovatieve partijen en inventariseer wat de diverse toekomstige wensen zijn. *Deze aanbeveling sluit in onze ogen aan op de tweede aanbeveling. In het nieuwe ondernemingsplan zullen we hierop onze visie formuleren in overleg met onze belanghebbenden*

4. Ga na of het leefbaarheidsbeleid herijkt moet worden.
Deze aanbeveling sluit in onze ogen aan op de tweede aanbeveling. In het nieuwe ondernemingsplan zullen we hierop onze visie formuleren in overleg met onze belanghebbenden. Overigens hebben we in 2019 hier een aanzet toe gemaakt
5. De samenwerking met TOEK en haar wijze van opereren behoeft dringend aanpassing teneinde meer te beantwoorden aan de bestaande wensen van huurders, huurderscommissies maar ook andere partijen in het proces van prestatieafspraken.
We hechten net als de visitatiecommissie aan een goede huurdersparticipatie en een degelijke en representatieve vertegenwoordiging van de huurder. We constateren met de visitatiecommissie dat hier nog steeds ruimte voor verbetering is. Het is een onderwerp dat we regelmatig met TOEK aankaarten. We zullen in overleg treden met het bestuur van TOEK om op korte termijn tot verbeteringen te komen.

We willen belanghouders, onze medewerkers en anderen die een bijdrage hebben geleverd aan deze visitatie hartelijk danken. We danken de visitatiecommissie voor haar werkzaamheden die hebben geleid tot een visitatierapport met heldere bevindingen waar we graag mee aan de slag gaan. Over het visitatierapport en de hierin genoemde aanbevelingen gaan we de komende periode graag in gesprek met onze belanghebbenden.

Namens de Raad van Commissarissen
E. Veenstra (voorzitter)

VechtHorst
R. Waarsing (directeur-bestuurder VechtHorst)

december 2019