

Bestuurlijke reactie visitatierapport de Woonmensen 2019

Tussen december 2018 en maart 2019 bracht Reaflex met een visitatie het maatschappelijk presteren van de Woonmensen in de periode 2014 – 2017 in beeld. Allereest danken wij Reaflex voor alle inspanningen, de open houding en de prettige samenwerking.

Blij met de vooruitgang

We zijn blij met de complimenten die in het rapport te lezen zijn. We zijn vooruitgegaan en dat is duidelijk te zien bij drie van de vier prestatievelden. En dat terwijl volgens de visitatiecommissie nu meer gepresteerd moet worden om hetzelfde rapportcijfer te krijgen als vier jaar terug. Bovendien waren het niet de makkelijkste jaren. In de periode van de visitatie waren we niet in de (financiële) positie om investeringen te doen. We richtten ons dan ook op beheer van de bestaande voorraad. Daarnaast spanden we ons in om de financiële positie te verbeteren om investeringen in duurzaamheid en nieuwbouw weer mogelijk te maken.

Presteren naar vermogen

In de komende jaren gaan we het presteren naar vermogen sterk verbeteren. In het bijzonder het verder verlagen van de bedrijfslasten heeft prioriteit. Een grote opgave omdat een deel van de bedrijfslasten (o.a. huisvestingslasten, kosten organisatie) moeilijk te beïnvloeden zijn. De kosten voor interim inzet waren afgelopen periode noodzakelijk, zoals de visitatiecommissie zelf ook signaleert. Ook de komende periode blijven we door de huidige krappe arbeidsmarkt waarschijnlijk een beroep doen op tijdelijke krachten. Uiteraard is het doel om snel naar een gebruikelijk kostenniveau te gaan.

Presteren naar opgaven

Ook op het punt van presteren naar opgaven gaan we verbeteren. Vanaf 2018 verduurzamen we een groot deel van ons woningbezit. Jaarlijks pakken we zo'n 250 woningen aan en brengen we ze gemiddeld op label A-niveau. Ook is er weer financiële ruimte om nieuw te bouwen. Een mooi voorbeeld daarvan zijn 52 gasloze, compacte, grondgebonden woningen die we eind 2020 opleveren. Sociale huurwoningen met een lage huur en lage energielasten.

Presteren volgens belanghebbenden

Hoewel we een ruime voldoende krijgen, zijn we niet tevreden met de score op dit prestatieveld. Onze ambitie is om hier een beter resultaat te halen. Aan de hand van de opmerkingen die stakeholders hebben gemaakt, gaan we met hen het gesprek aan, zowel vanuit het samenwerkingsverband VSW als vanuit onszelf. Overigens zijn we, los van rapportcijfers, wel van mening dat het oordeel over de samenwerking vanuit het perspectief van belanghebbenden aan kracht zou winnen als in de visitatiemethodiek 360-graden-feedback zou worden gehanteerd. Dit kan in de vorm van een gesprek/gesprekken tussen de commissie, de belanghebbenden en de corporatie zelf. Op die wijze kan meer sprake zijn van wederkerigheid.

Governance

De cijfers die we krijgen voor governance zijn uitstekend. Het laat zien dat ons bestuur en toezicht in orde is. We herkennen de positieve punten in het rapport, maar zijn ook op dit punt continu op zoek naar verbeteringen. Zo optimaliseren we onze PDCA-cyclus en professionaliseren we onze rapportages en ons risicomanagement.

Trots en dankbaar

Als bestuurder ben ik trots op de bereikte resultaten. Resultaten die niet behaald zouden zijn zonder een team van betrokken medewerkers, onze actieve huurdersbelangenvereniging WijZijn en een gedreven Raad van Commissarissen. Met de aanbevelingen van de commissie gaan we zeker aan de slag. We nemen de opmerkingen ook mee bij het opstellen van een nieuw koersplan voor de periode 2021 en verder. Hierbij betrekken we vanzelfsprekend ook de belanghebbenden in de stad. Volkshuisvesting begint immers bij samenwerking.

Reactie RvC

De commissie heeft tijdens de visitatie een gesprek gevoerd met de volledige RvC. Bij de bespreking van de conceptrapportage met MT en bestuurder waren drie commissarissen aanwezig. De RvC is tevreden dat de visitatiecommissie de opgaande lijn erkent die de Woonmensen heeft ingezet. Er is de afgelopen jaren veel en goed werk verricht door de organisatie en deze rapportage bevestigt dit. De gesignaleerde aandachtspunten worden door de organisatie voortvarend opgepakt.

Vincent van Oordt
Directeur-bestuurder

Maud Groenberg
Voorzitter RvC