

## Bestuurlijke reactie

In de tweede helft van 2015 heeft Pentascope de visitatie uitgevoerd bij Talis. De periode die deze visitatie beslaat is van 2011 tot en met 2014. Wij prijzen de visitatiecommissie voor de wijze waarop zij aan het visitatieproces vorm en inhoud hebben gegeven. Wij hebben geleerd van de interne en externe dialogen. De bevindingen van de visitatiecommissie worden door ons, de raad van toezicht en de raad van bestuur van Talis, in grote mate herkend. Daarbij geven de conclusies en aanbevelingen ons houvast om onze organisatie te blijven verbeteren.

In de periode 2011-2014 heeft Talis de nodige veranderingen ondergaan. Centraal daarin staat het motto "Vooruit met de bedoeling". Het ondernemingsplan 'Huisvesten en Verbinden' was in 2013 de opvolger van het afgelopen ondernemingsplan 'Talent'. De daar aan voorafgaande uitgebreide consultatie onder onze belanghebbenden leidde ons tot een scherpere visie met de focus op onze rol als huisvester. De visitatiecommissie geeft aan dat dit in veel opzichten positief heeft uitgepakt. Op onderdelen is daarentegen het gewenste effect nog niet bereikt.

### *Presteren naar Opgaven*

Eén van de conclusies uit de vorige visitatie was dat Talis te ambitieus was. Op momenten namen we te veel hooi op onze vork. Dit kwam mede voort uit 'Talent', waarin het volgens de commissie leek alsof Talis van alles was. Het ondernemingsplan van 2013 "Huisvesten en verbinden" heeft de focus gelegd op de kerntaak. Het is goed te horen dat deze visitatie wederom concludeert dat ons ambitieniveau hoog is. Het is nog beter te horen dat ditmaal wordt geoordeeld dat wij deze ambities ook waarmaken. De commissie waardeert met name de mate waarin onze ambities bij het vervullen van onze kerntaak zijn afgestemd op de lokale opgaven. Onze aangescherpte visie blijkt voldoende ruimte te bieden om een betekenisvolle bijdrage te leveren aan de volkshuisvestelijke behoeften in Nijmegen en Wijchen.

### *Presteren volgens Belanghebbenden*

De visitatiecommissie is van mening dat wij met de aangescherpte visie en rolopvatting op de juiste weg zitten. Met deze sterke visie en overtuiging op de woningmarkt en op de rol van corporaties wordt opportunisme voorkomen. We varen onze eigen weg, aldus de visitatiecommissie. Dit stelt ons tegelijkertijd in de gelegenheid om vanzelfsprekendheden ter discussie te stellen. Dit doen wij dan ook met verve als dit in het belang van onze huurders en woningzoekenden is. Vernieuwingen en pilots helpen ons ook nog eens om op onze visie te reflecteren.

De visitatiecommissie stelt dat het verhaal van Talis intern inmiddels staat als een huis. Wij zijn hier erg blij mee. Te meer omdat dit aanvankelijk niet vanzelfsprekend was. Rond besluitvorming hebben wij in de uitwerking van de visie gemerkt dat de aanscherping nog niet altijd door iedereen werd

gedeeld. Het heeft tijd gekost om met de organisatie op één lijn te komen. Pas wanneer intern de neuzen dezelfde kant op staan is het mogelijk het verhaal ook naar buiten breder te vertellen. De waarneming van de visitatiecommissie op de gedragen visie biedt hiervoor een solide basis. Dit is het juiste moment om breder de verbinding te zoeken.

De wijze waarop we onze eigen koers uitzetten en varen heeft volgens de visitatiecommissie verbetering. Wij blijven dicht bij onze kerntaak. Tegelijkertijd vraagt deze eigen opvatting om tijdig en responsief het gesprek met onze belanghouders te openen op welke wijze hun betrokkenheid kan worden vergroot. De inbreng van onze belanghebbenden –waaronder die van onze huurdersorganisatie Accio- en de beïnvloeding op onze besluitvorming, komt dan beter tot zijn recht. Als we ons meer focussen op de verbinding met belanghebbenden krijgen de waarden partnerschap en gelijkwaardigheid die de commissie noemt meer inhoud. Waar de visitatiecommissie opmerkt hoe goed deze samenwerking met bewonersprojectgroepen lukt in de uitvoering van groot-onderhouds- en renovatieprojecten en in de samenwerking met aannemers bij mutatieonderhoud, voelen we ons uitgedaagd om deze betrokkenheid met onze belanghouders op strategisch en tactisch niveau in vergelijkbare intensiteit vorm te geven.

Dit voornemen zullen we allereerst met onze belanghouders bespreken alvorens daaraan vorm te geven.

#### *Presteren naar Vermogen*

In financieel opzicht is Talis gezond en doen wij het volgens de commissie goed. Dit maakt het voor ons mogelijk onze hoge ambities waar te maken. Het stelt ons daarnaast in staat om vernieuwend te zijn en pilots uit te voeren. Op deze manier onderzoeken we onze koers en zoeken we nieuwe voordelen voor onze huurders. De vraag waar wij onze middelen de komende jaren voor gaan inzetten wordt al veelvuldig besproken in de organisatie. Met het in 2015 aangepaste huurbeleid en een recordbedrag in de begroting voor groot onderhoud in 2016 hebben wij hier al voor een deel invulling aan gegeven. Hiermee is het volledige antwoord echter nog niet gegeven.

Met betrekking tot onze totale bedrijfslasten beveelt de commissie aan op strategisch niveau te zoeken naar mogelijkheden deze verder te reduceren. Onze beïnvloedbare lasten zijn onder gemiddeld, maar met sterk boven gemiddelde niet-beïnvloedbare lasten komen we toch negatief uit in vergelijking met andere corporaties in het land. Bij de nog te maken strategische keuzes, bijvoorbeeld op DAEB en niet-DAEB bezit, en bij onze gesprekken met gemeenten zal dit thema ook onderwerp van gesprek moeten zijn en blijven.

#### *Governance*

Tot slot het oordeel van de visitatiecommissie op het onderdeel governance. Met de implementatie van de nieuwe governancecode is in de visitatieperiode hard gewerkt aan ons interne en externe toezicht. De visitatiecommissie herkent en benoemt deze ontwikkeling in de goede richting en constateert dat de raad werkt met een heldere en vastgelegde taakopvatting en een helder

toetsingskader. De verbeter slag is voor Bestuur en Raad van Toezicht een goede basis om de toekomstige uitdagingen ieder vanuit de eigen rol op zich te kunnen nemen. De uitgezette koers, de gedrevenheid bij de uitvoering ervan en de gezonde financiële positie van Talis alsmede het nadenken over de inzet van die middelen moedigen Bestuur en Raad van Toezicht ook aan om deze weg van Good Governance te blijven vervolgen.

### *Conclusie*

Al met al zijn wij blij met dit mooie rapport en zijn wij de visitatiecommissie zeer erkentelijk voor de wijze waarop zij de visitatie hebben uitgevoerd. Het positieve oordeel van de visitatiecommissie op onze maatschappelijke prestaties doet in onze ogen recht aan het harde werk dat de medewerkers van Talis hebben geleverd. Tegelijkertijd zijn we er nog niet. We hebben op de verbinding met onze belanghebbenden nog veel terrein te winnen. De komende jaren zal in het teken hiervan staan.

Namens de raad van toezicht

Elly van der Bijl

De raad van bestuur

Walter Hamers en Ronald Leushuis