



WONINGBOUWVERENIGING



Reactie van de Directeur-bestuurder en de Raad van Commissarissen van Woningbouwvereniging Poortugaal op het visitatierapport 2019.

Algemeen

Eens per vier jaar nodigen woningcorporaties een visitatiecommissie uit voor een zogenaamde maatschappelijke visitatie. Woningcorporaties laten een visitatie uitvoeren om zich lokaal te verantwoorden over de keuzes die ze maken, over hun maatschappelijk presteren en om intern van de uitkomsten te leren. En willen de wij graag een onafhankelijk oordeel over het functioneren van de organisatie. Wat doen wij als organisatie goed en wat kunnen we nog verbeteren.

In de eerste helft van 2019 is Woningbouwvereniging Poortugaal voor de derde keer gevisiteerd. Het voorliggende rapport kijkt terug op de periode 2015-2018. Een onafhankelijk bureau licht de hele organisatie door in een traject van ongeveer 5 maanden. Ondanks het vertrouwen in een goede uitkomst, vinden wij dit altijd een beetje spannend. Op een gestructureerde wijze wordt gemeten en gesprekken met belanghouders gevoerd. Belanghouders zijn in de eerste plaats de huurders van de woningcorporatie, maar ook welzijn- en zorgpartners, de gemeente en collega corporaties.

WBV Poortugaal heeft de afgelopen 4 jaar veel energie gestoken in diverse onderdelen en het gereedmaken van de organisatie voor de toekomstige ontwikkelingen. We zijn erg blij met het feit dat dit ook door onze belanghouders en de visitatiecommissie wordt gezien.

Visitatieperiode 2015-2018

WBV Poortugaal is voor het eerst in 2011 gevisiteerd. Inmiddels is de methodiek van meten diverse keren geëvalueerd en dusdanig veranderd waardoor niet langer de één op één de vergelijking kan worden getrokken tussen de resultaten van onze eerdere visitaties. De gemiddelde score in 2019 komt uit op een 7,2. In 2015 op 6,1 en in 2011 op een 6,5. We zijn trots op dit cijfer.

De Raad van Commissarissen en de directeur-bestuurder zijn van mening dat de bevindingen van de visitatiecommissie grotendeels aan het zelfbeeld beantwoorden. Veel onderwerpen / aanbevelingen worden herkend en erkend.

Preteren naar ambities en opgaven

We hebben voor dit onderdeel een 6,9 gekregen. Ons hoogste cijfer kregen we voor het huisvesten van de primaire doelgroep (8). De lagere cijfers (6) op het onderdeel huisvesting bijzondere doelgroepen en (Des) investeringen vastgoed herkennen we. Achterliggende reden is het jarenlang ontbreken van bouwlocaties. Gelukkig is er inmiddels een intentieovereenkomst voor de aanpak van de Schutskooiwijk en de uitbreidingslocatie 'Poortugaal-West' getekend. We komen onze regionale afspraken na waarbij we tevens onze uiterste best blijven doen voor de lokale belangen.

Preteren volgens belanghebbenden

Ons hoogste cijfer 7,7 kregen we voor dit onderdeel. De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat de lokale verankering van WBV Poortugaal in de samenleving sterk is en onze kernwaarden betrouwbaar, betrokken en benaderbaar zijn herkend. De relatie en communicatie met WBV Poortugaal is erg goed en de mate van invloed op beleid scoort ook hoog. Belanghouders geven dus hoge scores aan WBV Poortugaal. We zijn trots op dit resultaat want we doen het toch voor en samen met onze belanghouders!

Preteren naar vermogen

We hebben een 7 voor onze vermogensinzet gekregen. De financiële positie en continuïteit is op orde. Het is de commissie opgevallen dat de risico's organisatiebreed in kaart zijn gebracht en met medewerking van alle medewerkers en RvC leden. Hierdoor is het risicobeleid breed bekend binnen de corporatie hetgeen bijdraagt aan de financiële continuïteit. Het meer gaan sturen op basis van assetmanagement kan een nog betere prestatie naar vermogen bevorderen.



WONINGBOUWVERENIGING



Governance

Onze grootste vooruitgang in cijfers de afgelopen jaren hebben we op dit onderdeel. In 2011 kregen we een 4,4 in 2015 een 5,5 en nu een 7. Sinds de vorige visitatie zijn nogal wat onderwerpen opgepakt zoals het verder professionaliseren van het toezichthoudend orgaan en medewerkers en ook is er veel aandacht besteed aan de PDCA-cyclus, Governance, het risicomanagement, werkprocessen, et cetera. Tot slot ligt er sinds 2016 een smart geformuleerd Koersplan genaamd 'Op weg naar toekomstbestendige vernieuwing'. We zijn blij dat dit ook door de visitatiecommissie is gezien en zich heeft vertaald in een mooie beoordeling.

Het is bijzonder fijn om te lezen dat ondanks alle veranderingen de afgelopen jaren binnen WBV Poortugaal ook deze visitatiecommissie de hoge mate van betrokkenheid en trots van de medewerkers op de eigen organisatie (wij-gevoel) is opgevallen.

Verdere verbeteringen mogelijk

Uiteraard kregen we ook aanbevelingen om ons verder te verbeteren zoals op het gebied van duurzaamheid, assetmanagement, verantwoording bedrijfslasten en samenwerking met collega-corporaties op het gebied van inkoop. Het onder andere bevorderen van de doorstroming, initiëren gesprekken en samenwerkingen op het onderdeel wonen en zorg en het levensloopbestendig maken van de voorraad. Het periodiek toetsen of de verenigingsvorm nog de meest geschikte organisatievorm is. En het vergroten van het omgevingsbewustzijn en de maatschappelijke rol van de RvC door het nadrukkelijker agenderen van de dilemma's en de maatschappelijke thema's bij de directeur-bestuurder.

De door de visitatiecommissie aangereikte aanbevelingen zullen in ieder geval weer bij de herijking en ons toekomstige Koersplan en Strategisch Voorraadbeleid worden betrokken en indien mogelijk eerder.

Onze dank gaat uit naar de visitatiecommissie voor het gedegen rapport en hun betrokkenheid in de gesprekken en het gehele visitatieproces. Het is knap om van buitenaf in korte tijd tot juiste analyses en relevante aanbevelingen te komen. Ook willen we onze huurders en andere belanghouders bedanken voor hun inzet, tijd en belangstelling.

Wij beschouwen het visitatierapport als een goede handreiking om met extra motivatie de volgende vier jaar in te gaan en zien de toekomst met vertrouwen tegemoet. Het visitatierapport is te vinden op onze website.

René Kouters
Directeur-bestuurder

Jan Willem van der Meer, Michiel van der Stoep en Raymond van Praag
Raad van Commissarissen

September 2019