

BESTUURLIJKE REACTIE OP HET VISITATIERAPPORT

De Maatschappelijke visitatie ZVH vond plaats vlak voor de zomer van 2015. In september 2015 ontvingen wij van de commissie het visitatierapport en een uitgebreide mondelinge toelichting.

Trots op resultaten

We zijn blij met de over-all resultaten van de visitatie: een cijferlijst van 7.3 , 6.9 , 8.0 en 6.4 volgens de nieuwe methodiek is er een om tevreden mee te zijn. Het toont dat we de leerpunten uit de voorgaande visitatie en de branche als geheel hebben opgepakt. Maar vooral zijn we enthousiast en gepast trots op de typering die de visitatiecommissie ons geeft. 'De commissie is zeer onder de indruk van de prestaties, die ZVH de afgelopen jaren heeft neergezet, wat in feite neerkomt op: met minder geld méér doen, méér waarde toevoegen. Daarnaast kan ZVH, vanwege haar opvattingen over de kerntaken, op dit moment als voorloper worden getypeerd ten aanzien van de nieuwe eisen die er door veranderd rijksbeleid aan corporaties worden gesteld.' Dit alles tegen onze achtergrond van verscherpt toezicht en herstelplan, waardoor we de afgelopen jaren scherpe keuzes hebben moeten maken. Die keuzes zijn, aldus de visitatiecommissie, consistent en herkenbaar. We richten ons op de Zaanstreek, zijn er voor de mensen met lage inkomens, we gaan geen commerciële avonturen aan, zoeken actief de samenwerking met andere organisaties en nemen de behoefte van de huurders als uitgangspunt. Belangrijk voor ons is ook de feedback van stakeholders, die we via de visitatie hebben ontvangen. ZVH wordt ervaren als laagdrempelig, sociaal, sober en betrouwbaar. Dit visitatierapport geeft een onderbouwde en treffende typering van ons werk en de stappen die we hebben gezet. Daarmee is het rapport een compliment voor de inspanningen van onze medewerkers en onze manier van besturen en toezichthouden, maar zeker ook voor de betrokkenheid en steun die we van stakeholders ervaren.

Onze uitdagingen

De komende jaren staan in het teken van financieel gezond blijven, ons bezit verbeteren en van het werken aan betaalbaarheid van het wonen. De visitatiecommissie geeft aan dat we een stevige opgave hebben op de kwaliteit van ons bezit en de energiestatistiek. Dat herkennen en erkennen wij ook. Voor ons gaat onderhoudsverbetering hand in hand met energiemaatregelen. In de grote renovaties die dit jaar nog en in 2016 gaan starten, maken we een flinke slag. Het passend toewijzen maakt dat we moeten zorgen voor een goede match van inkomen en huurprijs bij nieuwe huurders die recht hebben op huurtoeslag. Voor veel zittende huurders is betaalbaarheid ondertussen ook een zorg geworden; de visitatiecommissie wijst ons er terecht op dat de Bewonersraad, onze huurderskoepel, nog weinig verandering ziet. Daar gaan we mee aan de slag. De voorzichtige financiële ruimte die er gaat ontstaan, waar willen we die aan besteden? We gaan hier graag met onze stakeholders over in debat, bij voorbeeld in het kader van de prestatie-afspraken.

Aan de slag met aanbevelingen

De commissie adviseert ons meer samenwerking te zoeken met andere partijen. Dat krijgt ons inziens stevig vorm via volgens sommigen onorthodoxe samenwerkingsaanpak met collega Parteen, waarbij we op dit moment op ict-vlak en op verhuur/wonen al veel stappen zetten. De kennis van marktpartijen halen we binnen door de traditionele manier van aanbesteden los te laten. Juist op het vlak van energiemaatregelen is veel innovatie te halen, hebben we gemerkt bij de E-flats. Een laatste maar niet onbelangrijke aanbeveling betreft de verantwoording, transparantie en plan-do-check-act. Wat waren de doelstellingen, wat is ervan terecht gekomen en hoe heb je er op gestuurd en gemonitord- daar valt volgens de visitatiecommissie voor ZVH nog een slag te maken. We kunnen niets anders zeggen dan dat de commissie hierin gelijk heeft. De eerste stappen zijn ondertussen al gezet. Zo doen we dat bij ZVH.

Mede namens de Raad van Toezicht,

Frank van Dooren, directeur-bestuurder,