

Zienswijze Brederode Wonen bij visitatierapport 2019

In de zomer van 2019 heeft een visitatiecommissie van Cognitum Brederode Wonen geïnspecteerd. Deze visitatie volgde de (nieuwe) methodiek 6.0. Hoewel de gewijzigde methodiek de vergelijking met de vorige visitatie lastig maakt, kan worden vastgesteld dat Brederode Wonen flinke stappen vooruit heeft gezet. De bevindingen in 2019 zijn over het geheel genomen zeer positief. De commissie schrijft: "Brederode Wonen zorgt goed voor haar woningen en huurders, is stevig verankerd in het werkgebied en is sterk verbonden met haar netwerkpartners." We zijn blij met dit compliment aan de medewerkers van de organisatie. Dankzij hun inzet en flexibiliteit kan Brederode Wonen de prestaties leveren die nodig zijn.

Aandachtspunten

De visitatiecommissie heeft concluderend in haar recensie 3 aandachtspunten geformuleerd, waarop wij hieronder reageren:

Aandachtspunt: "In de ogen van de visitatiecommissie kan Brederode Wonen nog winnen in 'co-creatie', dit wil zeggen het samen met partners vanaf nul specifieke opgaven open en actief onderzoeken, hierop passende aanpak vinden en afhankelijk van de aard van de aanpak, in gezamenlijkheid de uitvoering oppakken. Brederode Wonen hoeft niet (alleen) zelf 'het wiel uit te vinden'. Co-creëren stimuleert gezamenlijke verantwoordelijkheid en voorkomt onderscheiden belangen en inzichten later in de aanpak. Deze manier van werken kan in voorkomende gevallen zeker ook meer door de raad van commissarissen worden opgepakt."

Reactie: Brederode Wonen is sterk gericht op samenwerking. Een voorbeeld hiervan in de huidige praktijk is de manier waarop Brederode Wonen samenwerkt met aannemers bij (renovatie- of nieuwbouw)projecten.

Wij houden oog voor andere mogelijkheden van co-creatie.

Aandachtspunt: "De organisatiecultuur komt wat 'braaf' over; zowel wanneer het de inzet in Bloemendaal betreft als de omgang met het groepje leden die de verenigingsvorm willen houden. De organisatie zou hier zelf een wat meer renderende houding in kunnen demonstreren in het bereiken van haar doelen. Brederode Wonen heeft de commissie duidelijk weten te maken dat met niet aflatende gedrevenheid gepoogd is haar eigen ambities en doelen voor elkaar te krijgen, dat verdient een groot compliment. Maar tegelijkertijd vindt de commissie het verdedigbaar om te stellen dat Brederode Wonen veel dingen goed heeft gedaan, maar heeft zij wel de goede dingen gedaan? Hiermee bedoelt de commissie dat Brederode Wonen de eigen ambities goed uitwerkt, daar scoren zij dus een dikke voldoende op, maar zij zouden in de ogen van de stakeholders het nog beter kunnen doen door meer in gezamenlijkheid de doelen te formuleren en die te realiseren. Dat gaat dan ook over prestatieafspraken op papier zetten en SMART formuleren."

Reactie: Brederode Wonen zal zich ook de komende jaren blijven inzetten voor goede, praktische en vooral effectieve samenwerking met haar partners, waarbij aandacht zal worden besteed aan de formulering van de prestatieafspraken.

Aandachtspunt: "Het uitwerken en communiceren van een toekomstvisie in concrete scenario's waarbij zowel de huidige verenigingsvorm blijft bestaan, en waarbij in kaart wordt gebracht wat de overgang naar de stichtingsvorm betekent. In beide gevallen zou het realiseren van de ambities op de maatschappelijke prestaties beoordeelt kunnen worden om zo kansen en risico's van de wijziging van de juridische structuur helder in kaart te krijgen voor zowel de eigen organisatie, de leden van de vereniging en de belanghouders. Misschien plaatst dat de discussie hierover in een nieuw daglicht."

Reactie: Brederode Wonen neemt dit aandachtspunt in overweging. Voorlopig blijven wij bij het standpunt dat de stichtingsvorm de beste rechtsvorm voor onze corporatie is en

zullen hier –conform ons Ondernemingsplan – op sturen. Overigens zijn wij van mening dat Brederode Wonen, hoewel niet altijd op de meest optimale wijze, ook in de verenigingsstructuur haar werkzaamheden goed kan verrichten en haar doelstellingen kan verwezenlijken.

Overige opmerkingen

Naast de hierboven besproken aandachtspunten benoemt de visitatiecommissie in de recensie twee punten die wij hebben opgenomen in onze jaarplannen, maar niet hebben gerealiseerd; de rechtsvorm en de uitbreiding van de woningvoorraad in de gemeente Bloemendaal. Een juiste constatering. Gelukkig ziet en waardeert de visitatiecommissie ook de inspanningen die geleverd zijn om beide voornemens te realiseren en stelt vast dat in beide gevallen andere partijen (mede) bepalend zijn voor het resultaat.

In het geval van de rechtsvorm ziet de commissie dat een kleine groep leden zich blijft verzetten tegen de wenselijke stap om de vereniging om te zetten in een stichting. Een meerderheid van de leden onderschrijft deze stap, maar voor een besluit tot omzetting is een meerderheid van 90% nodig. Dat percentage werd bij de raadplegingen niet gehaald.

De andere (nog) niet behaalde doelstelling is het aanvullen van de voorraad sociale huurwoningen in de gemeente Bloemendaal. Ook hier onderkent de visitatiecommissie dat Brederode Wonen op diverse vlakken stappen heeft gezet om dit te realiseren. De belangrijkste reden waarom dit nog niet gerealiseerd is, is het gebrek aan politiek draagvlak binnen de gemeente voor het toevoegen van sociale huurwoningen. Het college van B&W heeft in het coalitieakkoord de wenselijkheid van uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen inmiddels vastgelegd en ook verschillende politieke partijen namen dit aandachtspunt op in de laatste verkiezingsprogramma's. Helaas heeft het nog niet geleid tot voldoende draagvlak voor het bebouwen van een locatie binnen de gemeente. Door een sloop-nieuwbouwproject op eigen grond realiseren we uiteindelijk in 2020 toch een (beperkte) uitbreiding van de voorraad.

Ten slotte

De voorbereiding en uitvoering van de visitatie was een flinke klus. De leden van de commissie willen wij bedanken voor de samenwerking en voor hun nieuwsgierigheid en betrokkenheid. We hebben de opstelling van de commissie als open ervaren. De partners die geraadpleegd zijn tijdens de externe raadpleging bedanken wij voor hun bijdragen en reflectie. De spiegel die de visitatie ons voorhoudt, geeft ons aanleiding voor verbeteringen, maar geeft ons ook de bevestiging dat wij op de goede weg zijn.

Namens bestuur en RvC

Paul Vreke,
Directeur-bestuurder Brederode Wonen

Wiegert Mulder,
Voorzitter Raad van Commissarissen

Bloemendaal, 9 december 2019