

Aan: belanghebbenden Casade

Internet
www.casade.nl
info@casade.nl

Bel gratis
0800 55 222 22

Postadres
Postbus 134
5100 AC Dongen

Datum: 28 augustus 2017
Onderwerp: Bestuurlijke reactie op visitatierapport
Behandeld door: Roel van Gurp
Telefoon: 0416-725208

Geachte belanghebbende,

Een corporatie doet elke vier jaar een onafhankelijk onderzoek naar haar maatschappelijke prestaties. Voor u ligt het rapport van een visitatie over de prestaties van Casade in de periode 2013-2016. Een visitatie, die ons helpt om in samenhang met de ogen van anderen naar onszelf te kijken of we op het goede spoor zitten of dat we hier en daar wissels moeten verzetten. Alleen al daarom worden het visitatieproces en de uitkomsten gewaardeerd.

Wat betreft dat spoor -we zouden het bijna vergeten- hebben we met de fusie van Vieya, Slagenland Wonen en Casade in 2014 tot het huidige Casade een koers uitgestippeld voor de komende jaren. De koers van een sociale volkshuisvester met -zoals we met de fusie beoogden- meer investeringskracht, meer kwaliteit en minder bedrijfslasten en die betaalbaarheid voorop stelt.

Wij zien in de bevindingen van de visitatiecommissie een bevestiging van de meerwaarde van de fusie en de destijds gemaakte keuzes. Samengevat ziet de commissie Casade als een goed functionerende corporatie die de fusiedoelstellingen waarmaakt en die, ook in de ogen van belanghebbenden, ruim voldoende presteert. De commissie benadrukt de grote inzet van Casade op betaalbaarheid en duurzaamheid en de sterke daling van haar bedrijfslasten.

Maar de visitatiecommissie ziet op onderdelen ook ruimte voor verbetering en doet Casade enkele aanbevelingen. Wij nemen die uiteraard ter harte:

Maak met gemeenten heldere en concrete prestatieafspraken

In de visitatieperiode kenden we de praktijk van het maken van prestatieafspraken. De visitatiecommissie wijst ons er terecht op dat de heldere formulering en monitoring van deze afspraken in die periode te wensen overliet.

Voor de periode 2017-2021 zijn met gemeenten en huurdersorganisaties nieuwe prestatieafspraken gemaakt. Deze zijn SMART geformuleerd en de voortgang van de afspraken wordt consequent gemonitord. Zo staat de voortgang van de afspraken elke



twee maanden op het ambtelijk overleg en wordt elke drie maanden de voortgang gedeeld met de huurdersorganisatie en de wethouder. Waar nodig of gewenst wordt de voortgang naar het bestuurlijk niveau met de gemeente getild dat tweemaal per jaar plaatsvindt.

Ga na of betaalbare en goede huisvesting doorstroming in de weg staat

Ons (zeer gematigde) huurbeleid is gebaseerd op de geraamde maatschappelijke behoefte aan sociale huurwoningen in de verschillende huurprijscategorieën. Daaraan willen we geen afbreuk doen. We werken hard aan transformatie van onze woningvoorraad, ook vanuit de gedachte dat meer differentiatie in het aanbod meer beweging met zich mee zal brengen.

Daarnaast brengen de gemeenten in Midden-Brabant de woningbehoefte in de regio in kaart. Dat zou aanwijzingen moeten opleveren of het toevoegen van middeldure huurwoningen in onze regio een betekenende bijdrage aan de doorstroming zou leveren. Mocht dat inderdaad zo zijn, dan zijn conform de Woningwet primair marktpartijen aan zet om in die behoefte te voorzien. Alleen als die partijen aan een reële maatschappelijke vraag geen invulling zouden geven, komt de vraag terug bij Casade om in samenspraak met de gemeenten en de huurders te bepalen of hier dan alsnog een prioriteit voor ons als woningcorporatie ligt.

Geef collega-corporaties meer zicht op het presteren van Casade

Vanzelfsprekend neemt Casade deel aan de Aedes-benchmark en aan benchmarks in het kader van KWH, waarin resultaten op diverse terreinen worden gemeten en met elkaar vergeleken.

Daarnaast vindt met name -maar niet uitsluitend- in het samenwerkingsverband Lente veelvuldig uitwisseling plaats tussen Casade en collega-corporaties. Dat gaat met open boeken. Waar behoefte is aan verdieping op thema's wordt die daar gezocht en gevonden. Binnen Lente wordt periodiek geïnventariseerd op welke terreinen behoefte is aan meer gemeenschappelijkheid. Wij kunnen ons goed voorstellen dat het uitwisselen en leren van behaalde resultaten op een bepaald terrein (noem bijvoorbeeld duurzaamheid) daar meer gestructureerd een plaats krijgt, zonder daartoe weer nieuwe ingewikkelde meet- en vergelijkingsinstrumenten te gaan ontwikkelen.

Heb meer aandacht voor de communicatie met belanghebbenden

De visitatiecommissie ziet in de communicatie met belanghebbenden ruimte voor verbetering met name waar het gaat over de zorgvuldigheid in het nakomen van afspraken en 'de punten op de i'.

Wij herkennen dit waar het de communicatie met de huurders betreft en we zien dit ook terugkomen in de resultaten van een imago-onderzoek dat KWH recentelijk uitvoerde voor corporaties.

De communicatie staat met regelmaat op de agenda van het overleg met onze huurders. Wetende dat communicatie een heel breed begrip is en dat je het nooit 100% goed zult doen, stimuleert de feedback van de huurders ons om voortdurend te werken aan verbeteringen. We zoeken daarbij steeds de dialoog op en proberen samen met de huurders de communicatie naar een hoger niveau te tillen.



Laat het toetsingskader een nadrukkelijkere rol spelen in de toezichtrol van de RvC

Zowel de visitatiecommissie als de Autoriteit woningcorporaties in haar oordeelsbrief over 2016 adviseren de raad van commissarissen van Casade het toetsingskader meer als leidraad voor het toezicht te gebruiken.

De raad van commissarissen oriënteert zich momenteel op een nieuw toezicht- en toetsingskader dat in oktober voor besluitvorming zal worden voorgelegd. Daarbij zullen ook afspraken worden gemaakt over het gebruik van het document.

Aan het einde van deze reactie willen wij de visitatiecommissie en allen die daaraan hebben bijgedragen bedanken voor de zorgvuldig opgestelde rapportage. Met onze meeste direct belanghebbenden, in ieder geval gemeenten en huurdersorganisatie SHC, gaan wij het rapport binnenkort wat uitvoeriger bespreken.

Met vriendelijke groeten,



Roel van Gurp
Directeur-bestuurder



Michel van der Linden
Voorzitter raad van commissarissen