



Reactie van Woningstichting St. Joseph op het visitatierapport

Stramproy, 27 juni 2019

In de periode januari – mei 2019 heeft Raeflex, in opdracht van bestuur en raad van commissarissen, bij woningstichting St. Joseph de vierjaarlijkse maatschappelijke visitatie uitgevoerd. De visitatie is uitgevoerd volgens de methodiek 5.0 met inachtneming van de vereenvoudiging van de methodiek die op grond van de schaal van St. Joseph (<500 vhe) geldt.

Bij deze willen wij, bestuur en raad van commissarissen van St. Joseph, reageren op het rapport, de conclusies en de aanbevelingen. Dit doen we door eerst in te gaan op het visitatieproces en vervolgens op de inhoud. Daar waar wij vinden dat bevindingen of conclusies toegelicht of weerlegd zouden moeten worden zullen we dat telkens beargumenteerd doen.

Het visitatieproces

De keuze voor Raeflex als visitator is het resultaat van een gezamenlijk selectietraject binnen het samenwerkingsverband van Woningstichting St. Joseph, Woningstichting Domus en Woningvereniging Nederweert. Door de visitatie gezamenlijk en gelijktijdig uit te laten voeren willen we input en discussiestof verzamelen voor het verdere gezamenlijke traject.

De visitatie is professioneel en op een prettige manier verlopen. We zijn zeer te spreken over de kwaliteit van de gesprekken en de manier waarop alle relevante thema's besproken zijn. Ons positieve gevoel wordt gedeeld door de geïnterviewde belanghouders.

Het visitatierapport

Algemeen

Het bestuur en raad van commissarissen van Woningstichting St. Joseph kunnen zich vinden in de conclusies van het rapport en we zijn blij met de zeer positieve beoordeling en vooral met de scores die onze belanghouders aan ons hebben toegekend. Het rapport is inhoudelijk herkenbaar en de aanbevelingen / verbetersuggesties zijn daardoor ook niet verrassend. We zijn verheugd dat de kijk van onze stakeholders op St. Joseph volledig in lijn is met onze position paper en vooral ook dat we gewaardeerd worden als een transparante corporatie die constant in goede verbinding staat met zijn omgeving. Voor ons als kleine corporatie voor wie een stevige lokale verankering essentieel is zijn de door de lokale partijen toegekende scores de kers op de taart.

Aanbevelingen van de visitatiecommissie

In de laatste alinea van recensie doet de visitatiecommissie een aantal verbetersuggesties. Dit betreft grotendeels punten waarop in de lopende beleidsperiode reeds actie is ondernomen. Met betrekking tot de bedrijfslasten (doelmatigheid) zijn ook het afgelopen jaar stappen gezet waaronder de inhuur van een kwalitatief zeer goede maar beduidend goedkopere accountant.

De commissie heeft onderbouwd waarom de bedrijfslasten hoog zijn ten opzichte van de landelijke gemiddelde. We onderschrijven deze onderbouwing en willen daar aan toevoegen dat goed maatschappelijk en volkshuisvestelijk presteren ook zijn prijs heeft, zeker bij een kleine organisatie. De suggestie om een vergelijking te maken met vergelijkbare corporaties nemen we graag ter harte.

Presteren volgens belanghebbenden

We zijn erg blij dat belanghebbenden én de visitatiecommissie erg te spreken zijn over de prestaties van St. Joseph. De scores liggen zeer hoog en dat schept verplichtingen en verwachtingen voor de toekomst. Dit zien we als het resultaat van hard (samen)werken en van een constant zoeken naar verbinding met en meerwaarde voor de gemeenschap. Het spreekt voor zich dat onze belanghouders een belangrijke rol in die zoektocht hebben gespeeld. Zonder hun constructieve inzet had onze externe legitimatie er mogelijk anders uit gezien.

Wat goed tot uitdrukking komt is de zoektocht van de afgelopen jaren naar een goede vorm van huurdersparticipatie. In de vorige visitatieperiode kampten we met een huurdersorganisatie die zichzelf ophief gevolgd door een zoektocht naar een nieuwe vorm. Sinds een kleine twee jaar is er de Huurders Adviesgroep (HAG) die zich steeds verder ontwikkelt naar een stevige gesprekspartner. De HAG lijkt wat minder tevreden over de mate van invloed in de visitatieperiode. Dit vinden we verklaarbaar. Enerzijds was er sprake van een startende huurdersorganisatie, anderzijds waren er bepaalde verwachtingen over de mate van invloed. Inmiddels hebben het bestuur van de woningstichting en de HAG hun weg hierin gevonden en is er steeds overleg over de wijze waarop de invloed van de HAG verder vorm kan krijgen.

De belanghebbenden hebben een aantal waardevolle tips gegeven. Hiermee gaan we de komende tijd aan de slag.

Tot slot willen we onze waardering uitspreken voor de medewerkers van St. Joseph die aan de basis hebben gestaan van onze resultaten en die zich dagelijks met hart en ziel inzetten voor onze huurders en belanghouders.

Namens bestuur en raad van commissarissen

P.J.J. Sebregts

Directeur-bestuurder

E.J.C.M. Gieben

Voorzitter RvC