

## **Bestuurlijke reactie visitatie 2015-2018**

Woningstichting De Delthe zet zich voortdurend in voor goed wonen op het Groninger Hogeland. Dit doen we vanuit een kleine wendbare organisatie en met grote inzet voor onze huurders. We streven een hoge klanttevredenheid na en willen ons vastgoed naar een hoger niveau tillen. Dit doen we door nauw samen te werken met onze belanghouders. Dat is ook nodig, omdat we in een omgeving opereren waar de onzekerheid groot is door de aardbevingsperikelen en krimpopgave. In deze visitatieperiode (2015 tot en met 2018) hebben we stappen gezet om hier organisatorisch naar toe te werken. Of we hier in geslaagd zijn, is onderzocht door een onafhankelijke visitatiecommissie van Cognitum.

### **Organisatie**

In het vorige visitatierapport 2010-2014 scoorde De Delthe op governance een 5 en op onderdelen een 4. De commissie oordeelde destijds dat de score met name de besturing, het intern toezicht en de externe legitimatie betrof. Er zijn nadien forse veranderingen doorgevoerd om de governance te verbeteren. We kijken met gepaste trots naar het oordeel van de huidige commissie over onze organisatorische ontwikkelingen in de afgelopen periode. Naar het oordeel van de commissie heeft De Delthe een krachtige professionalisering ondergaan waarbij het een slagvaardige organisatie is geworden. De ingezette organisatorische wijzigingen hebben hun effect gehad. Mede hierdoor is De Delthe in staat snel, efficiënt en effectief in te spelen op alle ontwikkelingen waarmee zij te maken heeft gekregen. We herkennen ons goed in dit beeld en zijn verheugd dat de organisatieveranderingen die zijn ingezet vruchten afwerpen. We zijn goed in staat om snel te anticiperen op een veranderende context en in een gebied als het onze is dat zeer relevant.

De commissie geeft als aandachtspunt mee dat de snelle organisatieontwikkelingen en professionalisering van de organisatie ook in de toekomst behouden blijven en zich blijven voortzetten. We zijn ons zeer bewust van deze continuïteitsvraag en gaan deze uitdaging graag aan. Dit zowel vanuit bestuurlijk als vanuit toezichthoudend perspectief.

### **Belanghouders**

De commissie geeft aan dat de belanghouders zich tevreden tonen over de relatie en samenwerking met De Delthe. Onze belanghouders vinden ons open, eerlijk en duidelijk in onze communicatie. Daarnaast vinden zij ons ook zeer actief in het onderhouden van onze contacten en het tijdig en correct informeren. Met name de wijze waarop men wordt betrokken bij het beleid en de wijze van communicatie door onze organisatie, wordt gewaardeerd. De Delthe hecht veel waarde aan een goede verstandhouding met haar belanghouders. Dit doen we veelal vanuit een persoonlijke benadering, één van onze onlangs vastgestelde kernwaarden. We constateren dat onze belanghouders deze betrokken houding waarderen. Van een sterk lokaal verankerde organisatie als De Delthe mag dat ook verwacht worden. Toch doet het ons zeer goed om dit bevestigd te zien in het visitatierapport: het doel nastreven is één, het in de praktijk ervaren krijgen is twee.

### **Woningmarkt**

De markt waarin De Delthe actief is, wordt als complex omschreven. De commissie geeft aan dat ze bewondering heeft voor onze opstelling en positionering. Onze actieve rol in het zoeken naar en stimuleren van duidelijkheid, maar ook in het ontwikkelen en beoordelen van scenario's voor investeringen. Wij onderkennen de complexiteit van het woningmarktdossier in het aardbevingsgebied.

We hebben geconstateerd dat om toch meters te kunnen maken het noodzakelijk is om met scenario's te werken zodat we kunnen anticiperen op alle veranderende omstandigheden die iedere keer van buitenaf op ons afkomen. Dit geeft ons het comfort om op verantwoorde wijze te investeren. Aanbeveling van de commissie is om wegen te zoeken om toch te investeren in verduurzaming en onderhoud onafhankelijk van het aardbevingsdossier. Deze aanbeveling herkennen wij en we hebben inmiddels een grootschalig woningverbeterprogramma voor 2020 in voorbereiding.

### **Aardbevingsdossier**

De commissie geeft in haar rapport aan dat ze met de nodige bewondering kennisgenomen heeft van onze werkwijze in dit dossier. De commissie oordeelt dat De Delthe zeer actief is in het overleg met betrokkenen en steeds een relatie legt met haar strategisch voorraad beleid en de financiële impact goed afweegt. Een woningcorporatie zijn in een gebied als het onze en met focus op het behoud van de leefbaarheid in de kleinen kernen vraagt om veelzijdigheid. Goede vastgoedsturing, goede vaardigheden om de relatie met bewoners en andere belanghouders te leggen en te onderhouden en daarnaast continu de lange termijn in de gaten te houden en de financiële impact te beschouwen vormen een *conditio sine qua non*. De commissie geeft als aandachtspunt mee om te blijven investeren in proactief samenwerken rond het aardbevingsdossier en veranderende omstandigheden rondom krimp. Ook wordt aanbevolen om samen met anderen, in te zetten op het reduceren van de complexiteit, om meer duidelijkheid te generen in de verwevenheid van dossiers als verduurzaming en aardbevingen.

Op beide onderdelen wordt door ons inmiddels op diverse niveaus samengewerkt met gemeente, collega-corporaties en de Nationaal Coördinator Groningen. Zaak voor ons is om dit ook voor een langere periode te borgen.

### **Tot slot**

Met gepaste trots kijken we naar de beoordeling van de commissie en de belanghouders. In een relatief korte periode is er veel werk verzet en zijn de noodzakelijke stappen gezet om tot het punt te komen waar we nu staan. Er zijn zeker nog extra stappen te zetten om de ingezette lijn verder uit te werken. Daarin zoeken we meer en meer samenwerking met partners omdat de complexiteit van de dossiers dat ook vraagt. In ons onlangs vastgestelde Ondernemingsplan *Solide en Slagvaardig 2020-2023* komen veel van deze punten terug.

Wij danken de belanghouders en collega's die hebben meegewerkt aan deze visitatie. Ook willen wij de visitatiecommissie dankzeggen voor hun rapportage en werk ten aanzien van deze visitatie. Wij hebben hun prettige en positief kritische houding zeer gewaardeerd. Het geeft ons de nodige aandachtspunten mee en houdt ons scherp.

Usquert, 25 februari 2020

Bas Krajenbrink

Directeur bestuurder

Max Becherer

Voorzitter Raad van Toezicht