

Bestuurlijke reactie Wonen Vierlingsbeek op het visitatierapport

Wonen Vierlingsbeek is een kleine, klantvriendelijke woningcorporatie met een bezit van ongeveer 500 woningen, die zich te samen met haar belanghouders inzet voor passende betaalbare huisvesting en leefbare kerkdorpen. Het bezit bevindt zich in de 6 kerkdorpen van de voormalige gemeente Vierlingsbeek (valt nu onder de gemeente Boxmeer).

In de periode januari – juni 2019 heeft Raeflex, in opdracht van bestuur en raad van commissarissen, bij Wonen Vierlingsbeek 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 Wonen Vierlingsbeek (<500 vhe) is.

Bij deze wil Wonen Vierlingsbeek, reageren op het rapport, de conclusies en de aanbevelingen. Daar waar wij vinden dat bevindingen of conclusies toegelicht of weerlegd moeten worden zullen we dat beargumenteerd doen.

Wonen Vierlingsbeek ondersteunt de mening dat visiteren een onafhankelijke beoordeling geeft van de geleverde maatschappelijke prestaties. Het levert daarnaast verbeterpunten op waar we mee aan de slag kunnen. Dit was de derde visitatie (na die van 2011 en 2015).

Na het lezen van het visitatierapport kunnen we concluderen dat wij in algemene zin een positief beeld hebben teruggekregen. Een beeld dat ten opzichte van de vorige visitatie ook een verbetering laat zien. Hier zijn we als organisatie blij mee, dit ondanks de daling van het cijfer m.b.t. presteren naar vermogen (7,3 naar 7,0). Wij herkennen ons niet in deze daling ,mede gezien de toelichting van de commissie.

De opmerkingen in het rapport zijn merendeels herkenbaar en de geconstateerde aandachtspunten zijn bekend, worden en/of zijn reeds geagendeerd dan wel al en opgepakt. We zijn van mening dat niet helemaal recht wordt gedaan aan de inspanningen die zijn gedaan, na de vorige visitatie, op het gebied van Governance.

Presteren naar Opgaven en Ambities

Sinds 2017 worden er samen met Mooiland Prestatieafspraken gemaakt met de gemeente Boxmeer. Ook ons huurderspanel wordt daarbij betrokken.

Ons ondernemingsplan 2016-2019 “Partner in Wonen” biedt momenteel nog voldoende houvast. Wij zijn trots op het feit dat de visitatiecommissie vaststelt, dat Wonen Vierlingsbeek ondanks haar geringe omvang, op alle prestatievelden van de visitatiemethodiek actief is en daarmee duidelijk invulling geeft aan de opgaven die ze in dit ondernemingsplan heeft vastgesteld. In 2019 is gestart met het opstellen van een nieuw (geactualiseerd) ondernemingsplan. Als aanloop daar naar toe is de organisatie volop bezig met het uitwerken van de portefeuillestrategie.

Presteren volgens Belanghebbenden

Belanghebbenden zijn over de gehele linie zeer tevreden over de maatschappelijke prestaties in de afgelopen 4 jaren en waarderen onze samenwerking. Deze conclusie verbaast ons niet gezien de hoge scores in de Aedes benchmark in de afgelopen jaren.

Belanghebbenden vragen oog te hebben voor de veranderende opgave in de komende jaren (ontgroening en vergrijzing). Dit zijn zaken die in overleg met de gemeente zullen worden opgepakt. Er lopen in de diverse kernen al een aantal initiatieven in het kader van wonen en zorg voor ouderen. Wonen Vierlingsbeek zal daar bij aansluiten.

Het advies om in het huurcontract en het beleid daaromtrent aandacht te besteden aan wat wij van de huurder verwachten ten aanzien van onderhoud van tuinen, sluit aan bij initiatieven die wij momenteel op dit gebied hebben opgepakt.

Vierlingsbeek levert graag net iets meer kwaliteit dan dat je bij sociale verhuur mag verwachten. Als de huurprijzen daarin leidend worden zullen er keuzes gemaakt moeten worden.

We zijn zeer verheugd dat de gemeente veel waardering heeft voor de inzet van en wijze waarop Wonen Vierlingsbeek haar rol op pakt en invult.

Presteren naar Vermogen

Goed te constateren dat Wonen Vierlingsbeek voldoet aan alle externe en algemene toezichteisen op het gebied van de financiële parameters. We zijn financieel gezond. Financiële continuïteit is dan ook een belangrijk uitgangspunt voor Wonen Vierlingsbeek. We scoren dan ook goed op deze financiële parameters.

De commissie geeft aan dat Wonen Vierlingsbeek op een aantal punten duidelijke vooruitgang heeft geboekt. Het verbaast ons dan ook dat de score op 7,0 uitkomt, daar waar het bij de vorige visitatie nog 7,3 was. De commissie geeft dan ook aan dat er een duidelijke vooruitgang is geboekt op het gebied van risicomanagement en dat de dienstverlening beter is dan gemiddeld bij lager dan gemiddelde kosten.

Presteren ten aanzien van de Governance

We stellen vast dat de visitatie op dit punt het meest kritisch is in haar conclusies, hoewel ook hier uiteindelijk een voldoende wordt gescoord en er een hoger cijfer uitkomt dan de vorige visitatie (van 6,3 naar 6,8).

Duidelijke vooruitgang is geboekt bij de werving en selectie van nieuwe RvC-leden, hetgeen geleid heeft tot een evenwichtige samenstelling van de RvC, waarbij brede expertise is binnengehaald, waaronder juridische kennis.

We vinden het zeer jammer (en op zich niet terecht) dat de commissie op dit punt herbenoeming van een RvC lid in 2015 opnieuw als onvoldoende aanhaalt. Dit speelde ten tijde van de vorige visitatie en in onze ogen voor ingang van de nieuwe code per 1 mei 2015. In de bestuursreactie op de vorige visitatie is al aangegeven dat het “pas toe of leg uit” principe is toegepast. Het betreffende RvC-lid is op basis daarvan in 2017 afgetreden, waarna werving en selectie conform de nieuwe regels heeft plaatsgevonden.

De visitatiecommissie oordeelt verder dat de RvC zich bewust is van haar rol als toezichthouder en een juiste balans heeft tussen afstand en betrokkenheid met de directeur bestuurder.

Tot slot

Wonen Vierlingsbeek heeft de afgelopen periode op verschillende onderdelen goede resultaten bereikt en heeft vergeleken met de voorgaande visitaties op diverse punten vooruitgang geboekt.

Dat betekent natuurlijk niet dat we klaar zijn. Er zijn voldoende vraagstukken en aandachtspunten om de komende periode mee aan te gang te gaan. Ons nieuwe ondernemingsplan zal daarbij richtinggevend worden en (opnieuw) opgesteld gaan worden vanuit de vraag of kleine woningcorporaties naar de toekomst toe voldoende levensvatbaar zijn. Deze uitdaging gaan we graag met elkaar aan.

Vierlingsbeek, 3 juli 2019

Peter Verhoeven
directeur-bestuurder
Wonen Vierlingsbeek