

Bestuurlijke reactie visitatierapport Woningstichting Sint Joseph Almelo

Zoals bij alle corporaties, vindt ook bij de Woningstichting Sint Joseph Almelo eens per vier jaar een visitatie plaats. Deze wordt gehouden door een onafhankelijk geaccrediteerd bureau. Deze keer is de keus gevallen op Raeflex. Het onderzoek is uitgevoerd in de maanden september en oktober 2017 en had betrekking op de periode 2013 tot en met 2016. Op 30 oktober 2017 is de concept-rapportage door de commissie besproken met de interne organisatie en de raad van toezicht.

Een kort resumé van de bevindingen van de commissie.

De commissie heeft Sint Joseph in alle aspecten van de visitatie positief gewaardeerd met vooral veel waardering voor de sterke betrokkenheid bij haar werkgebied. Projecten voor bijzondere doelgroepen en investeringen in leefbaarheid worden daarbij als voorbeelden aangehaald. Gedurende de visitatieperiode (2013 t/m 2016) heeft STJA de slag gemaakt van maatschappelijk ondernemer naar maatschappelijk beheerder. De rol in regionale niet-DAEB-projecten is in goed overleg met de betreffende gemeenten afgebouwd. De focus is meer van nieuwbouw op de bestaande voorraad komen te liggen. De commissie spreekt haar waardering uit voor het vernieuwde dienstverleningsconcept en het nieuwe woonruimtebemiddelingsmodel. Via het Woonburo Almelo worden, samen met de collega-corporatie, op een transparanter en eenduidiger wijze de woningen verhuurd. De contacten met belanghouders zijn goed. Zij waarderen het werk van de corporatie. Gemeenten en huurders zijn erg tevreden over hun invloed op het beleid van STJA. Op het terrein van het intern toezicht heeft een verdere professionaliseringslag plaatsgevonden en het intern toezicht is daarmee volgens de commissie klaar voor de toekomst. De financiële positie is op orde gebracht, onder meer door het afwikkelen van de derivatenportefeuille.

Wij herkennen ons in de gepresenteerde uitkomsten. We zijn trots dat de commissie heeft geconstateerd dat we ruim voldoende aan de slag zijn gegaan met de verbeterpunten uit de vorige visitatie.

De commissie heeft vanzelfsprekend ook verbeter suggesties gedaan. Begin 2018 zal er een bestuurderswisseling plaatsvinden. De raad van toezicht heeft daarom bij de opdrachtverstrekking aan de commissie gevraagd om bij de gesprekken met belanghouders mee te nemen welke punten men voor de komende periode van belang acht. Enkele meest relevante verbeter suggesties worden hier genoemd:

- Ga verder met het tot uitvoering brengen van het nieuwe profiel van de corporatie als maatschappelijk beheerder;
- Werk de visie van maatschappelijk beheerder verder uit en heb daarbij ook aandacht voor de verduurzaming van de bestaande voorraad;
- Deel met belanghouders niet alleen concrete projecten maar ook de bredere visie op de stad en de dilemma's van de corporatie;
- Betrek maatschappelijke partners breder op visieniveau bij de ontwikkeling en uitvoering van beleid.

Ook deze verbeteringsuggesties zijn herkenbaar voor ons. We zijn weliswaar getransformeerd van maatschappelijk ondernemer naar maatschappelijk beheerder, maar hier en daar zijn we nog op zoek naar de verdere invulling van die rol. Het verleggen van onze aandacht naar de bestaande voorraad gebeurt deels via een grondige herijking van het strategisch voorraadbeleid, die momenteel plaatsvindt. Daarbij wordt ook het thema 'verduurzaming' meegenomen. Er zal een reflectie plaatsvinden op de wijze waarop wij de maatschappelijke partners meer op strategisch niveau kunnen betrekken bij relevante zaken, zoals genoemd door de commissie.

De visitatie 2017 is voor ons een waardevolle periode van (zelf)reflectie geweest. Er is teruggeblikt op, stilgestaan bij en vooruitgekeken naar. We hebben grote waardering voor de kundigheid en tegelijkertijd de positief-kritische houding van de commissieleden. Er is waardering uitgesproken voor het werk dat Sint Joseph heeft verricht en tegelijkertijd zijn handvatten geboden voor verdere verbetering. En dat alles verwoord in een handzaam, toegankelijk geschreven rapport. Wij zullen met onze toekomstige nieuwe bestuurder de aangeboden handvatten graag aanpakken!

De maatschappelijke prestaties van Sint Joseph zijn in dit visitatierapport beoordeeld. Deze prestaties worden in eerste instantie geleverd door de medewerkers van onze corporatie. Naar hen gaat dan ook onze dank uit. Verder danken wij iedereen die een bijdrage heeft geleverd aan de realisatie van de visitatie, met name de belanghouders en de visitatiecommissie.

Almelo, 24 november 2017

Jan Kamst, bestuurder

Heleen Buijs, voorzitter raad van toezicht