

Bestuurlijke reactie op visitatierapport 2012-2015

Wij zijn blij met de resultaten van ons derde visitatierapport. De visitatiecommissie heeft geconstateerd dat de belanghouders van Rijnhart Wonen veel positiever zijn geworden. En dat was precies het verbeterpunt van de visitatie uit 2012. De beleving van gelijkwaardigheid door de huurdersorganisaties blijft onze aandacht vragen. Het is belangrijk vanuit ieders verantwoordelijkheid de opgave die voor ons ligt goed in te vullen. Vooral het vroegtijdig overleggen kan hierbij helpen. Er kunnen verschillen van inzicht zijn, waarover we discussiëren. Met elkaar gaan we altijd voor hetzelfde belang van Rijnhart Wonen en haar huurders. Onze inzet zal zijn dat de huurdersorganisaties net zo tevreden worden als de overige belanghouders.

Oude aandachtspunten komen naar voren die liggen op het gebied van duurzaamheid en de relatie tussen het aantal nieuwbouwwoningen en het aantal te verkopen huurwoningen. Het verkopen gaat gemakkelijker dan het opleveren van nieuwe huurwoningen.

De conclusies over verkoop en nieuwbouw vragen, wat ons betreft, nuancering, omdat het visitatierapport zich beperkt tot enkel een optelsom. Verkoop wordt niet slechts ingezet als financieringsinstrument, maar is het resultaat van een uitgekiende portefeuillestrategie. Hierin worden ook andere punten meegewogen: of de woningvoorraad aansluit bij de (toekomstige) klantvraag, het terugdringen van scheefwonen, de onderhoudskosten, het vergroten van lokale slaagkansen en bijvoorbeeld het mengen van wijken met koop en huur.

De conclusie dat nieuwbouw lastig van de grond komt en dat er heel veel betaalbare woningen voor met name kleine huishoudens nodig zijn is een terechte. Deze situatie zullen wij voortdurend bespreken met de gemeenten en huurdersorganisaties. In ons nieuwe beleidsplan komen concrete en realistische plannen. Voor nu wordt er keihard gewerkt aan de eerste paal van 5 verschillende projecten die samen goed zijn voor minimaal 200 nieuwe woningen.

Het advies aan de Raad van Commissarissen om de diverse rollen van het toezicht scherper neer te zetten, komt overeen met de eigen ambitie van de Raad. De Raad is al gestart met gesprekken over de aanscherping van de toezichtvisie en het toezichts- en toetsingskader. Nadere uitwerking zal in 2017 plaatsvinden.

Wat ook onze aandacht vraagt zijn de bedrijfskosten. Hoe valt hier nog verder op te sturen zonder afbreuk te doen aan de goede kwaliteit? Dit wordt nog een puzzel. We staan open voor suggesties. Met minder mensen kan het niet, want we zitten mooi onder de benchmark op dat punt en we willen een menselijk gezicht kunnen bieden. We zullen verder nadenken over ons duurzame verdienmodel.

De grootste uitdaging voor de toekomst blijft voldoende betaalbare woningen aanbieden voor de mensen met de laagste inkomens. Wij zullen met elkaar het gesprek aan moeten gaan over een juiste combinatie van kwaliteit en prijs.

Als reactie op deze visitatie en als input voor de nieuwe beleidsperiode zullen wij begin 2017 met onze belanghouders in gesprek gaan. Eind 2017 presenteren wij een nieuwe meerjarenstrategie waarin alle feedback verwerkt is tot breed gedragen doelstellingen in de woningmarkt.

Wij bedanken alle belanghouders en de visitatiecommissie hartelijk voor hun waardevolle inbreng en het zeer leesbare rapport.

Leiderdorp, november 2016.



Mariëlle Gielink, voorzitter Raad van Commissarissen
Jan de Vries, directeur-bestuurder