

Bestuurlijke reactie visitatierapport Veenendaalse Woningstichting 2016-2019

11 juni 2020

Bestuur, Raad van Commissarissen en medewerkers van de Veenendaalse Woningstichting hebben met trots kennis genomen van het door Ecorys uitgebrachte Visitatierapport 2016-2019. De rapportage is besproken in de vergadering van de RvC op 27 mei 2020 waarna deze reactie is vastgesteld.

Meer dan 'Gewoon goed'?

'Gewoon goed' is het motto wat wij de laatste jaren hebben willen uitstralen. De visitatiecommissie heeft dit motto herkend in onze activiteiten en houding. De commissie omschrijft ons als een lokaal betrokken, enthousiaste, bescheiden en nuchtere corporatie, die zich nadrukkelijk wil inzetten voor goede woningen en voor haar huurders. Wij menen dat dit juist is getypeerd. De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat wij de aanbevelingen en verbeterpunten uit de voorgaande visitatie hebben opgepakt en hier goede stappen hebben gezet, zoals het realiseren van nieuwbouw, de vernieuwings- en professionaliseringsslag in het interne toezicht en het intensiever betrekken van onze belanghebbenden. Wij onderschrijven deze conclusie van de commissie. Natuurlijk verheugt het ons dat de commissie constateert dat onze performance op alle vier perspectieven is verbeterd. Daar waar 6 het 'ijkpunt' (voldoende) is, scoren wij nu op alle velden een 7 en veelal hoger omdat de commissie ons steeds één of meer beargumenteerde 'pluspunten' toekent! Dit mooie resultaat doet ons natuurlijk buitengewoon goed. Moet dit niet leiden tot aanpassing van ons motto? In ieder geval zien wij de uitkomst als een aansporing om het (nog) beter te doen.

Presteren naar Opgaven en Ambities: 7,2

De prestaties op dit veld hangen nauw samen met de aanwezigheid en kwaliteit van de prestatieafspraken zoals die jaarlijks tussen de gemeente, de twee Veenendaalse corporaties en de huurdersorganisaties worden gesloten. De commissie oordeelt positief over proces en inhoud van de prestatieafspraken en oordeelt dat wij de opgaven uit de prestatieafspraken gedurende de visitatieperiode goed hebben weten in te vullen. Wij scoren op alle thema's een ruime voldoende tot goed. Belangrijke door de commissie toegekende pluspunten zijn voor ons: de gerealiseerde nieuwbouw, de door ons bevorderde doorstroming, het geringe aantal huisuitzettingen, het verbeteren van de energetische kwaliteit van onze woningen (eind 2019 al gemiddeld label B), onze pro-actieve houding inzake het realiseren van additionele zorgenheden voor mensen met een beperking en het brede scala aan activiteiten die wij op het gebied van sociale leefbaarheid ondernemen. De mooiste score (7,7) betreft duurzaamheid. Wat ons betreft scoren wij bij de volgende visitatie over 4 jaar op dit punt weer goed omdat wij er naar streven dat ons woningbezit dan gemiddeld label A heeft.

Presteren volgens belanghebbenden: 7,7

Onze belanghebbenden beoordelen ons met een gemiddelde van een 7,7. Dat doet ons deugd! Juist omdat deze score niet het gevolg is van toegekende pluspunten door de commissie; het betreft hier puur de beoordeling door onze belanghebbenden zelf. Bijzondere positief zijn de Stichting Huurdersbelangen VWS en de gemeente over de relatie en communicatie met ons en de invloed die men heeft op ons beleid. De scores liggen hier tussen de 8 en 9!

Wij zijn onze belanghebbenden erkentelijk voor de 'Goede punten en complimenten', de 'Leer- en verbeterpunten' en de zaken die genoemd zijn onder 'Boodschap of advies'. Het vergroten van onze

zichtbaarheid en het minder bescheiden zijn ten aanzien van onze prestaties en successen vormt, vinden wij, de centrale boodschap. Die boodschap en de overige punten nemen wij ons ter harte.

Presteren naar vermogen: 7,0

De visitatiecommissie constateert dat wij de inzet van ons beschikbare vermogen voldoende verantwoord en motiveren. Daarbij krijgen wij een pluspunt voor het actief zoeken naar investeringsmogelijkheden. Wij delen deze bevindingen van de commissie. Wij menen dat wij een goed inzicht hebben in onze investeringscapaciteit en de (on)mogelijkheden deze in te zetten voor het handhaven van de betaalbaarheid en de verdere verbetering (verduurzaming) van onze woningen en het toevoegen van nieuwe woningen. Voor dat laatste willen wij ons de komende jaren hard maken. Wij realiseren ons dat onze bedrijfslasten relatief hoog zijn; 'overhead kosten' wegen bij een kleine corporatie nu eenmaal zwaar(der). Wij zien daarin wel een aansporing om zo efficiënt mogelijk te werken.

Governance: 7,0

De commissie beoordeelt onze strategie en prestatiebestuur positief en heeft waarderende woorden voor hoe wij zo nodig bijsturen en dit ook helder en navolgbaar uitleggen. Ook onze externe legitimatie en openbare verantwoording beoordeelt de commissie met enkele pluspunten.

De wijze waarop de commissie de maatschappelijke oriëntatie van de Raad van Commissarissen beschrijft is voor ons herkenbaar; de actieve houding waarop de RvC invulling geeft aan haar maatschappelijke rol leidt tot een pluspunt. De commissie constateert dat wij op het gebied van governance ten opzichte van de vorige visitatie beter presteren. Wij kunnen dit onderstrepen.

Aanbevelingen

De visitatiecommissie komt niet tot zwaarwegende verbeterpunten maar benoemt wel enkele aanbevelingen, te weten:

- leg in de monitoring- en verantwoordingsdocumentatie een explicietere koppeling tussen de voorgenomen en gerealiseerde prestaties;
- breidt de contacten van de RvC uit naar belanghebbenden in de zorg- en welzijnshoek;
- richt je in de samenwerking met vooral de overige belanghebbenden meer op het ontwikkelen van overkoepelend en gezamenlijk beleid (als aanvulling op opspelende casuïstiek);
- tot slot, laat nog meer extern zien welke bijdrage en prestaties aan de lokale maatschappelijke opgaven worden geleverd.

Wij herkennen deze aanbevelingen en kunnen ons daarin vinden: we gaan er de komende tijd mee aan de slag. Onder andere in het nieuwe ondernemingsplan dat we eind dit jaar gaan maken.

Tenslotte

We staan voor het beheren en bouwen van betaalbare, goede en duurzame woningen voor de lagere inkomensgroepen en bijzondere doelgroepen in Veenendaal. Dat doen wij graag samen met onze maatschappelijke partners. Aan dit visitatierapport ontlenen wij energie om daar onverdroten mee voort te gaan.

Wij willen graag iedereen, maar vooral onze belanghebbenden, bedanken voor hun bijdragen aan dit rapport en de inzichten die dat ons heeft gegeven.

Bestuur en Raad van Commissarissen zijn de visitatiecommissie erkentelijk voor de wijze waarop het onderzoek is uitgevoerd en de wijze waarop de bevindingen in dit voor ons mooie rapport zijn verwoord.

C.J.M. Karsten
directeur-bestuurder a.i.

H.B.I. de Lange
voorzitter Raad van Commissarissen