

Bestuurlijke reactie op visitatie Beter Wonen 2018

Inleiding

In het eerste kwartaal van 2018 bracht Pentascope met een visitatie het maatschappelijk presteren van Beter Wonen over de periode 2014 - 2017 in beeld. Voor de aanpak van deze visitatie hebben wij ons bij de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland aangemeld voor het visitatie-experiment.

De belangrijkste doelen en opbrengsten die wij aan het experiment gekoppeld hebben zijn:

- Het aangaan van een open en diepgaand gesprek met belanghebbenden waarbij alle partijen (ook de corporatie) samen aan tafel zitten en de verschillende oordelen (van belanghouders, visitatiecommissie en corporatie zelf) met elkaar bespreken;
- minder kosten, minder werk (aansluiten bij gegevens en oordelen die er al zijn). Terugkijken is prima, maar vooral om daar lessen voor de toekomst aan te verbinden. Daarbij waren we vooral benieuwd naar de visie van onze belangrijkste belanghouders.

Het experiment

Beter Wonen is met Tablis en Woonstichting Valburg opgetrokken om samen met Pentascope tot een visitatie-experiment te komen. Het experiment is ingezet om een grotere opbrengst te behalen uit het maatschappelijke gesprek met belanghouders, de administratieve last te verminderen door aan te sluiten op andere verantwoordingsinstrumenten en van elkaar als woningcorporaties te leren.

De aanloop en het goed op elkaar afstemmen van de verwachtingen heeft de nodige tijd gekost. Uiteindelijk zijn we er uitgekomen en kon het visitatieproces opgestart worden. Het traject was, ondanks het experiment, nog steeds arbeidsintensief. In het proces valt nog wel winst te behalen. Zo kan er meer gebruik gemaakt worden van informatie die reeds beschikbaar is bij het WSW (financiële kengetallen en risicobeoordeling), de AW (Governance Gesprek en beeld van de Beter Wonen) en bij Aedes (Benchmark). In die zin is de doelstelling 'minder kosten, minder werk' niet echt uit de verf gekomen.

Over het maatschappelijk gesprek zijn we een stuk enthousiaster. De aanpak van Pentascope heeft tot een open gesprek geleid tussen en met de diverse belanghouders. Daardoor kwamen de belangrijkste punten aan bod en is waardevolle informatie naar voren gekomen.

De resultaten

In voorgaande visitaties scoorde Beter Wonen IJsselmuiden goed. Tijdens de vorige visitatie in 2014 werd veel waardering uitgesproken voor het vasthouden van de continue kwaliteit op alle gebieden. Hierbij werd de vraag gesteld of Beter Wonen IJsselmuiden dat naar de toekomst kon volhouden. Het is erg mooi om te lezen dat de visitatiecommissie concludeert dat dat gelukt is en Beter Wonen zich op een aantal punten zelfs verbeterd heeft. Dit is een compliment waard voor onze medewerkers die zich dagelijks inzetten voor onze (toekomstige) huurders.

Op presteren naar opgaven en ambities scoren wij een 7,7 (2014: 7,1), op presteren volgens belanghebbenden een 7,8 (2014: 7,6), op presteren naar vermogen een 8,0 (2014: 7,3) en onze governance krijgt een 7,7 (2014: 7,6).

Een zuivere vergelijking tussen de resultaten van deze en de voorgaande visitatie kan niet worden gemaakt doordat er verschillen zijn in de gehanteerde systematiek. Bijvoorbeeld bij presteren naar vermogen en governance geldt bij deze visitatie een norm van 6 in plaats van een 7. Dit betekent dat onze scores erg hoog zijn en het wederom een uitdaging is om dit niveau vast te houden.

De aanbevelingen

Vanuit het rapport volgen een 7-tal aanbevelingen. De aanbevelingen liggen op het vlak van nog een stap verder gaan in het leveren van maatwerk, gebruik maken van moderne technieken en de grenzen opzoeken van de Woningwet. De mooiste aanbeveling voor ons is; “wat de visitatiecommissie betreft mag Beter Wonen bescheiden blijven en hoeft ze niet perse buiten te vertellen waar ze goed in is. Als ze het maar goed blijft doen”. Beter Wonen neemt de aanbevelingen ter harte en gaan ermee aan de slag.

Rapport

Beter Wonen is trots op de inhoud van het rapport en de daarbij behorende scores. Dit is echter geen reden om achterover te leunen. Er ligt nog een flinke opgave en als goed rentmeester moeten we strategisch de juiste keuzes blijven maken.

Wij bedanken Pentascope voor de prettige samenwerking en de wijze waarop ze het experiment en het bijbehorende rapport vorm gegeven hebben. Tevens bedanken we de belanghouders die meegewerkt hebben aan deze visitatie.

Jan Smit

H. Hoogenkamp

voorzitter RvC

directeur-bestuurder