

Bestuurlijke reactie René de Groot – bestuurder Visitatierapport Maasdelta Groep 2014

Algemene indruk

Maasdelta is altijd een financieel gezonde en behouden corporatie geweest met een sterk risicomanagement gericht op (maatschappelijk) vastgoed en herstructurering en verantwoorde inzet van maatschappelijk kapitaal. De laatste jaren zijn we meer ontwikkeld naar een wijkgerichte corporatie die nog steeds goed is in herstructurering en vastgoed, maar die meer de klant opzoekt in wijken en meer de samenwerking heeft gezocht met andere maatschappelijke partijen. Dit komt ook tot uiting in het externe Visitatierapport.

De cijfers en uitleg van het externe Visitatierapport dat door Ecorys gemaakt is, geven – wat mij betreft - een goede indicatie van de maatschappelijke prestaties van Maasdelta, waar ik trots op ben. We worden neergezet als een maatschappij gedreven, maar ook (financieel) behouden partij, waarop men kan rekenen, ook in moeilijke tijden. We scoren meer dan behoorlijk, maar dit wil niet zeggen dat een en ander niet verbeterd kan worden, waar ik ook in de volgende alinea's op in wil gaan.

Bijzonderheden

Er zit in het behouden zijn, ook het risico dat onze organisatie te weinig vernieuwing mee maakt – zo stelt Ecorys. De positieve kant daarentegen is dat volgens hen *“te grote risico's worden vermeden en onverantwoorde investeringen worden voorkomen. Dit verklaart mede de sterke financiële positie die Maasdelta heeft, als ook het feit dat, ondanks alle markttechnische en beleidsmatige tegenwind, men het investeringsvolume slechts tijdelijk heeft moeten laten dalen en inmiddels weer op 'volle kracht' door kan.”*

Ook zijn onze ambities volgens Ecorys in lijn met de opgaven. Zo *“heeft Maasdelta min of meer gestructureerde afspraken met zowel de Regio Rijnmond, als ook met de gemeenten.”* Buitengewoon grote waardering is er voor onze inzet voor bijzondere doelgroepen, hetgeen met een 8,6 wordt gehonoreerd. Het presteren van Maasdelta wordt door de belanghebbenden in algemene zin als ruim voldoende gekwalificeerd. Opvallend is echter de grote spreiding in de cijfers die worden toegekend, zo schrijft Ecorys. Daarnaast is opvallend dat de professionele wereld duidelijk hogere cijfers geeft dan de huurders. In feite acht men het relatiemanagement van Maasdelta, in ieder geval volgens de vertegenwoordigers van de huurders, niet hun sterkste zijde. Ook vindt men de betrokkenheid bij de beleidsvorming te beperkt. Dit zijn zaken waar we nieuwe doelen op moeten stellen de komende jaren en wat we willen verbeteren.

Maasdelta staat er financieel zeer sterk voor en de financiële meerjarenplannen laten zien dat dit ook de komende jaren zo blijft. Men voldoet ruimschoots aan alle ratio's en criteria die door de externe toezichthouders worden gehanteerd, zo schrijft Ecorys. *“Mede daardoor verwachten belanghebbenden wellicht meer inzet vanuit Maasdelta dan zij op grond van haar investeringscriteria mogen verwachten”*. De financiële continuïteit wordt als zeer goed en de vermogensinzet in het algemeen als ruim voldoende beoordeeld. De doelmatigheid, daar de kosten per eenheid boven die van de benchmark liggen, is precies voldoende. Overigens wordt dit voor een deel door beleidsmatige keuzes veroorzaakt; Maasdelta heeft een eigen onderhoudsdienst, talloze wijk- en huismeester en drie lokale vestigingen.

Onze governance is op orde, volgens Ecorys. Maasdelta stuurt al jarenlang op de speerpunten 'duurzame woningen, vitale wijken, betrokken bewoners en goede dienstverlening'. Inmiddels zijn daaraan de thema's focus op kerntaken, efficiency verhoging en verdere professionalisering van het personeel aan toegevoegd. In de meerjarenplannen en voortgangsrapportages worden alle doelstellingen consequent verwoord en op voortgang beoordeeld. Met name op het vlak van de beleidscyclus heeft Maasdelta sinds de vorige maatschappelijke visitatie (2009), waarin dit als verbeterpunt was opgenomen, grote stappen gezet, waar ik blij mee ben.

Conclusie

Concluderend geldt dat Maasdelta op alle hoofdpunten hoger scoort dan de norm en alleen op het subonderdeel externe legitimatie iets onder de norm zit. Op de gebieden communicatie met de huurders en betrokkenheid van belanghebbenden valt winst te behalen, als ook voor wat betreft de efficiency. Op laatst genoemde gebieden zijn derhalve verbeteringen mogelijk, waarvan er een aantal reeds in de meest actuele beleidsdoelstellingen is opgenomen. Dit alles doet overigens niets af aan de karakterisering van Maasdelta als een gedegen en maatschappelijk gedreven corporatie, zo schrijft Ecorys.

We hebben geleerd van de visitatie en we gaan de resultaten gebruiken voor ons nieuwe ondernemingsplan. De visitatieresultaten worden daarmee als leidraad gebruikt voor ons toekomstig handelen. We zijn onze medewerkers, huurdersvertegenwoordigers en belanghebbenden dan ook dankbaar dat ze meegewerkt hebben aan de visitatie. Samen met deze belangrijke groepen zullen wij ook in de komende jaren uitvoering geven aan onze ambities en doelstellingen.

Wat wij aan de hand van onze prestaties willen benadrukken, is dat men ook in onzekere tijden op Maasdelta kan rekenen. We kennen onze verantwoordelijkheid en nemen die, op een verantwoorde wijze en met open oog voor de noden van en ontwikkelingen in de samenleving. Daarop kan iedereen ons blijven aanspreken. Mijn zorg ligt – net als huurdersvertegenwoordigers en gemeenten - bij de betaalbaarheid van woningen door huurders. Dit zal dan ook een belangrijk thema van ons nieuwe Ondernemingsplan (vanaf 2016) worden.

René de Groot