

## **Bestuurlijke reactie op visitatierapport GroenWest, 6 november 2014**

### **Inleiding**

Dit is de eerste visitatie in het bestaan van Stichting GroenWest, ontstaan eind 2010 na een fusie van drie Groene-Hart corporaties. Wij herkennen ons in grote lijnen in het beeld dat door de visitatiecommissie wordt geschetst. Wij zijn blij met de typering van GroenWest als 'actieve en slagvaardige corporatie' en de bevinding van de commissie dat, ondanks een relatief lange en complexe post-fusie periode, 'de winkel gewoon open is gebleven'. Een bevinding die tot ons genoegen wordt gedeeld door onze belanghebbenden.

### **Aanbevelingen**

De positieve toon van het visitatierapport is voor ons bepaald geen reden om op onze lauweren te gaan rusten. De visitatiecommissie constateert terecht dat er op onderdelen ruimte is voor verbetering. Wij zullen aan de hand van de rapportage een verbeterplan opstellen, waar wij de komende periode mee aan de slag gaan. Op een aantal van de aanbevelingen gaan wij hieronder in.

#### *Formuleren beleid voor investeringen voor bijzondere doelgroepen*

De visitatiecommissie constateert dat GroenWest actief is voor bijzondere doelgroepen (waaronder Wonen en Zorg) en ook prestaties levert, maar dat dit nu niet vanuit expliciet beleid gebeurt. Wij nemen ons deze aanbeveling ter harte en gaan onze beleidskaders op het gebied van investeringen voor bijzondere doelgroepen op korte termijn herzien en, waar nodig, uitbreiden.

#### *SMART formuleren prestatieafspraken*

De visitatiecommissie is van mening dat de prestatieafspraken met de gemeenten op onderdelen meer SMART kunnen worden verwoord en dat de monitoring, indachtig het toenemende belang van prestatieafspraken, een meer expliciete plek in het jaarverslag zou kunnen krijgen. Deze aanbeveling zullen wij meenemen bij de nieuwe prestatieafspraken met de gemeenten in ons werkgebied en bij het opstellen van ons jaarverslag.

#### *Investeren in het stedelijk gebied van Utrecht*

Tenslotte geeft de visitatiecommissie als aandachtspunt voor de komende jaren nog mee dat een aantal belanghebbenden graag zou zien dat GroenWest, als financieel gezonde corporatie, haar investeringsmogelijkheden mede in gaat zetten voor de opgaven in het stedelijk gebied van Utrecht. In ons ondernemingsplan 'Zakelijker worden om sociaal te blijven 2014-2018' hebben wij aangegeven dat wij op basis van behoefte en noodzaak willen investeren waar het (het hardste) nodig is, waarbij wij ons primair richten op ons huidige werkgebied. Voor de gemeente Utrecht betekent dat het gebied ten westen van de A2. In beginsel staan wij welwillend tegenover (extra) investeringen in dit gebied, mits deze passen binnen onze randvoorwaarden en kaders. Een eerste verkenning van de mogelijkheden hiertoe vindt nu plaats.

### **Overige aandachtspunten**

#### *Doelmatigheid*

De visitatiecommissie stelt vast dat de bedrijfslasten van GroenWest relatief hoog zijn. De reeds genomen maatregelen om de bedrijfslasten te verlagen en de al gerealiseerde daling, maken dat de visitatiecommissie het onderdeel doelmatigheid met een 6 heeft beoordeeld. GroenWest is zich bewust van het feit dat haar bedrijfslasten de afgelopen jaren boven het

gemiddelde lagen. Omdat wij onze financiële middelen maximaal willen inzetten voor de volkshuisvesting, is het verlagen van onze bedrijfslasten dan ook een van de speerpunten van ons nieuwe ondernemingsplan. Wij hebben aan dit voornemen in 2014 reeds invulling gegeven door het doorvoeren van een omvangrijke reorganisatie. Ook de komende jaren zal het verlagen van onze bedrijfslasten onze expliciete aandacht hebben.

#### *Ingezette koers 'zakelijker worden om sociaal te blijven'*

Onze belanghebbenden hebben hun zorg uitgesproken over de ingezette koers van verzakelijking. Zij vrezen een zich terugtrekkende corporatie, terwijl er vanuit de opgaven in het werkgebied juist een noodzaak zou zijn voor een extra stap op verschillende onderdelen. Wij kunnen onze belanghebbenden op dit punt geruststellen. De komende periode laten wij zien dat GroenWest, ondanks de beperking van onze financiële armslag als gevolg van de verhuurdersheffing, bereid is om volop te blijven investeren in de maatschappelijke opgave in ons werkgebied. Hierbij kan gedacht worden aan het verduurzamen van de woningvoorraad, het bijdragen aan de leefbaarheid van kernen en buurten in ons werkgebied, nieuwbouw en onderhoud. Daarbij dient wel de kanttekening te worden gemaakt dat het terrein waarop GroenWest als woningcorporatie actief mag zijn op korte termijn van overheidswege wordt ingeperkt. Om onze middelen maximaal ten goede te laten komen van de volkshuisvesting zijn wij ook kritischer zijn op de hoogte van de investering in relatie tot de volkshuisvestelijke meerwaarde.

#### *Governance*

Met betrekking tot de onderdelen met een relatief lage score in het hoofdstuk 'Presteren ten aanzien van Governance' ('Check' en 'Toetsingskader') constateren wij dat de lagere scores met name gerelateerd zijn aan de, hierboven al gememoreerde, lange en complexe post-fusie periode. De afgelopen periode zijn op deze onderdelen al diverse verbeteringen doorgevoerd en ook in het verbeterplan zullen wij hier aandacht aan besteden.

#### **Dankwoord**

GroenWest bedankt de visitatiecommissie van Ecorys voor een vlot en gedegen verlopen visitatietraject. Onze speciale dank gaat uit naar onze belanghouders die de tijd en moeite hebben genomen om in alle openheid aan dit visitatietraject deel te nemen. Wij danken u voor uw inbreng, complimenten en verbeterpunten. Graag werken wij ook de komende periode samen met u aan de realisatie van onze maatschappelijke opgave.

Karin Verdooren  
Directeur-Bestuurder