

Bestuurlijke reactie op visitatierapport 2010-2013

Conform de voorschriften van onder andere de Governancecode heeft de SHBB zich eind 2014 laten visiteren. Voor de verlening van de opdracht tot visitatie zijn drie organisaties gevraagd offerte te doen. Na een toelichting op de aanbiedingen is besloten de opdracht te gunnen aan Cognitum. Belangrijkste redenen voor deze keuze waren de ruime ervaring in het visiteren van kleinere woningcorporaties en de voorgestelde werkwijze.

Deze visitatie is de eerste keer voor de SHBB. Tot in 2014 heeft de SHBB het besluit zich te laten visiteren aangehouden. Dit omdat daarvoor trajecten werden doorlopen waarbij het zelfstandig voortbestaan van de SHBB eindig leek. Toen eind 2013 duidelijk werd dat het zelfstandig voortbestaan nog enige tijd zou duren, is besloten de visitatie alsnog in 2014 uit te laten voeren.

De visitatiecommissie heeft haar onderzoek uitgevoerd in de maanden oktober t/m december. Op 16 december hebben de Raad van Toezicht en de directie het conceptrapport besproken. Mede als gevolg van een wisseling in de samenstelling van de Raad van Toezicht per 1 januari 2015, is de commissie gevraagd een nadere toelichting te komen geven op het rapport en op de gevolgde methodiek. Op basis hiervan komt de SHBB tot de volgende inhoudelijke reactie.

Voor de methode tot visitatie is de aangescherpte Methodiek Maatschappelijke Visitatie Woningcorporaties 5.0 gevolgd. Hierover zegt de visitatiecommissie in haar rapport: *“Ondanks dat de SHBB een kleine organisatie is (230 verhuureenheden) wil de SHBB toch volledig voldoen aan de voorschriften van visitatie methodiek 5.0, ook al brengt dat met zich mee dat op onderdelen geen cijfer gegeven kan worden of een onvoldoende wordt gegeven, omdat een bepaald issue niet speelt of niet voldoende aanwezig is.”*. Dit in gedachten nemend stemt het resultaat de SHBB tot gepaste tevredenheid:

- Presteren naar opgaven: 6,3 (norm 7)
- Presteren naar ambities: 6,0 (norm 6)
- Presteren volgens belanghebbenden: 7,3 (norm 6)
- Presteren naar vermogen: 6,3 (norm 6)
- Governance: 5,6 (norm 6)

Kort gezegd betekent dit dat de SHBB voor 3 prestatievelden de gestelde normen haalt of (licht) overtreft en voor 2 velden de norm net niet haalt. Hier speelt het echter op onderdelen niet (kunnen) voldoen aan een strikte norm waarmee de commissie binnen de nieuwe methodiek moet werken waardoor presteren volgens de norm niet toegekend kan/mag worden, een belangrijke rol.

De visitatiecommissie geeft in haar rapport tevens een aantal verbeterpunten. Als lerende en luisterende organisatie neemt de SHBB deze mede vanuit het perspectief van een uitdaging en stimulans om beter te presteren, graag ter harte. Het verschil tussen de periode van beoordeling (jaren 2010 t/m 2013) en de periode van visitatie (eind 2014) maakt dat de SHBB op een aantal punten al actie heeft

ondernomen. Het is goed te kunnen vaststellen dat deze acties in lijn liggen met de aanbevelingen van de commissie. De stand van zaken per aanbeveling is als volgt:

1. *Geef in het kader van de Herontwikkeling van een deel van het vastgoed prioriteit aan het vinden van een financieel sterke fusiepartner.* Al eind 2014 is hernieuwd overleg gestart met een in de regio actief zijnde corporatie om verregaande samenwerking nader te onderzoeken.
2. *Voer duidelijker de regie over de Herontwikkeling via een duidelijk stappenplan, betrek daar alle relevante partijen bij en communiceer daarover.* Voor het project Herontwikkeling is begin 2014 een projectorganisatie ingericht onder leiding van de SHBB. Tevens is externe deskundigheid en capaciteit bij een collega corporatie ingehuurd. Het startdocument met daarin de te zetten stappen en planning is inmiddels vastgesteld.
3. *Informeer het WSW en het CFV over de voortgang van de Herontwikkeling en geef aan welke afwegingen SHBB daarin maakt.* Naast de reguliere verantwoording is er tussentijds overleg en afstemming over belangrijke voornemens die de SHBB in de Herontwikkeling heeft. Afsproken is relevante documenten ter informatie toe te sturen. In het verlengde van de Toezichtbrief 2014 van het CFV is toegezegd om voor de besluiten voor sloop en nieuwbouw, conform de interventie vooraf schriftelijke toestemming van het CFV te vragen. De geëiste risico-inventarisatie inzake het zorgvastgoed is tijdig toegezonden en inmiddels besproken.
4. *Geef bij afwijkingen van de Governancecode aan wat daarvan de reden is volgens het principe “pas toe of leg uit” en verantwoordt dat in het jaarverslag.* De SHBB volgt alsdan het principe van “pas toe of leg uit”. Bij eventuele voorkomende situaties zal zij dit echter nog meer expliciet benoemen (jaarstukken, website).
5. *Communiceer helder naar de omgeving waar SHBB voor staat en op welke wijze dat gerealiseerd wordt.* De SHBB herkent deze aanbeveling wel maar voegt hier aan toe dat de SHBB voor het gezicht naar buiten toe terughoudend wil (blijven) optreden. De directe contacten met de bewoners lopen immers via de twee hurende zorgaanbieders. Daarom zal de SHBB deze aanbeveling toepassen daar waar zij dit wenselijk c.q. noodzakelijk acht (denk aan stakeholders zoals de Gemeente, andere woningcorporaties en de toezichthoudende organen).
6. *Geef meer aandacht aan de volkshuisvestingsdoelen op de schaal van de SHBB in de kwartaalrapportages en beperk je niet tot alleen de financiële aspecten.* De SHBB zal deze aanbeveling meenemen bij de uitwerking van de komende kwartaalrapportages. Vraag is wel of er gezien de beperkte omvang van de SHBB, de langlopende huurcontracten met de zorgaanbieders en de zeer lage mutatiegraad in het bezit, voldoende noemenswaardige ontwikkelingen te benoemen zijn.
7. *Zorg dat de doelstellingen meer SMART zijn zodat je je prestaties hieraan ook kunt toetsen.* De SHBB legt deze aanbeveling met name uit naar de volkshuisvestingsdoelen. De financiële doelen worden al SMART geformuleerd (begrotingen). Ook hier past de opmerking dat de meer SMART te benoemen doelen beperkt in omvang zullen zijn.

Terugkijkend op het visitatieproces en de gehanteerde methode is de conclusie dat ook voor een kleine organisatie veel werk verzet moet worden wil er tot een volwaardige visitatie gekomen kunnen worden. Zowel de commissie als de organisatie hebben veel tijd en energie in het gehele proces

gestoken. Vanuit de SHBB willen wij onze waardering en dank uitspreken naar de commissieleden. Zij hebben de visitatie professioneel opgepakt en uitgevoerd en hebben een hanteerbaar rapport opgeleverd. Ook naar een ieder die heeft meegewerkt aan de visitatie gaat onze dank uit. Voor deze stakeholders en andere derden echter is als gevolg van de nieuw gevolgde en aangescherpte methodiek, het goed kunnen begrijpen en vergelijken van de resultaten van de visitatie, een opgave op zich. Ondanks dat de commissie wel gezocht heeft naar de achtergronden van het geformuleerde en het gevolgde beleid, resulteert de voorgeschreven methodiek van het moeten zetten van “vinkjes” hier en daar toch tot een wat ongenueanceerd beeld.

Maart 2015,

Max Becherer,
directeur-bestuurder

Alice Vellinga,
voorzitter Raad van Toezicht.