

Cognitum
De heer J. van der Moolen
Kruisdijk 2
3291 LH STRIJEN

Heerenveen, 15 oktober 2020

Onderwerp : Bestuurlijke reactie visitatierapport

Geachte heer Van der Moolen, Beste Jan,

Met trots hebben wij bij Elkien, medewerkers en directie-bestuur, kennis genomen van het visitatierapport 2020. De rapportage wordt herkend en biedt erkenning. En daar zijn wij erg blij mee.

De afgelopen vier jaar, de visitatieperiode, hebben we bij Elkien de koers verlegd. Onze ambities om het goed te doen voor de huurder door een betaalbare, comfortabele en goed onderhouden woning te bieden en onze dienstverlening te verbeteren hebben we realistischer neergezet. We hebben geconstateerd dat meer mensen vragen naar een huurwoning, maar ook dat betaalbare huren voor een grotere groep onder druk komt te staan. Daarnaast hebben we onze verwachtingen ten aanzien van de haalbaarheid van de duurzaamheidsdoelstellingen moeten bijstellen en vragen huurders meer om onze aandacht op het gebied van leefbaarheid.

De koerswijziging is best ingrijpend en we zijn dan ook trots dat onze stakeholders, waaronder de huurders, de koerswijziging als positief ervaren en er draagvlak is voor de nieuwe koers. Te meer omdat het roer met de hele organisatie is omgegooid. Ik ben dan ook trots op de organisatie dat we dit gezamenlijk hebben gedaan.

Extra aandacht in deze visitatieperiode is uitgegaan naar de maatschappelijke rol van de Raad van Commissarissen van Elkien. Het compliment van uw kant, dat de wijze waarop de Raad van Commissarissen van Elkien de maatschappelijke rol oppakt, een voorbeeld kan voor andere corporaties, dreunt nog na. We geloven bij Elkien erg in transparantie. Niet alleen betekent dat wat ons betreft dat we rapporteren over dat wat we doen, maar ook dat stakeholders in gesprek moeten zijn met de organisatie en met haar toezichthouder. Alleen dan kunnen we de maatschappelijke rol goed vervullen.

Daarnaast staan in uw rapport een aantal waardevolle aandachtspunten waarmee Elkien aan de slag kan. Zo vragen onze stakeholders aan ons om meer de regierol te pakken. Dit is wat ons betreft wel een vraagstuk op zich. We zetten erg in op samenwerking en zullen ook daarin onze regierol pakken. We zijn echter ook afhankelijk van de regie van derden, al was het alleen maar omdat we niet alles mogen doen in deze. We zullen dus de verwachtingen in deze helder moeten zien te krijgen, zodat we teleurstellingen kunnen voorkomen.

Ook wordt gekeken naar de financiële ruimte die Elkien ogenschijnlijk heeft om te investeren. Deze ruimte is er echter alleen als we geen opgave in de toekomst zouden hebben. En die opgave is er wel. En groot ook! De opgave waar Elkien voor staat komt niet overeen met de financiële middelen die we hebben. Hoewel de koers is bijgesteld, zullen we ook voor de toekomst een duurzaam bedrijfsmodel moeten hanteren. Een goede uitleg hierover naar onze stakeholders is van cruciaal belang.

Als laatste waardevolle aandachtspunt is een verbetering in de communicatie extern genoemd. We vinden het spijtig om te lezen dat stakeholders ervaren dat Elkien niet altijd met één mond spreekt. Blijkbaar vertellen we niet overal dezelfde versie van het verhaal van Elkien. Dat schept verwarring en wellicht valse verwachtingen. Dat brengt ons niet alleen verder weg bij resultaten, maar is ook niet goed voor het samenwerken.

We blijven leren. We zien dit visitatierapport wederom als een mooie basis om verder te verbeteren en gaan met de vele aanbevelingen aan de slag. We blijven aandacht besteden aan de communicatie met onze stakeholders en huurders. In het visitatierapport is geconstateerd dat we wendbaar zijn en onze koers continue onder de loep leggen zodat we snel kunnen bijsturen. Met deze wendbaarheid kan Elkien de toekomst met vertrouwen tegemoet treden.

We danken de visitatiecommissie, stakeholders, huurders en medewerkers voor de kritische en constructieve inbreng. We zijn met z'n allen trots op de cijfers in het rapport, maar meer nog op de openheid waarmee het visitatierapport tot stand is gekomen.

Tot slot

Afscheid nemen als bestuurder van Elkien na bijna drie jaar viel mij persoonlijk best zwaar ondanks dat nieuw persoonlijk perspectief lonkte. Heel graag had ik samen met de collega's verder gewerkt aan de nieuw ingezette koers om het wonen in de Elkien-woningen en buurten nog beter te maken. Maar met de geweldige inzet en betrokkenheid van medewerkers en de veerkracht van de organisatie geloof ik er in dat ook de komende jaren deze verwachting wordt waar gemaakt. Voor de bewoners van vandaag de dag, maar zeker ook als robuust rentmeester voor de volgende generaties. Ik kijk met trots terug op de afgelopen jaren bij Elkien, mijn Elkien!

Met vriendelijke groet,



Harro Eppinga
Directeur-bestuurder