

Bestuurlijke reactie Stichting Woningbeheer De Vooruitgang op het visitatierapport 2014-2018

Stichting Woningbeheer De Vooruitgang herkent zich in het visitatierapport en is trots op de bevindingen van de visitatiecommissie en de belanghebbenden.

De commissie constateert dat De Vooruitgang als geheel op hoog niveau acteert, zeker gezien de grootte van de corporatie. Belanghebbenden ervaren dit ook zo, rapporteert de commissie.

Een prachtig compliment!

De verbeterpunten uit de visitatie 2010-2013 zijn grotendeels opgepakt.

De aanbeveling om het eigen vermogen vanuit een breder volkshuisvestelijk perspectief dan alleen het Volendamse in te zetten is bewust niet opgepakt gezien de behoorlijke opgave voor De Vooruitgang binnen de gemeente. Een en ander is onderbouwd vanuit de vastgoedstrategie.

De commissie ziet als beleidsagenda voor de toekomst de volgende verbeter suggesties:

speerpunt 1: betaalbare en passende huisvesting voor de doelgroep

Een aandachtspunt is om doelmatig te blijven. Kostenbeheersing is belangrijk om op lange termijn betaalbare huisvesting te kunnen blijven bieden. Leg hierbij beter uit waarom soms afwijkende keuzes worden gemaakt. Verder vraagt de verandering van de samenstelling van de vraag, om een visie op de woningkwaliteit die past bij nieuwe doelgroepen.

speerpunt 2: beschikbaarheid: investeren in nieuwbouw en duurzaamheid

De Vooruitgang heeft voldoende middelen opgebouwd om te investeren. De gemiddelde energieprestatie van de woningen is goed. Nu is het aan De Vooruitgang om bij de verdere verduurzaming de middelen verstandig in te zetten ('no regret'). Houd hierbij het doel in de gaten en de investering die hierbij past. Voor de nieuwbouwoopgave is het vinden van voldoende locaties een aandachtspunt.

speerpunt 3: De Vooruitgang: partner in een netwerksamenleving

De belanghouders zijn over het algemeen zeer tevreden over de samenwerking met De Vooruitgang. Het was voor hen moeilijk om verbeter suggesties te noemen. De verbeter suggesties concentreren zich rond de communicatie en informatievoorziening op uitvoerend en projectniveau. De Vooruitgang kan volgens belanghouders soms eerder communiceren en de communicatie beter doorzetten naar strategisch en/of bestuurlijk niveau. Ook kan ze haar (volkshuisvestings)kennis meer met belanghouders delen, zodat belanghouders beter inzicht hebben in en begrip krijgen voor de keuzes die De Vooruitgang maakt.

Er ligt een goede toezichtvisie en een compleet toetsingskader. Voor de RvC is het de komende periode zaak hier meer inhoud aan te geven. Ten eerste door meer distantie tot de directeur-bestuurder te nemen, waardoor de rol van toezichthouder wordt versterkt. Daarnaast door elkaar aan te spreken en te bevragen op de specifieke rol die ieder lid van de RvC heeft. Tot slot door invulling te geven aan de verbeterpunten die uit de zelfevaluatie komen.

De Vooruitgang ziet aanknopingspunten bij de genoemde speerpunten en zal zich in de komende visitatieperiode inspannen om de verbeteringsuggesties op te pakken.

Opvallend in het visitatierapport is de tabel van het Aedes Benchmark Centrum aangaande de doelmatigheid. De Vooruitgang heeft bijzondere aandacht voor de doelmatigheid en kan zich in dat kader goed vinden in aanbeveling onder speerpunt 1.

De tabel van het Benchmark Centrum geeft echter zonder correctie geen juist beeld. De Vooruitgang heeft tot op heden geen salariskosten doorbelast aan de onderhoudslasten. Indien de doorbelasting wel plaatsvindt zoals bij de referentiecorporaties geeft dit een veel rooskleuriger beeld.

De Vooruitgang is recentelijk noodgedwongen tot doorbelasting van de salariskosten overgegaan om een vergelijk mogelijk te maken.

Inmiddels dringen de interpretatieverschillen ook bij het Benchmark Centrum door en worden vragen gesteld over de doorbelastingen. Een standaardisering voor doorbelastingen zou hier op zijn plaats zijn.

Tot ons genoegen heeft de visitatiecommissie op dit punt in het rapport een nuancering aangebracht die recht doet aan de inspanningen op het gebied van doelmatigheid.

Speciale aandacht verdienen de verbeterpunten van de belanghebbende.

De punten raken over het algemeen het vlak van verbetering van de communicatie en informatie en hier ligt ook de uitdaging voor De Vooruitgang in de komende periode.

De Vooruitgang complimenteert de visitatiecommissie met een vlot en gedegen verlopen visitatietraject. De Vooruitgang wil de visitatiecommissie en Reaflex hiervoor graag bedanken.

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 en ons verbeterpunten hebben aangereikt voor de komende periode.

De Vooruitgang kijkt met dit rapport vol vertrouwen uit naar de toekomst!

Volendam, 7 september 2018

A.F.C. de Boer
Directeur-bestuurder