

Bestuurlijke reactie

“Met een goed gevoel de komende vier jaar in!”

René de Groot, bestuurder Maasdelta Groep, 1 juni 2018



De afgelopen vier jaar heeft Maasdelta hard gewerkt om de vorige prestaties te verbeteren. Onze focus lag met name op de communicatie met onze belanghouders en op het organiseren van een efficiënte organisatie. Ook deze derde keer heeft Maasdelta zich met veel aandacht en zorgvuldigheid laten visiteren. Ik ben blij en trots dat de verbeterlagen tot uiting komen in het nieuwe rapport. Onze belanghouders herkennen de verbetering en zien in dat de klant meer centraal staat. “Met een goed gevoel de komende vier jaar in” is daarom een titel die ik graag meegeef aan ons nieuwe Visitatierapport 2018.

Goede maatschappelijke prestaties en zakelijk en sociaal in balans

In 2014 werd Maasdelta gekarakteriseerd als een gedegen en maatschappelijk gedreven corporatie. Wij ontvingen een mooie waardering voor de verbeteringen ten opzichte van de eerste Visitatie. Die verbeteringen heeft onze organisatie opnieuw in de volle breedte laten zien. Nu worden we getypeerd als *een woningcorporatie met goede maatschappelijke prestaties die zakelijk én sociaal in balans is*. Maasdelta wordt bij uitstek gezien als een betrouwbare gespreks- en samenwerkingspartner op lokaal niveau in onze drie vestigingsgemeenten. Daarnaast zijn onze interne professionele besturing en onze prestaties naar vermogen goed. De cijfers en uitleg die door

Raeflex zijn gegeven, geven mij meer dan voldoende vertrouwen en houvast voor de toekomst. Ik ga de komende vier jaar met een goed gevoel in. Maasdelta is en blijft echter een lerende organisatie. Daarom heb ik de wens voor een verbeteragenda bij Raeflex neergelegd.

Verbeteragenda

Raeflex heeft onze belanghouders ondervraagd over de verbeteragenda. Die verbeteragenda is de komende vier jaar een goede stimulans. Maasdelta wil “de klant aangenaam verrassen”, een ambitie die ik zelf heb geïnitieerd. Dit vraagstuk staat intern op de agenda. De belanghouders herkennen dat de klant nu meer centraal staat. Ze hebben nadrukkelijk aangeven om vooral door te gaan met deze ambitie. De belanghouders vragen ons om de komende jaren scherp te krijgen **waar de klant mee verrast wil worden**. En ook: **monitor de ontwikkelingen van de interne medewerkers, en bekijk hoe zij invulling kunnen geven aan de dienstverleningsambities**. Een actie waar we graag mee aan de slag gaan de komende jaren.

Hoge score op duurzaamheid

Onze inzet op duurzaamheid scoort hoog onder belanghouders, bijvoorbeeld omdat we maatregelen in woningen niet langer doorberekenen aan huurders in de huur. Op dezelfde manier wordt het sociaal beleid bij herstructurering beoordeeld. Onze terugkeergarantie en sociaal plan oogsten veel lof. Alleen de gemeente Nissewaard verwacht op energetische maatregelen een tandje meer. Deze gemeente vindt onze communicatie rondom duurzaamheidsplannen te voorzichtig. Zij doet een oproep meer te durven en delen en om **externe meedenkkraft beter te benutten**. De algehele betrokkenheid is een verbeterpunt, volgens belanghouders. Zij willen graag een klantgroep vormen, maar ook **in een vroeger stadium betrokken worden bij beleid**.

Huisvesting van bijzondere doelgroepen

Maasdelta heeft een duidelijke visie op de toekomst van huisvesting van bijzondere doelgroepen. Dit hebben we vooral op het terrein van wonen en zorg. In ons huidige Ondernemingsplan concentreren wij ons op het verbinden van verschillende zorg- en welzijnspartijen. Ook maken wij graag concrete afspraken met hen (convenanten). Aan de opgave “Langer Zelfstandig Thuis” geven we opvolging door lokaal een duidelijke visie te hebben op onze drie categorieën zorgvastgoed: geschikt, verzorgd en intramuraal. We werken samen met gemeenten en lokale huurdersorganisaties aan deze visie. De maatschappelijke partners zijn desondanks van mening dat investeringen voor hun cliënten achterblijven. Ze vragen Maasdelta om daar meer oog voor te hebben. Het expliciete verbeterpunt is: **“ga met hernieuwde energie aan de slag op het terrein van wonen en zorg”**.

Herstructurering en leefbaarheid

De goede prestaties in onze vestigingsgemeenten op het gebied van herstructurering en leefbaarheid worden lokaal herkend door onze belanghouders. Maasdelta wordt gezien als een corporatie die maatschappelijk vermogen goed inzet. Onze prestaties in Maasluis worden zelfs indrukwekkend genoemd. We hebben 1.300 woningen in de Burgemeesterswijk samen met lokale partners geheel vernieuwd. Op dit moment zijn we bezig met een grote herstructureringsopgave in Sluispolder-West/Centrum. Tegelijkertijd geven gemeenten aan dat we voorzichtiger zijn geworden, na invoering van de Woningwet (2015). De gemeenten vragen of we de grenzen van de wet meer kunnen opzoeken. Zij vragen ons op zoek te gaan naar **innovatieve manieren om toch sociale initiatieven op buurtniveau te ondernemen**. Op deze manier wordt de verbinding met bewoners behouden volgens hen.

Wijkmeesters

De huurdersorganisaties maken zich zorgen over de andere invulling of mogelijke afbouw van de wijkmeesters. Wijkmeesters en (senior) woonconsulenten zijn volgens de huurdersorganisatie onmisbaar. Ze maken zich zorgen over de lokale inbedding per gemeente tijdens centralisatie van

Maasdelta. Die centralisatie is een gevolg van onze efficiencyopgave. Ik vind dit een terechte zorg. De aanbeveling voor Maasdelta is dan ook ons om **de effecten van onze organisatiewijzigingen op de lokale betrokkenheid te monitoren** en onze lokale verankering te behouden.

Raad van Commissarissen

Tot slot is **de werking en rol van onze Raad van Commissarissen (RvC)** bekeken. Onze Raad voldoet aan alle normen en wordt gezien als een gedegen toezichthouder, werkgever van de bestuurder en als klankbord. Onze corporatie heeft in de afgelopen jaren de Raad volledig vernieuwd. We zijn blij dat dit herkend wordt door Raeflex. Volgens Raeflex heeft de Raad een helder beeld bij de benodigde profielen. De verschillende kennisgebieden zijn stevig ingevuld. De Raad is intensief betrokken geweest bij de totstandkoming van dit Visitatierapport en heeft aangegeven **een eigen verbeteragenda te willen maken** voor de komende jaren. Daar kan ik als bestuurder alleen maar blij mee zijn.

Conclusie

Ik kijk met een goed gevoel terug op de afgelopen vier jaar. We kijken ook met vertrouwen vooruit, met onze ogen open voor onze omgeving en continu lerend. Daarbij danken we onze samenwerkingspartners, belanghouders, onze medewerkers en Raeflex. We blijven ons de komende jaren verbeteren. We blijven ook de betrouwbare en solide samenwerkingspartner van onze partners en belanghouders. Zij kunnen in onze vestigingsgemeenten op ons rekenen. Maasdelta was en blijft financieel solide. Onze prestaties zijn geborgd. De komende jaren zetten we ons in voor de spreekwoordelijke “kers op de taart”. We bekijken waar we onze maatschappelijke inzet nog verder kunnen verbeteren. Uiteraard met behoud van onze financiële solide positie en waarbij we voldoen aan de normen van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en de Autoriteit wonen.

We willen we onze klanten immers blijvend verrassen!

René de Groot