

Bestuursreactie Woongoed Goeree-Overflakkee op eindrapportage visitatiecommissie ProCorp

Algemeen

Woongoed GO werd voor de tweede keer in haar bestaan gevisiteerd door een externe onafhankelijke visitatiecommissie. Deze keer uitgevoerd door ProCorp te Zeist. ProCorp is een coöperatieve vereniging, die zich uitsluitend richt op het uitvoeren van maatschappelijke visitaties. ProCorp werd gekozen na een aanbesteding, waarbij ProCorp niet alleen een financieel aantrekkelijk aanbod deed, maar waar vanaf het begin tevens sprake was van een professionele 'klik' tussen commissie en Woongoed GO.

De visitatie werd uitgevoerd overeenkomstig maatschappelijke visitatiemethodiek 5.0.

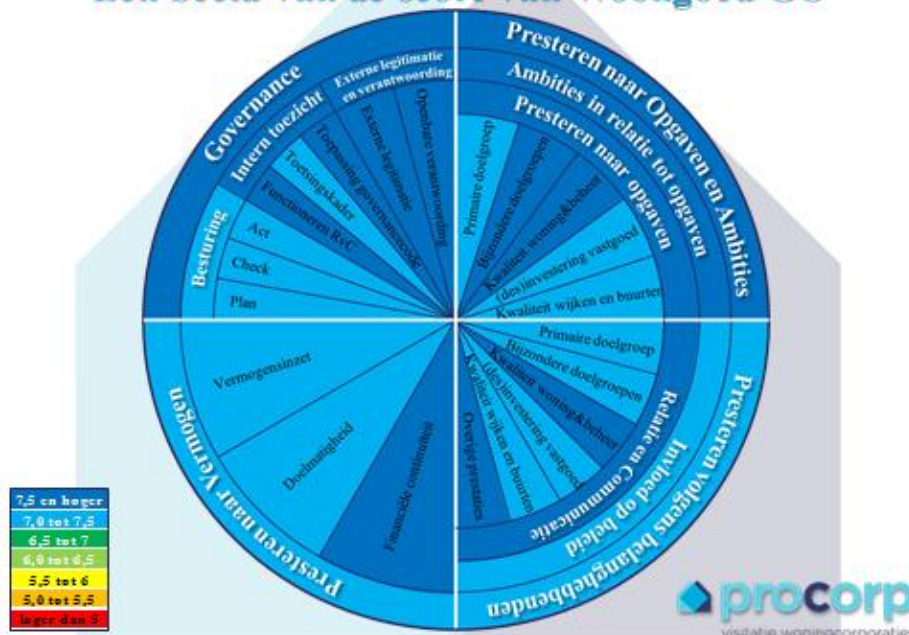
Terugkijkend stellen wij vast, dat wat ProCorp belooft, zij ook waarmaakt. Positief, kritisch en vakinhoudelijk professioneel, is de visitatie afgewikkeld. Vooraf werd beloofd, dat het eindrapport geen verrassingen zou kunnen inhouden, immers alle punten van kritiek en verbetering in de gesprekken met bestuur, management en Raad van Commissarissen zouden aan de orde zijn geweest. Dat heeft de commissie waargemaakt.

Ondanks het feit, dat Woongoed GO zelf vond dat op onderdelen een royale waardering op zijn plaats zou zijn geweest, was de uitleg van de commissie hoe tot deze beoordeling was gekomen, helder en plausibel.

Inhoudelijk

De commissie heeft zich verdiept in alle beleidsstukken van Woongoed GO en op een professionele manier betrokkenen geïnterviewd. Gebaseerd op de verzamelde informatie heeft zij conclusies getrokken, waarderingen gegeven en verbeterpunten beschreven. Het rapport getuigt van grote kennis van zaken van de sociale volkshuisvesting en van de wijze waarop een bedrijf moet worden geleid, dan wel toezicht moet worden gehouden. Hieronder volgt een beeld van de scores van Woongoed GO.

Een beeld van de score van Woongoed GO



Samenvattend

Ondanks verschillen van inzicht op onderdelen of waarderingen, is de mening van de commissie zodanig verwoord dat het rapport energie geeft en de organisatie enthousiast met zijn taak verder kan.

We zien kortom terug op een goede samenwerking en een uitkomst, die niet teleurstelt en overwegend herkenning geeft met de eigen opvattingen, maar ook met de opvattingen van de stakeholders en de instellingen die op Woongoed GO toezicht houden, controleren of de kwaliteit dienstverlening toetsen.

De conclusies uit de positionpaper van 14 juli 2014 over de vraag waar Woongoed GO anno 2014 staat, zijn door het rapport bevestigd.

- Aantal woningzoekenden loopt terug en wachttijden worden zoveel mogelijk beperkt tot maximaal een jaar
- De woningvoorraad wordt gemoderniseerd. Uitvoering strategisch voorraad beleid ligt op schema; wordt geactualiseerd; Kwaliteitsniveau onderhoud wordt gehouden op NEN 2767 niveau 3. In de praktijk wordt een nog betere score gehaald.
- Energiebesparing is een belangrijk beleidsonderdeel. Jaarlijks wordt het energieverbruik en CO2-uitstoot teruggedrongen. (Woongoed is één van de drie corporaties in Nederland die opvallen door het aantal subsidieaanvragen bij het ministerie van Economische zaken, volgens Building Business, juni 2014)
- Doelen wonen en zorg zijn gerealiseerd (Ebbe en Vloed, Sjaloomzorg), worden voorbereid (Refugium) of staan op punt gerealiseerd te worden (wozoco Stad aan 't Haringvliet). Seniorenwoningen worden bij mutatie levensloopbestendig gemaakt. Bij actualisering strategisch voorraadbeleid worden verdere maatregelen ontwikkeld. Hier liggen vooral in de toekomst de uitdagingen.
- Woonwijken zijn (volgens matrix) vitaal en worden gemonitord. Inloopavonden leveren hier een forse bijdrage aan.
- Samenwerking met collega's en alle maatschappelijke stakeholders is uitstekend. Met nieuwe gemeente wordt verder uitgebouwd. Prestatieafspraken worden voorbereid.
- Woongoed GO is en blijft financieel gezond en zet alle middelen maximaal in om doelstellingen te realiseren.
- Organisatie staat als een huis. Smal en hoog gerealiseerd en wat betreft dienstverlening staan Woongoed GO bij het KWH-label no 1 in de categorie woningcorporaties van 1.800 tot 4.000 vhe.
- Good governance. Sinds 2007 wordt gewerkt aan doorvoering coderegels van good governance. Sinds de vorige visitatie in 2010 is de Raad van Commissarissen geheel overeenkomstig de regels samengesteld en opereert onafhankelijk.

De commissie geeft het als volgt weer:



De aanbevelingen worden ter harte genomen. Het ontbrekende directiestatuut, zonder welk een woningcorporatie overigens goed kan functioneren, is inmiddels in de Raad van Commissarissen vastgesteld.

Middelharnis, 26 januari 2015