



Bestuurlijke reactie op visitatie 2018 t/m 2021

19 januari 2023

Inleiding

In het kader van de wettelijke verplichting om eens per 4 jaar een visitatie te doen plaatsvinden, heeft Pentascope in de tweede helft van 2022 teruggekeken op het presteren van Woningstichting Weststellingwerf gedurende de jaren 2018 tot en met 2021. Daarbij is gebruik gemaakt van de systematiek van de Maatschappelijke Visitatie Woningcorporaties, versie 6.0. In deze beschouwing kijken we terug op de uitgevoerde visitatie: op het proces, op de uitkomsten, de aanbevelingen en op ons gevoel bij de systematiek.

Het proces

In de aanloop naar dit visitatieproces hebben we bij 3 geaccrediteerde bureaus offerte opgevraagd. Bestuur en Raad van Commissarissen hebben vervolgens eendrachtig de keuze gemaakt voor Pentascope, vanwege de toe te passen werkwijze. Een delegatie van de Raad, de bestuurder en de interne projectleider hebben vervolgens (digitaal) kennis gemaakt met de voorgestelde commissie en deze passend voor onze schaal en cultuur gevonden.

Het feitelijke proces is goed, zonder grote haperingen, verlopen en vooral in een sfeer van openheid en wederzijds respect. De oorspronkelijk beoogde doorlooptijd en het oplevermoment zijn mooi gerealiseerd. Wij hebben de aanpak van de commissie zeer gewaardeerd.

De uitkomsten

Samengevat komen de beoordelingen van de visitatiecommissie op het volgende neer:

- Presteren naar opgaven en ambities:	7,5
- Presteren volgens belanghebbers:	7,5
- Presteren naar vermogen:	8,0
- Governance:	7,3

We zijn tevreden met deze uitkomsten. Gegeven het feit dat een 6 als voldoende kwalificeert, zijn het mooie cijfers, hoewel we eerezuchtig genoeg zijn om overal tenminste een 8 te willen. Wat vooral goed doet, is dat we onder deze totaalcijfers goed hebben gescoord op onderdelen waar we ons ook daadwerkelijk in de beschouwde periode druk om hebben gemaakt: betaalbaarheid, vernieuwing en verduurzaming van de woningvoorraad.

Wat ook inspireert, is dat we het in de optiek van onze belanghouders net wat beter doen op het punt van invloed op het beleid, terwijl de waarderingen voor onderlinge relatie en communicatie ondanks 'corona' op peil zijn gebleven. Binnen het onderdeel 'Governance' zijn we vooral content met de waardering voor de manier waarop onze strategie vorm krijgt en, ten opzichte van de vorige visitatie, de hogere score voor de maatschappelijke oriëntatie van de RvC. Ook de waardering voor de wijze waarop we ons presteren verantwoorden, is stimulerend.

Tot slot kunnen we vaststellen dat de sub-scores nergens onder de 7 dalen, wat betekent dat we overal ruim voldoende presteren.

De aanbevelingen

De visitatiecommissie stelt vast dat Woningstichting Weststellingwerf uitblinkt in bescheidenheid. Da's mooi, maar daar scoor je geen punten mee. We zullen de komende tijd meer ruchtbaarheid geven aan wat we gedaan hebben en waar we voor staan. Dat betekent ook dat we op een aantal terreinen explicieter tot beleidsdefinitie zullen komen, in ieder geval op het gebied van leefbaarheid en 'wonen en zorg'.

De tweede aanbeveling van de commissie betreft het geven van invloed aan huurders in projecten die huurders direct aangaan. Ook de opvolging van dit punt zullen we nauwkeurig wegen, waarbij we ook even evalueren of we voldoende voor het voetlicht hebben kunnen brengen wat we op dit vlak al doen. Het vergt daarnaast het zoeken van een goede balans tussen wat je met huurders regelt en wat met de huurders vertegenwoordigende partij, De Bewonersraad Friesland.

De derde aanbeveling is er één van administratieve aard. Daar waar wij de vertaling van de strategische koers van het ondernemingsplan en de activiteiten van onderliggende jaarplannen in BBSC-items (en in jaartaakstellingen voor bestuur, managers en medewerkers) volstrekt helder vinden, acht de commissie dat eenduidigheid in terminologie de transparantie zou kunnen verhogen. Daar gaan we naar kijken.

De commissie adviseert om onze expertise met volkshuisvesting nadrukkelijker te delen met de gemeente en daarmee de gemeente te ondersteunen. Dat doen we al indien daarnaar wordt gevraagd, maar dat zullen we ook ongevraagd gaan doen.

De commissie adviseert om per belanghouder een balans te zoeken tussen het ophalen van de daar levende behoefte en het kenbaar maken van onze ambities. Ook daar gaan we aan werken.

Tenslotte adviseert de commissie ons om ons te laten inspireren en voeden door onze omgeving. Het komt ons voor dat dit, wanneer we inhoud geven aan de hiervoor benoemde aanbevelingen, bijna automatisch goed komt.

De systematiek

De visitatiemethodiek versie 6.0 neemt de met de gemeente gemaakte prestatieafspraken als uitgangspunt voor de meting van de prestaties van de corporatie. Letterlijk is gesteld: 'Als je doet wat je in de prestatieafspraken hebt afgesproken, dan krijg je een 6. Als je meer doet dan wat je hebt afgesproken, krijg je een hoger cijfer'. Dat lijkt te impliceren dat je je als corporatie kwetsbaarder maakt voor het halen van een voldoende (of een hoger cijfer) naarmate je meer inspanningen en toezeggingen in de prestatieafspraken onderbrengt.

Wij hebben ons dat aan de voorkant niet gerealiseerd, maar voorstelbaar is dat je met die kennis en met het oog op een goed visitatieresultaat anders insteekt in de prestatieafspraken. Vraag is dan, of dat een gewenst bijeffect van de huidige meetsystematiek is. Daarover hebben wij twijfels.

De systematiek ondersteunt onze behoefte om tot meerjarige prestatieafspraken te komen, waarin wij, net als tot nu toe, een gezonde en realistische volkshuisvestelijke ambitie zullen blijven inbrengen.

Dankzegging

Zoals reeds gesteld, wij hebben de werkwijze van de visitatiecommissie, bestaande uit Germa Reivers, Theo Dijt en Léon Polman, zeer gewaardeerd. Het is een mooi en leerzaam traject geworden en daarvoor danken we de commissie hartelijk. Een woord van dank is ook op z'n plaats voor alle externen die op onze uitnodiging in het traject betrokken zijn geraakt en hun bijdrage hebben geleverd aan het onderzoek.

Datzelfde geldt voor alle betrokkenen vanuit onze eigen organisatie. In het bijzonder past daarbij een dankzegging richting onze interne projectleider Dianne Terpstra, die gedurende het traject vanuit een vooruitgeschoven positie de contacten met de commissie heeft onderhouden en onder meer heeft gezorgd voor het vergaren en uitwisselen van een enorme hoeveelheden informatie.

Bestuur en Raad van Commissarissen van Woningstichting Weststellingwerf

Sake Lageveen
Directeur bestuurder

Roelof Bos
Voorzitter Raad van Commissarissen