

Reactie Raad van Commissarissen op visitatierapport

Woningbedrijf Velsen heeft zich in de tweede helft van 2010 laten visiteren door Ecorys. Visitatie één maal per vier jaar is een verplicht onderdeel uit de Governance-code Woningcorporaties. Met het visitatierapport kan het Woningbedrijf Velsen zijn prestaties in de periode 2006-2009 verantwoorden aan de belanghebbenden, maar het rapport biedt tevens inzichten om het presteren van Woningbedrijf Velsen verder te verbeteren. Formele opdrachtgever van het visitatierapport was de directeurbestuurder Ted Kuné samen met een commissie uit de Raad van Commissarissen (RvC) bestaande uit Eveline Kroezen & Rob Neutelings. Hieronder treft u de formele reactie aan van de RvC op het visitatierapport.

Herkenning

De Raad van Commissarissen herkent zich in het visitatierapport en complimenteert Woningbedrijf Velsen met het behaalde resultaat. Uit het rapport blijkt dat vooral de laatste jaren een grote vooruitgang is geboekt in de prestaties. Woningbedrijf Velsen zit evident op het juiste spoor, is goed op orde en financieel gezond! De afgelopen jaren is er veel bereikt. De uitgangspositie om de komende jaren een forse bijdrage te leveren aan de volkshuisvestelijke uitdagingen in de gemeente Velsen is zonder meer goed te noemen.

Ambitie volgende visitatie

De scores die zijn toegekend door de onafhankelijke visitatiecommissie lopen uiteen van 6 (voldoende) tot 8 (goed). De RvC spreekt de ambitie uit dat de standaarden waar nu scores van 7 en 8 zijn gehaald ook in een komende visitatie op dit niveau blijven gehandhaafd. De enkele standaarden die lager dan afgerond een 7 scoren, zullen de komende jaren bijzondere aandacht krijgen. De directeurbestuurder van Woningbedrijf Velsen heeft toegezegd reeds in het jaarplan 2011 aandacht aan deze zaken te besteden. Wij noemen de belangrijkste hieronder :

*- Oordeel of de corporatie presteert naar de mogelijkheden van haar vermogen (zie tabel p. 66)
'De visitatiecommissie geeft een oordeel of de corporatie presteert naar de mogelijkheden van haar vermogen. De afgelopen periode is de dynamiek van de corporatie lager geweest dan die in de komende jaren het geval zal zijn. Er is volkshuisvestelijk minder gepresteerd dan op grond van beschikbare middelen mogelijk was. De komende jaren wordt het 'spaargeld' alsnog ingezet. Dit heeft te maken met de grote herstructureringsopgave. De in de afgelopen jaren opgebouwde middelen worden hiervoor ingezet. In dit verband zal de corporatie in de komende jaren naar verwachting naar vermogen presteren, maar heeft zij dat in de voorgaande jaren nauwelijks voldoende gedaan. De beoordeling van Presteren naar Vermogen als geheel is gebaseerd op de constatering dat sprake is van een meer dan voldoende financieel gezonde corporatie en het gegeven dat de investeringen in de woningvoorraad op gang moeten komen. Op dit moment presteert de corporaties naar vermogen, in het verleden heeft ze te weinig gedaan. (score 6).'*

De RvC herkent zich in het beeld dat in de periode 2006 - 2009 Woningbedrijf Velsen minder heeft gebouwd en geherstructureerd dan financieel mogelijk was. Dit lag voor een deel aan omstandigheden buiten de beïnvloedingsfeer van WBV, denk aan het stoppen door de gemeente van het project Groot Helmduin; daarnaast heeft Woningbedrijf Velsen gewerkt aan het professionaliseren van de organisatie om grote projecten vakkundig te kunnen uitvoeren. In de periode 2009 - 2010 zijn verschillende projecten voorbereid die vanaf 2011 worden gerealiseerd, denk onder andere aan Zeewaarts (Keetberglaan), de Golfbreker (Lange Nieuwstraat) en de Doorbraeck. Aandachtspunt van de RvC is - juist in het huidige economische klimaat met een politiek onzekere koers als het gaat om de volkshuisvesting - dat Woningbedrijf Velsen een veilige financiële buffer hanteert om ook op lange termijn een betrouwbare verhuurder en een belangrijke partner te kunnen blijven voor realisatie van de volkshuisvestingsopgaven in de gemeente Velsen.

- De corporatie beoordeelt jaarlijks het eigen presteren naar doelen en ambities en trekt daar conclusie uit (zie tabel p. 30)

'Woningbedrijf Velsen stelt jaarlijks een jaarverslag op waarin de prestaties worden verantwoord, echter een directe relatie met de specifieke doelstellingen cq voorgenomen activiteiten is hierin niet altijd zichtbaar. Het eigen presteren wordt niet altijd zichtbaar beoordeeld, evenmin worden er zichtbaar conclusie getrokken uit het eigen presteren (score 6)'

De RvC deelt de opvatting dat de lijn tussen maatschappelijke doelen en de concrete prestaties van Woningbedrijf Velsen beter gepresenteerd kan worden. Een eerste aanvang daarin wordt zichtbaar in het jaarplan 2011 en de daaraan verbonden Planning & Control cyclus. In het jaarverslag van 2011 zou dit ook beter zichtbaar gemaakt kunnen worden.

De RvC heeft er alle vertrouwen in dat in een komende visitatie de scores op deze standaarden beter zullen zijn.

Velsen, 4 januari 2011,
Raad van Commissarissen Woningbedrijf Velsen