

## **Aanbevelingen visitatiescan**

**Bron: onderzoeksrapport visitatiescan Atrivé**

### *a) presteren naar ambitie en doelen*

- breng de achterliggende opgave goed in beeld en stuur vanuit de speerpunten in het ondernemingsplan aan op strategische doelen, die concreet en scherp (SMART) zijn geformuleerd. Op deze manier is Woningbedrijf Velden beter in staat om te sturen op outcome en output;
- operationaliseer het begrip leefbaarheid en vertaal dit naar prestatie-indicatoren ;
- koppel aan de bedrijfsvisie een planningsschema: wanneer en in welk tijdsbestek worden de speerpunten opgepakt en acties opgepakt;
- zet kwartaalrapporten en de BSC in om tussentijdsgoed te monitoren en, waar nodig, tijdig bij te sturen op basis van kritische succesfactoren.

### *b) presteren naar opgaven*

- leg in het ondernemingsplan een duidelijker koppeling tussen de opgave (geschetste ontwikkelingen) en de keuzes (strategische doelen) die Woningbedrijf Velsen hierin maakt. Voorbeelden zijn de regionale opgave versus het beleid per kern, de inzet op starters en het woningaanbod voor senioren in het SVB. Door deze keuzes en de achterliggende argumentatie weer te geven, wordt op transparante wijze het beleid van de corporatie inzichtelijk gemaakt.

### *c) presteren naar stakeholders*

- de resultaten van de meting van het KWH huurlabel vragen van de corporatie extra inzet om de KWH voorwaarde te verbeteren;
- voor een betere sturing in de prestatieovereenkomsten met de gemeente verdient het de aanbeveling om, naast de 'harde' opgave, zaken op gebied van leefbaarheid concreet en meetbaar te formuleren;
- maak de activiteiten, voortgang (continuïteit) van de afspraken en frequentie van overleg (structureel / adhoc) tussen Woningbedrijf Velsen en de verschillende stakeholders aantoonbaar en concreet.

### *d) presteren naar vermogen*

- voor transparantie in het presteren naar vermogen beveelt Atrive aan om een vermogensberekening op basis van actuele waarde te laten zien, die inzicht geeft in de binnenkomende en uitgaande kasstromen;
- de auditraad spreekt de voorkeur uit om via investeringsplannen 20 jaar vooruit te kijken. Daarbij dient het effect van deze investeringen op het beschikbare vermogen inzichtelijk te worden gemaakt;
- de realisatie van Woningbedrijf Velsen wijkt af van de prognose (oordeelsbrief Corporatie in Perspectief, 2008). Aandacht gaat uit naar een juiste en betrouwbare prognose;
- een belangrijk punt van aandacht is de omvang van de niet-borgbare investeringen, als impact op de rentelasten en het te besteden vermogen;
- de voorkeur gaat uit naar de financiële sturing op kengetallen die op basis van kasstromen in plaats van op boekwaarde zijn bepaald.