Bestuurlijke reactie Woningbouwvereniging Maarn visitatie 2018 t/m 2021

"Woningbouwvereniging Maarn is een kleine, sterk met het dorp Maarn verbonden organisatie. Na een turbulente periode is zij begin 2018 bestuurlijk in rustiger vaarwater gekomen."
Als Woningbouwvereniging Maarn zijn wij blij met deze constatering van de visitatiecommissie omdat dit in 2018 inderdaad onze prioriteit had. Daarna is de aandacht van Woningbouwvereniging Maarn vooral gegaan naar het uitvoeren van de in het Ondernemingsplan opgenomen doelen en plannen. Veel van die doelen zijn bereikt.

Woningbouwvereniging Maarn heeft in 2021 Ecorys gevraagd een visitatie uit te voeren. Dit onderzoek is erop gericht onze maatschappelijke prestaties te beoordelen zodat we verbeteringen kunnen inzetten. Wij willen beginnen met het bedanken van de visitatiecommissie voor de snelle en voortvarende manier waarop zij deze visitatie heeft uitgevoerd, de prettige gesprekken en de wijze waarop de bevindingen zijn verwoord.

De Raad van Commissarissen en bestuur hebben kennisgenomen van het door Ecorys uitgebrachte rapport.

De Resultaten

Volgens de normen van de visitatie is een 6 de score die je als corporatie behaald wanneer aan alle vereisten wordt voldaan. Woningbouwvereniging Maarn scoort op alle onderdelen met een hoger gemiddelde dan in de vorige visitatie. Met name de scores op de gebieden "presteren volgend Belanghebbenden" (7.3) en "Governance van maatschappelijk presteren" (7.0) stemmen tot voorzichtige tevredenheid.

Woningbouwvereniging Maarn heeft in haar Ondernemingsplan een aantal doelen geformuleerd o.a. op het gebied van de minimale voorraad (300 woningen), Investeren in nieuwbouw, duurzaamheid en het betrekken van huurders bij het beleid. De commissie geeft aan dat Woningbouwvereniging Maarn "doet wat ze moet doen" en dat er sprake is van grote toewijding aan de lokale belangen in het algemeen en aan de volkshuisvesting in het bijzonder".

Aanbevelingen

Uiteraard is er verbetering mogelijk. Wij zullen werk maken van *alle* aanbevelingen van de commissie. Op een paar van de aanbevelingen gaan wij hier wat nader in:

- *De commissie merkt op dat de prestatieafspraken meer 'to the point' gemaakt moeten worden met een transparanter proces van bijstellen en monitoren.*
  De commissie heeft gelijk dat het proces bij de totstandkoming van de prestatieafspraken tussen de gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisatie beter kan. Wij hadden deze conclusie ook zelf al getrokken. We zijn inmiddels met alle betrokken partijen gestart met een andere werkwijze. Dit moet resulteren in korte en helder geformuleerde afspraken die sneller en beter gemonitord kunnen worden.

- *De commissie geeft aan dat de Huudersraad eerder bij nieuw beleid moet worden betrokken en dat hierbij in de planning rekening moet worden gehouden.*
  De Huurdersraad wordt bij alle relevante onderdelen van beleid betrokken. Het klopt dat de Huurdersraad niet altijd op tijd wordt betrokken en dat daardoor er soms weinig tijd is om de relevante onderwerpen goed te bespreken. Dat moet natuurlijk beter. Wij gaan hierover afspraken met de Huurdersraad.

- *De commissie is van mening dat de strategievorming is gediend met een tijdige herijking van het ondernemingsplan.*
  Deze aanbeveling van de commissie wordt door de RvC en het Bestuur van Woningbouwvereniging Maarn onderschreven. Woningbouwvereniging Maarn is inmiddels gestart met het verkennen van de toekomst van de Vereniging. Het gaat dan onder andere om het beantwoorden van de vraag of voor Woningbouw-vereniging Maarn de forse opgave in het complex Tuindorp, de noodzakelijke nieuwbouw en verdere verduurzaming een herijking van het ondernemingsplan tot gevolg moet hebben of dat naar andere oplossingen moet worden gezocht.

Tot slot

Als laatste willen wij alle partners bedanken voor hun medewerking aan deze visitatie. Wij gaan graag met hen het gesprek aan over de verbeterpunten. Door dit rapport worden wij gestimuleerd en geïnspireerd om de goede prestaties te behouden en om tegelijkertijd te werken aan de verbeterpunten.

9 maart 2022
Bestuur en Raad van Commissarissen
Woningbouwvereniging Maarn