

Bestuurlijke reactie Visitatierapport Rochdale 2012-2015

Wij hebben met belangstelling het rapport van de visitatiecommissie van Cognitum, opgesteld onder leiding van de heer Van der Moolen, gelezen. De rapportage gaat over het presteren van Rochdale over de jaren 2012 tot en met 2015.

De visitatie heeft op ons verzoek plaatsgevonden in de periode februari tot en met mei 2016, zodat wij de resultaten ervan konden meenemen bij de vernieuwing van onze koers. Wij, bestuurders en commissarissen, hebben het rapport op 10 juni besproken met de visitatiecommissie.

Blij met evenwichtig en genuanceerd beeld

Wij vinden dat de commissie er goed in is geslaagd een evenwichtig en genuanceerd beeld op te maken van het tijdvak dat wij vooral als een periode van herstel karakteriseren. Een periode die startte met een nieuwe koers, 'Rochdale geeft thuis'. In ons jaarverslag van 2012 spraken wij ons voornemen uit terug te keren naar onze basis. 'Rochdale wil een sterke en gezonde corporatie zijn die doet waarvoor zij bedoeld is: mensen met een laag inkomen huisvesten in woningen van goede kwaliteit en bijdragen aan leefbare wijken'.

Orde op zaken en ingrijpende keuzes

Om dit doel te bereiken hebben wij vanaf 2009 orde op zaken gesteld en ingrijpende keuzes gemaakt. We hebben dit onder andere gedaan door het saneren van de projectenportefeuille, het afbouwen van onze ontwikkelbedrijf en het verleggen van de nadruk naar de kwaliteit en het onderhoud van de bestaande woningvoorraad. Ook hebben we het aantal verbindingen drastisch teruggebracht en gewerkt aan de cultuur en de werkwijze van de organisatie.

Dit geplaatst tegen de achtergrond van een economische en vastgoedcrisis en de effecten van de verhuurdersheffing, betekende dat een extra reorganisatie in 2013 onontkoombaar was. We hebben veel gevraagd, zowel van onze medewerkers als van onze bewoners die wij soms moesten teleurstellen, bijvoorbeeld door het stilleggen of uitstellen van renovaties.

Wij hebben consequent en consistent uitvoering gegeven aan het herstel. Dit ging hand in hand met het verbeteren van de dienstverlening aan onze bewoners. Het behalen van het KWH-label is hiervan een mooi resultaat. Ook werkten we aan de verdere versterking van de governance, nu op prima niveau, en de interne planning, control en risicobeheersing. We hebben ons over de volle breedte verbeterd. Dat de visitatiecommissie ons open, constructief, benaderbaar, sociaal en zakelijk typeert, vatten wij vooral op als een groot compliment voor de organisatie als geheel. We zijn blij met de door de commissie uitgesproken waardering en respect voor de wijze waarop bestuur, medewerkers en raad van commissarissen de afgelopen jaren de koers vorm hebben gegeven en de resultaten die wij hiermee hebben bereikt.

Ook verbeterpunten

Zoals hiervoor gesteld, vinden wij het rapport van de commissie evenwichtig, omdat ook onomwonden de vinger is gelegd op zaken waarop wij nog verder moeten verbeteren. Bijvoorbeeld de communicatie met huurders en de vertegenwoordigers van de huurders. En ook de monitoring van de voortgang van de realisatie van de prestatieafspraken met de gemeenten, waardoor in de volkshuisvestelijke opgave ook de regie beter opgepakt kan worden. Omdat wij zelf ook kritisch kijken naar het functioneren van onze organisatie, zijn de nodige verbetervoorstellen van de commissie een bevestiging van punten die wij onderkennen en waarop wij al acties hebben ingezet. Voor zover dit nog niet het geval is, gaan wij met de gesignaleerde punten actief aan de slag.

Kleur bekennen

De commissie constateert ook dat onze belanghebbenden graag zien dat wij na een periode van interne focus opnieuw kleur bekennen. Dit begrijpen wij heel goed. We hebben doorgaans begrip en vertrouwen gekregen van onze belanghebbenden tijdens ons herstel. Nu we financieel gezond zijn en keuzes vanuit kracht kunnen maken, hebben zij recht om te weten wat zij van ons kunnen verwachten. Wij zijn sinds het begin van dit jaar bezig zijn met de vernieuwing van onze koers. Na een uitvoerige verkenning waarin we zowel medewerkers als huurders en ander belanghebbenden uitgebreid

hebben betrokken en gehoord, hebben we de vernieuwde koers vastgesteld: Wij zijn een woningcorporatie voor mensen met een laag inkomen. Binnen die groep mensen zijn we er voor iedereen. Zorgen voor voldoende woningen is onze belangrijkste opgave voor de komende jaren. En wij vinden dat gemengde wijken – wijken waar rijk en arm naast elkaar wonen – bijdragen aan de woonkwaliteit in stad en regio.

Tot slot

Wij hebben de visitatie als positief en constructief ervaren. Hierdoor vormen de uitkomsten en inzichten ervan waardevol materiaal dat wij al goed hebben kunnen gebruiken bij de vernieuwing van onze koers. Ook bij toekomstige planvorming zullen wij dit materiaal betrekken.

Rest ons ook op deze plaats onze belanghebbenden te bedanken voor hun medewerking aan de visitatie.

Amsterdam, 16 augustus 2016

Raad van Bestuur en Raad van Commissarissen van Woningstichting Rochdale