

## **Woongroep Marenland: samenvatting visitatierapport 2015 – 2018**

Bestuur, raad van commissarissen en medewerkers van Woongroep Marenland zijn blij met het resultaat van de begin augustus 2019 afgesloten visitatie. In die visitatie hebben onze huurders, gemeenten waar wij actief zijn en diverse organisaties met wie wij samen werken, hun waardering uitgesproken voor onze prestaties en inzet. Niet onbelangrijk daarbij in de ogen van de visitatiecommissie was dat die inzet in het teken van de versterkingsopgave stond als gevolg van de aardbevingsproblematiek. Een visitatie is een onderzoek door een aantal onafhankelijke deskundigen die kijken naar de prestaties van een woningcorporatie over een aantal jaren. Elke corporatie in ons land is verplicht dit eenmaal in de vier jaar te doen. In geval van Woongroep Marenland ging het om de periode van 2015 tot en met 2018.

Het visitatierapport staat op onze website. Het bestaat uit diverse onderdelen. Hoe presteerden wij de afgelopen jaren in relatie tot de maatschappelijke opgave en onze ambities? Hoe kijken onze belanghebbenden waaronder met name huurders en gemeenten aan tegen onze taakopvatting? Hoe presteerden wij in financieel opzicht en deden we wel genoeg? En tenslotte de kwaliteit van onze aansturing binnen de organisatie en het toezicht daarop door de raad van commissarissen. Op al die onderdelen zijn cijfers gegeven en worden zaken aangestipt die Woongroep Marenland nog beter kan doen. Hieronder wordt op de waarderingen en bevindingen van de visitatiecommissie ingegaan.

### **Presteren naar Opgaven en Ambities: 6,6**

Woongroep Marenland is in hun ogen een gedreven corporatie die - ondanks de complexe grillige context door het aardbevingsdossier - van harte doet wat ze belooft. Dit blijkt uit de prestaties van Woongroep Marenland op negen onderzochte thema's: woningbouwprogramma, betaalbaarheid en beschikbaarheid, energiezuinige huurwoningvoorraad, aardbevingsproblematiek, wonen met zorg en ouderenhuisvesting, huisvesting starters, samenwerking in de aanpak van de particuliere woningvoorraad, leefbaarheid en financiën en organisatie. Deze thema's zijn regionaal afgesproken en opgenomen in de prestatieafspraken die wij met onze gemeenten en huurdersorganisatie sluiten.

Alle onderdelen scoren een voldoende tot een ruim voldoende. Er zijn geen echte uitschieters naar boven en geen uitschieters naar beneden. Een opvallende prestatie van Woongroep Marenland, aldus de commissie, is dat zij van een probleem ook een kans maakt. Zo is samenwerking gezocht met alle relevante partijen. Er is een sterk gedragen ondernemingsplan, aldus de visitatiecommissie.

### **Presteren volgens Belanghebbenden: 6,8**

Woongroep Marenland wordt door haar belanghebbenden getypeerd als betrokken, eigenzinnig, vriendelijk en betrouwbaar. Woongroep Marenland vindt dat mooie kwalificaties. Het meest tevreden zijn belanghebbenden over het algemeen over de prestaties van Woongroep Marenland en geven daarvoor ook een ruim voldoende. Er is één uitzondering en dat raakt de prestatie op het thema 'Huisvesting van starters'. Dat scoort slechts een 5,8. Positieve uitschieter daarentegen is hoe Woongroep Marenland presteert ten aanzien van de aardbevingsproblematiek, dat kreeg een 8. Bij die waardering zitten geen grote verschillen tussen wat onze huurders denken en wat gemeenten denken. Dat is mooi. De tevredenheid over de mate van invloed is bij de gemeenten goed maar bij de huurders niet helemaal: die gaven een 5,3. De huurdersorganisaties gaven naar de commissie aan dat Woongroep Marenland meer openheid moet tonen en meer vertrouwen moet hebben in haar huurders. Ook bepleiten zij het aanstellen van een eigen adviseur voor een betere samenwerking en meer gelijkwaardigheid.

Woongroep Marenland scoort een ruime voldoende voor haar reputatie. Hoger dan gemiddeld scoort het nemen van haar maatschappelijke verantwoordelijkheid. Het beeld is dat Woongroep Marenland goede vooruitzichten heeft voor de toekomst. Woongroep Marenland zal de komende tijd in reactie op de verschillende verbeteringsuggesties van onder andere de huurders, voorstellen uitwerken en bespreken met haar huurdersorganisaties. Ook de verdere uitbouw van samenwerking met partijen uit de zorg en het welzijn staan prominent op de agenda voor de komende jaren.

### **Presteren naar Vermogen: 7**

Woongroep Marenland scoort ruim voldoende als het gaat om de wijze waarop zij haar vermogen inzet. De commissie heeft goed oog gehad voor de in haar ogen extreme omstandigheden door de aardbevingsproblematiek. Positief oordeelt zij over het verlagen van de streefhuren en de bewuste keuze om niet sociaal woningbezit af te stoten. De commissie wijst in haar rapport ook op de verdere samenwerking met collega corporaties en op het koppelen van diverse vraagstukken zoals de versterking van de woningen, de verduurzaming en het opvangen van effecten als gevolg van de krimp. Maar de commissie waarschuwt ook dat met alle aandacht voor de versterkingsopgave, ervoor gewaakt moet worden dat het reguliere onderhoud en het beheer niet wat uit het zicht raken.

### **Governance: 7,7**

Woongroep Marenland heeft haar zaken goed op orde als het om de organisatie en het interne toezicht gaat. De drive en kwaliteit van bestuur, medewerkers en raad van commissarissen worden gewaardeerd. De visitatiecommissie heeft bewondering voor het voortdurend streven naar en creëren van draagvlak voor het realiseren van de doelstellingen van Woongroep Marenland ondanks de stress en grilligheid in het aardbevingsdossier. Woongroep Marenland zorgt dat zij zich maatschappelijk verantwoordt en beleidsbeïnvloeding door belanghebbenden mogelijk maakt. De commissie is daarbij positief over het lef dat Woongroep Marenland toont en de voortrekkersrol die zij speelt. Maar zij wijst ook op de schaal en omvang van Woongroep Marenland in relatie tot de opgave waar zij voor staat.

### **Aanknopingspunten voor verbeteren en uitbouwen**

De commissie heeft met een aantal "verwonderpunten" aangegeven waar Woongroep Marenland de maatschappelijke opgaven de komende jaren nog beter kan vervullen. Het gaat om de verdere uitbouw van de prestatieafspraken, het continue informeren van en luisteren naar de huurders (ook als er geen nieuws is), het blijven borgen van de leefbaarheid en de invulling van goed personeelsbeleid. Bestuur, medewerkers en raad van commissarissen vinden dit een prachtige uitdaging voor de komende jaren om verder aan te werken. Het rapport biedt aanknopingspunten in het proces van voortdurend verbeteren en vernieuwen. Woongroep Marenland is ook blij met de beoordeling van haar als een zelfbewuste organisatie die eigenstandig weloverwogen keuzen maakt. Maar ook staat voor deze keuzen en hier uitvoering aan geeft samen met haar partners en belanghebbenden. Dit is in de ogen van bestuur en raad van commissarissen misschien wel belangrijker dan de goede cijfers die naar voren komen uit de maatschappelijke visitatie.

Bestuur en raad van commissarissen bedanken de geïnterviewden voor hun bijdrage en constructieve reacties. Zij nodigen alle belanghebbenden uit om kennis te nemen van het rapport en Woongroep Marenland gaat graag de dialoog met hen aan over de kwalificaties en inhoud van het rapport.