

Cognitum
t.a.v. de heer J. Haagsma
Van Dam van Isseltweg 2c
4191 KC GELDERMALSEN



Hendrik-Ido-Ambacht, 20 februari 2018

Betreft: bestuurlijke reactie Rhiant op visitatierapport

Een visitatie maakt het corporaties mogelijk om op een eenduidige manier verantwoording af te leggen over hun maatschappelijke prestaties. De Woningwet stelt een vierjaarlijkse visitatie verplicht bij iedere woningcorporatie.

Derde visitatie

Voor de derde maal in haar bestaan heeft Rhiant een visitatie ondergaan door een onafhankelijke externe visitatiecommissie. In dit geval was dat Cognitum uit Zeist. Cognitum is één van de bureaus die, via de door de minister aangewezen Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland, visitaties mag uitvoeren volgens de visitatiesystematiek 5.0. Die systematiek geeft als basis aan dat, indien een corporatie voldoet aan de eisen die gesteld worden, dit gewaardeerd wordt met een 6.0.

Samenwerking met Cognitum

Het bestuur van Rhiant ziet terug op een visitatie waar Cognitum waar maakt wat vooraf werd beloofd. Een scherpe positief kritische blik naar binnen bij Rhiant. De wijze waarop de commissie haar werk heeft verricht heeft zeker aan onze verwachtingen voldaan. Een intensief traject waar we de komende jaren ons voordeel mee kunnen doen om als organisatie verder te groeien. We zijn gepast trots op wat we de afgelopen vier jaar hebben bereikt en hoe dat ook zijn uitwerking krijgt en zichtbaar wordt in het visitatierapport. Juist de afgelopen vier jaar heeft de sector en dus ook Rhiant een hectische tijd doorgemaakt. Een tijd van nieuwe wetgeving, diverse heffingen waardoor volkshuisvestelijk vermogen afgeroomd wordt, en een (veel) strakker toezicht.

Ontwikkelingen in visitatieperiode

In de visitatieperiode heeft Rhiant een grote ontwikkeling doorgemaakt. Er heeft een ingrijpende reorganisatie plaatsgevonden en er zijn grote stappen gezet in de bedrijfsvoering. Rhiant is in de visitatieperiode vooral intern gericht geweest. Naast de reorganisatie en het doorvoeren van kostenbesparingen zijn alle activiteiten uitgevoerd die voortvloeien uit de nieuwe Woningwet en is ook nog een nieuw strategisch personeelsplan opgesteld. Voor een kleine organisatie als Rhiant een bijzondere prestatie!

Inmiddels staat er een frisse en energieke organisatie klaar om in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht een grote bijdrage te leveren aan de volkshuisvesting. Rhiant heeft ook volop ambities op dat gebied.

Degelijke partner

Zonder uitzondering geven de belanghebbenden aan dat Rhiant een goede partner is om zaken mee te doen. Er is een grote bereidheid om mee te werken aan oplossingen voor problemen. Rhiant houdt daarbij de haalbaarheid en financiële mogelijkheden goed in de gaten en stapt niet in ondoordachte avonturen.

Gedreven organisatie

Tijdens de visitatie heeft de visitatiecommissie Rhiant leren kennen als een gedreven organisatie. Enthousiaste en gedreven mensen die zich volop inzetten om er toe te doen voor de volkshuisvesting in Hendrik-Ido-Ambacht, maar vooral om van belang te zijn voor haar huurders. De commissie heeft deze gedrevenheid op alle niveaus in de organisatie waargenomen.

Nieuwe zakelijkheid

De ontwikkeling van Rhiant in de visitatieperiode kan worden gekenschetst als "op weg naar een nieuwe zakelijkheid". Aandacht voor het verhogen van de efficiency, geld gebruiken voor het eigenlijke doel zal permanent een plaats hebben naast de aandacht voor het realiseren van volkshuisvestelijke doelstellingen. De nieuwe zakelijkheid is noodzakelijk om maximaal doelstellingen op het gebied van de volkshuisvesting te kunnen blijven realiseren. De commissie constateert dat dit besef diep in de organisatie is doorgedrongen. Rhiant is een relatief kleine organisatie, wat risico's met zich brengt. Met een slim organisatiemodel waarbij Rhiant werkt met een flexibele schil rond de vaste eigen organisatie, lukt het Rhiant om de zakelijkheid niet ten koste te laten gaan van de ontwikkelkracht van de organisatie. Ook de wijze waarop het onderhoud, inclusief de klantcontactfunctie is uitbesteed, is een voorbeeld van slim organiseren, waar de visitatiecommissie met bewondering kennis van heeft genomen.

Samenwerken: strategische noodzaak

Samenwerken lijkt het sleutelwoord voor de toekomst van Rhiant. Samenwerken met collega corporaties (onder andere in het verband van Drechtsteden), gemeente en instellingen, om invulling te geven aan de volkshuisvestelijke vraagstukken. Maar het geldt ook voor het samenwerken met particuliere partijen, zoals in gang is gezet rond het onderhoud. De omvang van Rhiant is in de ogen van de commissie een extra argument om samenwerking als strategische noodzaak in te vullen. De inrichting van een plattere organisatie met daaromheen een kring van flexibele krachten staat of valt met goede interne en externe samenwerking, communicatie en afstemming. Hierbij is steeds aandacht nodig of de medewerkers niet te zwaar worden belast. Zowel de directeur-bestuurder als de raad van commissarissen onderkennen dit.

Verbeter- en aandachtspunten

- Zet de ingezette lijn van 'nieuwe zakelijkheid' met kracht door, zorg voor continue aandacht voor de efficiency en effectiviteit van de organisatie. Blijf slim organiseren.
- Beschouw samenwerking als strategische pijler voor het functioneren van Rhiant. Investeer daarom in de samenwerking met anderen, maar houdt de eigen positie en identiteit daarbij wel in de gaten.
- Breng meer structuur en regelmaat aan in de contacten van de raad van commissarissen met zowel de huurdersorganisatie als de ondernemingsraad. Het is zaak om een toekomstbestendige basis te leggen onder de huidige op vertrouwen gebaseerde relatie.

De Beoordeling

Presteren naar Opgaven en Ambities	: 6,9
Presteren volgens belanghebbenden	: 7,2
Presteren naar vermogen	: 6,4
Governance	: 6,8

Tot slot

De resultaten van de visitatie geven ook aan dat Rhiant naar een volwassen organisatie is doorgegroeid. Een volledig punt hoger dan de vorige visitatie is iets om trots op te zijn. De prestaties naar opgaven en ambities, volgens belanghebbenden en Corporate Governance zijn uitstekend. Presteren naar Vermogen komt met 6,4 binnen de visitatiesystematiek overeen met "de corporatie doet van ze moet doen". Wij onderschrijven onze ambities en dat op dit vlak nog de nodige "winst" te behalen valt. Een mooie uitdaging voor Rhiant voor de periode 2018-2021.

Overigens zijn de kritische kanttekeningen voor ons van grote waarde om verder te bouwen aan de sociale volkshuisvesting binnen onze gemeente aan de inzet van mensen en middelen en onze Corporate Governance.

We danken de commissie voor de intensieve wijze waarop zij Rhiant hebben gevisiteerd op een wijze die bij Rhiant past. Scherp, kritisch en constructief met respect voor de menselijke maat. Maar ook de relativerende humor heeft niet ontbroken. Hartelijk dank daarvoor.

Met vriendelijke groet,

C.J. Oostindie,
Directeur-bestuurder

