

Goed op weg

In de eerste helft van 2018 heeft Cognitum een onderzoek uitgevoerd naar de volkshuisvestelijke en maatschappelijke prestaties van Mooiland. Bij deze visitatie heeft Cognitum teruggekeken naar de periode van 2014 tot en met 2017. Op de vier prestatievelden waar corporaties tijdens een visitatie op worden beoordeeld, is Mooiland als volgt beoordeeld:

- Presteren naar opgaven en ambities: 7,4
- Presteren volgens belanghebbenden: 7,4
- Presteren naar vermogen: 7,4
- Governance: 7,3

Met deze positieve beoordeling van de visitatiecommissie zijn we heel blij. Ten opzichte van het vorige visitatierapport waarin we gemiddeld met een 6,3 werden beoordeeld, hebben we een forse stap vooruit gezet. We zien dit als een groot compliment voor Mooiland en in het bijzonder voor al onze medewerkers die de afgelopen jaren hard hebben gewerkt om dit resultaat te bereiken.

Uiteraard zijn er nog mogelijkheden om verder te verbeteren, maar dit visitatierapport bevestigt het gevoel dat we op de goede weg zitten. We hopen dat het rapport daarmee voor ons allemaal, medewerkers en partners, een stimulans vormt om met niet aflatende inzet en enthousiasme de volgende stappen te zetten op weg naar het verder invullen van onze missie: Wij geven thuis.

Waardering voor nieuwe strategie

De visitatiecommissie geeft in haar rapport aan dat Mooiland in de afgelopen vier jaar enorme stappen heeft gezet. De visitatoren zijn vooral onder de indruk van de nieuwe strategie die Mooiland in september 2016 heeft vastgesteld. Het vraagt om lef om te kiezen voor een strategie waarmee de corporatie uiteindelijk kleiner wordt. De visitatiecommissie concludeert dat deze keuze niet alleen voor ons maar gelukkig ook voor onze belanghebbenden zeer begrijpelijk en navolgbaar is. Die past namelijk goed bij de visie van Mooiland op het zijn van een volwaardige woningcorporatie in een kleiner werkgebied rond de kernregio Noordoost-Brabant/Gennep. De waardering van de commissie over de strategische keuzes van Mooiland gaat op dit vlak overigens niet alleen uit naar de inhoudelijke keuzes, maar ook naar de manier waarop de strategie tot stand is gekomen en de wijze waarop deze tot nu toe in de praktijk is gebracht. We zijn blij dat dit breed wordt herkend en erkend.

Goede contacten met huurders en gemeenten

De visitatiecommissie heeft voor haar beoordeling van Mooiland ook gesproken met onze huurdersvertegenwoordigers en met diverse gemeenten. We zijn verheugd dat ook uit deze gesprekken een positief beeld naar voren komt. Hier is de afgelopen jaren veel aandacht aan besteed en we blijven de verbinding zoeken. Er is in de woorden van de commissie sprake van goed contact en korte lijnen. Uit de gesprekken met gemeenten komt naar voren dat Mooiland voldoende transparant is, luistert en actief meebeweegt.

Huurders zijn tevreden over de wijze waarop zij formeel en informeel worden gehoord en betrokken. De huurderskoepels beoordelen Mooiland zelfs met een overweldigende 9 als het gaat om relatie, communicatie en mate van invloed op beleid. Het contrast met de beoordeling uit het vorige visitatierapport op dit punt kon haast niet groter zijn. Over de periode 2010-2013 werd op deze onderdelen door de huurders nog een 4,8 en 4,3 gegeven. Onze inspanningen van de afgelopen jaren op dit vlak, maar ook vanuit de huurderskoepels zelf, zijn dus zeker de moeite waard geweest en we zetten deze weg ook absoluut voort. We zijn er immers voor de huurders.

Aandachtspunten voor de toekomst

Hoewel de beoordeling van Mooiland over het algemeen positief is, is er natuurlijk altijd ruimte voor verdere verbetering. De visitatiecommissie signaleert op basis van haar onderzoek dan ook een aantal aandachtspunten.

Deze aandachtspunten hebben vooral te maken met de omvangrijke complexgewijze verkoopstrategie van Mooiland. De commissie benadrukt het belang van zorgvuldigheid bij de complexgewijze verkooptrajecten en onderschrijft het belang dat Mooiland hecht aan de doelmatige besteding van middelen uit deze verkopen. De commissie vraagt, kijkend naar de wat verdere toekomst, ook aandacht voor de kwaliteit van de interne organisatie terwijl Mooiland een kleinere corporatie wordt. Daarnaast adviseert de commissie waakzaam te blijven op ontwikkelingen in de buitenwereld die effect kunnen hebben op onze strategie. Deze

aandachtspunten van de visitatiecommissie zijn herkenbaar en staan nu nog eens extra scherp bij ons op het netvlies.

De visitatiecommissie vraagt daarnaast aandacht voor het bieden van maximale transparantie richting gemeenten in ons kerngebied. Het gaat daarbij in het bijzonder over transparantie in de afwegingen die wij maken ten aanzien van onze portefeuille. Ook vraagt de commissie aandacht voor goede samenwerking met collega-corporaties in het kerngebied bij het verder invullen van haar rol als een volwaardige woningcorporatie in het kerngebied. In de afgelopen jaren hebben we op deze vlakken al goede stappen gezet, onder andere door een actievere rol van Mooiland in diverse overleggen. We werken hard om de transparantie voor onze belanghebbenden nog verder te vergroten. Zo zijn we onlangs gestart met een pilot in de gemeente Mill en Sint Hubert om te komen tot een kleine kernenbeleid waarmee we meer inzicht kunnen bieden in afwegingen over onze portefeuille.

Tot slot

Al met al levert het visitatierapport een herkenbaar beeld op van de situatie bij Mooiland. We zijn blij met de positieve boventoon en het rapport maakt expliciet waar we nog verder kunnen verbeteren. Met de aandachtspunten uit het rapport gaan we de komende tijd aan de slag. We zijn Cognitum en alle andere betrokkenen bij de totstandkoming van dit rapport zeer erkentelijk voor hun inspanningen en danken hen voor de constructieve samenwerking.

Anne Wilbers, bestuurder Mooiland

Kees Meijer, voorzitter Raad van Commissarissen