

## Reactie Kennemer Wonen op Visitatierapport 2015

Kennemer Wonen heeft in 2015 aan EY gevraagd om een visitatie uit te voeren. In deze notitie gaan wij in op de bevindingen en aandachtspunten zoals deze in het visitatierapport zijn opgenomen.

Visitatie is een instrument voor het afleggen van verantwoording over maatschappelijke prestaties. Daarnaast brengt het instrument aandachtspunten in beeld die het maatschappelijk presteren en/of de bedrijfsvoering kunnen verbeteren. Een visitatie wordt uitgevoerd volgens een vaste visitatiemethodiek. De Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland draagt zorg voor de objectiviteit en onafhankelijkheid van de onderzoeken.

Kennemer Wonen is een woningcorporatie met een gerichte missie; wij verhuren woningen aan mensen met een laag inkomen. *Betaalbaarheid & Beschikbaarheid* zijn daarbij onze strategische speerpunten en *Sociaal & Zakelijk* zijn onze kernwaarden. Zo willen wij graag herkend worden en daarop zijn wij aanspreekbaar bij onze dagelijkse werkzaamheden en bij deze visitatie.

### Wat zijn de bevindingen?

Het onderzoek bestaat uit vier hoofdonderdelen. Hoe presteert Kennemer Wonen ten opzichte van haar opgaven en ambitie? Wat vinden de belanghebbenden van de prestaties? In welke mate zet Kennemer Wonen haar financiële middelen in? En wat is kwaliteit van de besturing en het toezicht van de organisatie?

Maatschappelijke Visitatievelden	Eindcijfer
Presteren naar opgaven en ambities	7,4
Presteren volgens belanghebbenden	7,0
Presteren naar vermogen	7,0
Kwaliteit van Governance	7,1

Bron: Visitatierapport 2015 EY

In bovenstaande tabel is voor ieder onderdeel een eindcijfer opgenomen. De ruime voldoendes op alle onderdelen is iets waar Kennemer Wonen trots op is. Temeer omdat de prestaties op alle onderdelen ten opzichte van de vorige visitatie zijn verbeterd.

Het rapport van EY bevat een uitgebreide toelichting en onderbouwing van deze beoordeling. Hierin worden onze sterke punten benoemd, maar ook onze aandachtspunten. Het beeld dat daaruit naar voren komt is herkenbaar en vormt een bevestiging van de gewenste koers die wij willen varen.

*De visitatiecommissie ziet een overwegend sociale corporatie die indien nodig ook zakelijk handelt om haar maatschappelijke taak als corporatie goed op te kunnen pakken. De algehele houding van Kennemer Wonen laat zien dat zij zich goed inzet voor de primaire doelgroep.<sup>1</sup>*

### **Wat doen wij met de aandachtspunten?**

Er gaat veel goed, maar de visitatiecommissie geeft ook aan dat op onderdelen Kennemer Wonen haar maatschappelijke prestaties kan verbeteren. Samengevat zijn dit de volgende items:

#### **1. Communicatie met belanghouders**

In de afgelopen jaren heeft Kennemer Wonen veel volkshuisvestelijke doelstellingen bereikt. Hoewel zij dit wel in haar openbare stukken opneemt zijn de stakeholders niet altijd goed op de hoogte van de inspanningen op dit gebied. In de ogen van de visitatiecommissie doet Kennemer Wonen zich hiermee tekort.

#### **2. Verbinding met belanghouders**

Kennemer Wonen doet er goed aan in de gesprekken met de belanghebbenden duidelijk aan te geven wat haar visie is en wat zij graag wil bereiken. Kennemer Wonen zou daarbij meer ruimte kunnen bieden voor beïnvloeding van beleid en activiteiten aan de voorkant van het beleidsproces. Tevens is het verstandig dat de Kennemer Wonen ondersteuning biedt bij de professionalisering van de huurdersvertegenwoordiging en zorg draagt dat alle huurders goed zijn vertegenwoordigd.

Deze punten zijn herkenbaar en ook wij zijn van mening dat Kennemer Wonen hierop kan verbeteren. We hebben daarom al een start gemaakt met de verbeterpunten.

Stakeholdermanagement krijgt in 2016 hoge prioriteit. Met een gerichte aanpak gaan wij intern de kennis en het bewustzijn vergroten, om uiteindelijk het profiel van Kennemer Wonen eenduidig te positioneren.

De tendens om iedere dag te werken vanuit het perspectief van belanghebbenden is niet nieuw. Dit zien we bij meerdere sectoren terug en heeft inmiddels ook een plaats gekregen in de nieuwe Woningwet. Vanuit deze ontwikkeling is Kennemer Wonen in 2015 gestart met de opzet van een ander proces om te komen tot prestatieafspraken met belanghebbenden. Nieuw aan dit proces is dat niet alleen de gemeenten, maar ook de huurdersvertegenwoordiging nadrukkelijk betrokken wordt bij de prestatieafspraken. En dat deze belanghebbenden nog voor het opstellen van de begroting worden betrokken bij de volkshuisvestelijke opgave voor de komende periode.

---

<sup>1</sup> Bron: Visitatierapport EY

**Tot slot**

Tot slot staan wij graag stil bij alle betrokkenen van dit onderzoek. De onderzoekscommissie van EY danken wij voor de kwaliteit van het onderzoek en de gepleegde inspanning om een reëel beeld te verkrijgen van Kennemer Wonen. Wij danken alle belanghebbenden dat zij de tijd hebben genomen voor dit onderzoek en dat zij bereid waren om hun complimenten, maar ook hun aandachtspunten met ons te delen.

In zijn geheel een mooi resultaat dat ook de komende jaren aandacht en inzet zal vergen om de goede onderdelen te behouden en om tegelijkertijd de aandachtspunten te verbeteren. Een opgave die wij overigens graag aangaan met alle medewerkers, maar ook met u als belanghouder.

Alkmaar, januari 2016