

Tevreden maar kritisch

In februari 2018 is De Gemeenschap voor de derde keer in haar bestaan gevisiteerd. Dit keer over de jaren 2014-2017. In de gevisiteerde periode heeft De Gemeenschap een wisseling van Bestuurder beleefd en is de vigerende woningwet van kracht geworden. Raad van Commissarissen en Bestuurder hebben in deze periode gezamenlijk een koers ingezet om de zichtbaarheid, betrokkenheid en aanspreekbaarheid van de organisatie te vergroten, in de wereld waarin zij acteert. Om dit te realiseren werden diverse ingrijpende wijzigingen doorgevoerd. Dat is bij de visitatiecommissie niet onopgemerkt gebleven. De positieve waardering van de visitatiecommissie voor de organisatie en haar kwaliteiten in een periode vol verandering, zien wij als een groot compliment voor onze collega's. Wij kunnen dan ook zeggen dat wij ons in een belangrijk deel van de conclusies van het visitatierapport kunnen vinden.

Dat gezegd hebbende, merken wij op dat de huidige visitatiemethodiek waaraan ook Cognitum gehouden is, ons inziens wat tekortkomingen heeft. Het feit dat minpunten niet kunnen worden gecompenseerd door pluspunten mist logica en leidt tot een oordeel dat een vertekend beeld geeft van de situatie. Dat geldt bijvoorbeeld voor het onderdeel *doelmatigheid* waarbij vastgesteld wordt dat de lasten van De Gemeenschap hoog waren maar dat dit ten dienste kwam van noodzakelijke en goed gewaardeerde professionalisering. Overigens waarderen wij de wijze waarop de visitatiecommissie heeft geprobeerd dit manco te repareren middels het benoemen van de pluspunten die zij wel degelijk hebben geconstateerd. Desondanks denken wij dat de complexiteit van situaties en de realiteit van corporaties niet altijd juist kan worden weergegeven door de gehanteerde methodiek.

Presteren naar opgaven en ambities

Met het eindoordeel van 7.1 en met name de goede beoordeling van de onderdelen *woningtoewijzing en doorstroming* en *energie* en *duurzaamheid* zijn wij tevreden. De verbeter- en verwonderpunten ten aanzien van samenwerking en portfoliebeleid staan bij ons genoteerd. Afhankelijk van welk toekomstscenario voor De Gemeenschap bewaardheid wordt, pakken wij deze op passende wijze op.

De beoordeling van het onderdeel *(des-)investeren in nieuwbouw*, dat uiteindelijk met een 6 wordt gewaardeerd, is ons inzien niet juist verlopen. De Gemeenschap is bij project Koningsdaal uiterst coulant geweest in het accommoderen van de gemeente met betrekking tot de wensen voor het realiseren van meer en goedkopere appartementen. De bouw hiervan is in de visitatieperiode (2017) gestart. Hiermee heeft De Gemeenschap zowel haar eigen plannen en begroting als de inspanningsverplichting jegens de gemeente overstegen.

Presteren volgens belanghebbenden

Erg trots zijn wij op de hoge waardering die wij hebben ontvangen op het onderdeel *presteren volgens belanghebbenden*. Deze belanghebbende zijn tenslotte de mensen en organisaties waarvoor en waarmee wij iedere dag ons werk doen. Het feit dat onze inzet gewaardeerd wordt met een 7.8 is een prachtige blijk van waardering. Wij blijven ons inzetten om samen met onze partners te werken aan het realiseren van doelstellingen van maatschappelijk belang.

Presteren naar vermogen

De beoordeling van dit element met een 6.7 is ons inzien juist. We hebben waardering voor het feit dat de visitatiecommissie ten aanzien van het onderdeel *doelmatigheid* het 'prisoners dilemma' waarin De Gemeenschap verkeert, heeft waargenomen.

Het geconstateerde dilemma, met betrekking tot de volkshuisvestelijke opgave in de stad en onze financiële mogelijkheden versus de organisatorische slagkracht van De Gemeenschap, is wezenlijk. Wij voeren daarom momenteel een meerwaardeonderzoek uit met de intentie te fuseren met een collega corporatie.

Governance

Wij zijn verheugd zijn dat *besturing* en *externe legitimatie* als goed worden beoordeeld. Prestatiesturing en strategievorming heeft de afgelopen jaren specifiek onze aandacht gehad, mede door het opstellen van een ondernemingsvisie. Het cijfer 9 voor *visie* is een compliment voor de organisatie die dit goed heeft opgepakt en uitdraagt naar onze stakeholders.

De Raad van Commissarissen heeft vanuit zijn specifieke taak bijzondere aandacht voor het element *intern toezicht*. Daarover merkt de RvC het volgende op: 'De beoordeling door de visitatiecommissie biedt slechts op onderdelen een zuivere weergave van de werkelijkheid. Dat is deels het gevolg van de beperkingen van de visitatiemethodiek maar ook van de wijze van onderzoek. Op diverse onderdelen is weinig oog voor de context van gemaakte keuzes en ontbreekt ons inziens een onderbouwing van de bevindingen.

In de precaire verstandhouding tussen Bestuurder en RvC is het prudent omgaan met ter tafel liggende zaken altijd een kwestie van het zorgvuldig wegvragen van de beschikbare informatie en wordt de wijze waarop invulling wordt gegeven aan het samenspel, situationeel bepaald. Het is voor een visitatiecommissie lastig om zich, achteraf, een goed beeld te vormen van dit samenspel en algemene conclusies te trekken over rolopvattingen. Het rapport mist in de beoordeling van *intern toezicht* de noodzakelijke nuance. Dat is jammer, gezien het doel en belang van het visitatierapport.

Gezien bovenstaande, is de beoordeling van het onderdeel *Governance* met 7.1 met gemengde gevoelens ontvangen.

Niettemin realiseren wij ons terdege dat een goed evenwicht in de bestuurskamer essentieel is voor goed toezicht en bestuur. Het is dan ook een permanent punt van aandacht en als zodanig benoemd in de zelfevaluatie van de RvC. In navolging daarvan en van de bevindingen van de visitatiecommissie, werken wij verder aan het analyseren en optimaliseren van de boardroom dynamics.

Tot slot

Wij hebben deze visitatie ervaren als een goede spiegel. We zien scherp wat we goed doen en waaraan we moeten werken. Op deze plaats bedanken we dan ook al onze stakeholders, zowel bewoners als collega's en andere samenwerkingspartners voor hun inzet om samen met ons dit resultaat te behalen maar ook voor hun bereidheid om bij te dragen aan deze visitatie. Zonder kritische partners kunnen wij onszelf niet verbeteren. Daarom is ieders inzet zeer waardevol.

De visitatiecommissie danken wij voor de prettige en efficiënte samenwerking waardoor het visitatieproces soepel kon worden doorlopen. De oprechte aandacht voor de organisatie die De Gemeenschap is, wordt gewaardeerd.

Met hetzelfde enthousiasme als voor de visitatie maar met meer nadruk op dat wat aandacht behoeft, werken wij verder aan onze missie: *Samen met onze partners zorgen voor een prettig, duurzaam en betaalbaar thuis in Nijmegen.*

Nijmegen, 30 augustus 2018

Paul van Roosmalen

Jan Nillesen

Directeur-Bestuurder

Voorzitter Raad van Commissarissen