

Aan : Directeur/bestuurder en Raad van Commissarissen Groen Wonen Vlist
 Datum : 1 mei 2020
 Onderwerp : Maatschappelijke visitatie
 Ons Kenmerk : IvV/01052020/104
 CC : Cc.: College van B. en W. en gemeenteraad gemeente Krimpenerwaard

Beste directeur/bestuurder en leden van de RvC.,

Naar aanleiding van de ter hand stelling op 11 februari 2020 en 17 februari 2020 via de mail van bovengenoemde Maatschappelijke visitatie 2015-2018 (Visitatierapport) delen wij u het volgende mede.

Inleiding: Door de bijzondere maatregelen (Corona) heeft het bestuur van Huurdersbelang helaas langer de tijd moeten nemen om dit onderzoek te doorgronden en af te ronden in een schriftelijke reactie. Reden van deze vertraging was de onmogelijkheid om, zoals afgesproken in het overleg van 14 april 2020 met de directeur/bestuurder hierover in een fysieke bijeenkomst met elkaar te overleggen. Wij bieden u voor deze vertraging onze verontschuldiging aan.

Het bestuur van Huurdersbelang heeft ervoor gekozen, op enkele uitzonderingen na, in algemene termen te reageren op de Visitatie en niet op alle afzonderlijke punten van de Visitatie in te gaan.

Onderstaand treft u onze reactie aan.

Algemeen: De Visitatie gaat ook over enkele zaken die na de onderzochte visitatieperiode liggen. Dat heeft ons verbaasd. Ook vragen wij ons af wat de oorzaak is dat deze Visitatie zo laat is aangeboden aan Huurdersbelang. Als wij correct zijn geïnformeerd is de Visitatie begin juli 2019 aangeboden aan de directeur/ bestuurder. Graag vernemen wij van u wat de oorzaak is dat de Visitatie pas in februari 2020 aan Huurdersbelang is aangeboden.

Wij hebben de indruk dat de Visitatie over het algemeen een verantwoordelijke indruk geeft van de werkelijke situatie in de jaren 2015-2018. Op sommige onderdelen vinden wij de toegekende score wat hoog. Wellicht zijn enkele respondenten niet altijd even onafhankelijk maar mogelijk vanwege (zakelijke) belangen niet al te kritisch of beschikken zij niet over het collectieve geheugen waarover Huurdersbelang wel beschikt. Wisseling van (ambtelijke)medewerkers is hiervan een voorbeeld.

Wat voor Huurdersbelang verheugend is dat de invloed van de huurders op het beleid en de prestaties zijn toegenomen en eind 2019 en thans in 2020 een positief resultaat hebben op het gedrag en communicatie van de directeur/bestuurder en RvC naar Huurdersbelang en de huurders. De gevolgde procedure en gemaakte afspraken rondom de selectie, benoeming en aantreden van een nieuwe (Huurders)commissaris begin 2020, hoewel geen onderdeel van deze Visitatie, is daar in positieve zin mede debet aan.

Losse punten waar meer aandacht aan gegeven moet worden zijn zaken zoals doorstroming (ouderen), transformatie van woningen ten behoeve van ouderen, relatie zorg-welzijn, verbetering en volledige transparantie woningtoewijzing- woningverdeling, verdeling statushouders over alle kernen in de gemeente Krimpenerwaard, leefbaarheidsinitiatieven en stand van zaken indexering 340 woningen.

Samenwerkingsovereenkomst: Zoals bekend heeft Huurdersbelang, inmiddels al enkele jaren geleden, een concept-samenwerkingsovereenkomst aan de directeur/bestuurder aangeboden. De directeur/bestuurder had daarvoor als uitgangspunt de samenwerkingsovereenkomst met de voormalige huurdersvereniging als voorbeeld-model meegegeven aan het bestuur van Huurdersbelang. Vervolgens is Huurdersbelang aan de slag gegaan en heeft heel veel tijd en energie gestoken in die nieuwe concept-samenwerkingsovereenkomst. Het concept mocht echter niet op de zegen van de directeur/bestuurder rekenen. Deze gaf als reactie dat een nieuwe samenwerkingsovereenkomst zich naar zijn mening vooral moest richten op het behalen van doelen en geen opsomming zou moeten zijn van al of niet wettelijke taken van de corporatie en de huurdersorganisatie. Het bestuur van Huurdersbelang was ontgoocheld door deze opvatting omdat dit geheel niet in overeenstemming was wat bij het begin van dit traject was meegegeven. Huurdersbelang heeft het vervolgens daarbij gelaten.

Voor alle duidelijkheid: Huurdersbelang heeft er ook na de opmerkingen hierover in het visitatierapport geen behoefte aan om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst. Huurdersbelang ziet hier op dit moment de toegevoegde waarde niet van in. Wellicht ten overvloede: ons bestuur zal altijd functioneren binnen het wettelijk kader en alle mogelijkheden benutten om het huurdersbelang in te brengen bij directeur/bestuurder en RvC. Natuurlijk zal daarbij, indien nuttig en noodzakelijk, ook gebruik worden gemaakt van instrumenten en media om de mening van andere belanghebbenden te beïnvloeden.

Communicatie algemeen en met- en naar Huurdersbelang: Optimale onderlinge communicatie is noodzakelijk om de belangen van alle betrokkenen bij de verhuur en exploitatie van de sociale huurwoningen en alles wat daarmee heeft te maken te behartigen. Communicatie heeft te maken met (vroeg)tijdige informatie uitwisseling van gegevens die van gemeenschappelijk belang zijn. Communicatie heeft ook te maken met vertrouwen, vertrouwen in het functioneren van Huurdersbelang, de directeur/bestuurder en de raad van commissarissen van Groen Wonen Vlist. Dit vertrouwen moet wederzijds zijn.

De vertrouwensrelatie was vrij snel na het moment van oprichting van Huurdersbelang met de directeur/bestuurder en de RvC van Groen Wonen Vlist was niet optimaal. Er zijn soms harde woorden gevallen. Dat laat sporen en littekens na die soms moeilijk of helemaal niet te helen zijn. De pijnpunten zijn na te lezen in menig schriftelijk verslag. Op sommige momenten, wij gaan daar nu niet verder op in, omdat dit al aan de orde is gesteld, is ook de waarheid over bepaalde zaken in het geding geweest. Dat is en was de reden waarom het bestuur aan het onderwerp Communicatie vanwege de ondermaatse prestatie van betrokkenen op dit vlak een zware onvoldoende heeft gegeven. Bij enkele andere onderwerpen die Huurdersbelang ook ondermaats vond heeft het bestuur zelfs geen cijfer gegeven. Dat is ook kenbaar gemaakt aan de opstellers van de Visitatie.

Openbaarheid: Het meer in de openbaarheid treden en het openbaar delen van onderwerpen die aan de orde zijn bij Groen Wonen Vlist, is ons inziens noodzakelijk. Onze bestuurlijke contacten, zowel lokaal als regionaal, bijvoorbeeld op het gebied van bestuurlijke volkshuisvestelijke zaken, welzijns- en zorgorganisaties leren ons dat men nauwelijks op de hoogte is van het bestaan van Groen Wonen Vlist. Dat is teleurstellend.

Groen Wonen Vlist mag best wat meer aan de weg timmeren. De corporatie hoeft zich, zie het Visitatierapport, voor weinig zaken te schamen.

De volkshuisvestelijke zaken worden nu vooral, lokaal en regionaal, verwoord door woningcorporatie Qua Wonen die vervolgens mede door hun vele kwalitatieve activiteiten als de vertegenwoordiger binnen en buiten de gemeente gezien als de enige sociale volkshuisvester in de Krimpenerwaard. Een nadrukkelijker rol van Groen Wonen Vlist is ons inziens in het belang van de huurders in Haastrecht, Stolwijk en Vlist vereist.

Door dit instrument beter te benutten is er ook vaak, bij moeilijke beslissingen meer draagvlak en begrip te vinden voor al of niet ingrijpende beslissingen die te maken hebben met het functioneren als verhuurder van sociale woningbouw. Onbekend is vaak onbemand. Het publicatie en- informatiebeleid alsmede het vertegenwoordigingsbeleid, op en in tal van gremia zal vanuit huurdersbelang pro actiever en transparanter moeten worden.

Wonen, welzijn en zorg: Op dit terrein liggen heel veel uitdagingen voor Groen Wonen Vlist, wij vragen ons af of de huidige corporatie in staat is deze opgaven uit te voeren. Van de gemeente hebben wij de indruk dat weinig te verwachten is. Signalen van huurders geven aan dat heel veel onduidelijk is. Regelmatig heeft men het gevoel van het kastje naar de muur te worden gestuurd.

Project Hoflaan Stolwijk/Centrumplan: Het genoemde project Hoflaan waar in de Visitatie genoemde startdatum allang de houdbaarheidsdatum heeft overschreden is zoals bekend ernstig vertraagd. De schuld hiervan leggen we bij de gemeente Krimpenerwaard. Maar Groen Wonen Vlist is medeverantwoordelijk hiervoor vanwege het gesloten convenant met de gemeente. Hierdoor heeft Groen Wonen Vlist zich uitgeleverd en afhankelijk gemaakt van politiek bestuurlijke besluitvorming binnen de gemeente Krimpenerwaard.

Het afsluiten van zo'n soort convenant is mede daarom niet voor herhaling vatbaar. Huurdersbelang is vanaf het begin zeer kritisch geweest en heeft zich verzet tegen het convenant omdat het de huidige consequenties al voorzag. Het had Groen Wonen Vlist gepast de door ervaring opgedane bestuurlijke, bouwkundige en organisatorische kennis van Huurdersbelang bij dit soort projecten serieus te nemen. Dan had zich de huidige problematiek niet voorgedaan en hadden op deze plek de woningen voor ouderen inmiddels al lang gerealiseerd geweest. Tot onze grote teleurstelling moeten wij constateren, dat nog in 2020 en waarschijnlijk ook niet in 2021 een 1e paal de grond ingaat. Wij nemen aan dat dit een duidelijk leermoment is voor zowel directeur/bestuurders alsook de RvC.

Raad van Commissarissen: Huurdersbelang vindt het opmerkelijk te lezen dat de Visitatiecommissie wel de beschikking heeft gekregen over tal van zaken de RvC aangaande, zoals de agenda's en verslaglegging van de vergaderingen van de raad van commissarissen over 2015 en 2018. Zoals bekend vraagt Huurdersbelang hier al jaren, tevergeefs om. Dit gebrek aan openheid/vertrouwen richting Huurdersbelang is onnodig en buitengewoon storend. Wij verzoeken u hierdoor opnieuw de agenda te delen met Huurdersbelang.

Voor alle helderheid en ter voorkoming van misverstanden: Huurdersbelang is zeer geïnteresseerd in alle afwegingen die de RvC maakt, dit is uiteraard ook interessant is voor alle de huurders. Ter voorkoming van misverstanden: Huurdersbelang heeft geen enkele interesse in vertrouwelijke stukken die aan de RvC worden aangeboden. Dus kom op RvC, maximale transparantie richting Huurdersbelang vanuit uw toezicht houdende functie op de bestuurder moet ook uw doel zijn.

Prestatieafspraken: Wij zijn niet tevreden over de uitvoering van de prestatieafspraken. De gemaakte afspraken worden niet of niet volledig nagekomen. Dit dient zo snel mogelijk te worden opgepakt wil Huurdersbelang hieraan de volgende keer meewerken.

Als wij zien hoeveel tijd dit neemt en heeft genomen van de vrijwilligers van de huurdersorganisaties dan is het resultaat bedroevend. Of de gemeente Krimpenerwaard of de corporatie(s) hiervan de oorzaak is kunnen wij moeilijk beoordelen. De passage in het rapport dat wij tevreden zouden zijn (pag.22) klopt dus van geen kant.

Bestuurlijke reactie: Huurdersbelang is van verbazing van zijn stoel gevallen over de bestuurlijke reactie van directeur/bestuurder en de voorzitter van de raad van commissarissen met name de passage dat Huurdersbelang het telefoonnummer en het emailadres 'bij Gods gratie' heeft gekregen. Niet onvermeld dient in dit verband te blijven dat Huurdersbelang hierop vele malen op heeft aangedrongen. In eerste, tweede en derde instantie was men onder geen voorwaarde bereid dit aan Huurdersbelang te verstrekken omdat, zoals de directeur/bestuurder meerdere malen opmerkte; ik ben de verbinding tussen de RvC en Huurdersbelang en als jullie iets willen weten dan kan je het aan mij vragen. Ik neem het vervolgens wel op met de voorzitter van de raad van commissarissen (die nota bene tevens huurderscommissaris is). Huurdersbelang vindt dit de wereld op z'n kop.

Slot: De conclusie die Huurdersbelang trekt uit deze Visitatie is dat het de gezamenlijke opdracht is van Groen Wonen Vlist en Huurdersbelang om een situatie te creëren die voor de huurders van de woningen optimaal dient te zijn, nu en in de toekomst. Duurzame, betaalbare en kwalitatieve huisvesting voor de doelgroep in overeenstemming met maatschappelijke ontwikkelingen is daarom van het grootste belang. Dat is waar Huurdersbelang zich ook voor de komende jaren zal inzetten.

Graag zouden wij van de directeur/bestuurder en de RvC vernemen welke acties en verbeterpunten het Visitatierapport u geeft. Een overzicht hiervan zien wij graag schriftelijk tegemoet. Op deze wijze kunnen zowel u als wij de vinger aan de pols houden of hetgeen is geadviseerd in het rapport ook daadwerkelijk wordt aangepakt en uitgevoerd.

Het Visitatierapport is zoals gebruikelijk door Groen Wonen Vlist ter kennisname aangeboden aan het college van B. en W. van de gemeente Krimpenerwaard die het op haar beurt weer heeft doorgestuurd naar de gemeenteraad. Het is om die reden dat wij een kopie van onze reactie ook naar deze bestuursorganen hebben verzonden.

Ons bestuur wil deze reactie afsluiten met een passage uit het rapport van de Visitatiecommissie die ons uit het hart is gegrepen: ***'Indien Groen Wonen Vlist de HB HSV echt als een gelijkwaardige partij wil zien, dan moeten zij ook als gelijkwaardige partij behandeld worden'.***

Huurdersbelang heeft aan deze duidelijke woorden van de Visitatiecommissie niets toe te voegen.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van Huurdersbelang, Haastrecht, Stolwijk, Vlist,

w.g.

Mw. I. van Vliet, secretaris

J. Been, vice-voorzitter