



Visitatie Dynhus

Bij een visitatie kijkt men naar de maatschappelijke relaties en prestaties van een woningcorporatie over een periode van vier jaar. Tijdens de visitatie verantwoorden wij ons over de keuzes die we als organisatie hebben gemaakt. Ook heeft de visitatie een spiegel functie voor bestuurder en toezichthouders. Een visitatie laten we uitvoeren door een onafhankelijk bureau. In het afgelopen jaar heeft Cognitum de visitatie uitgevoerd bij Dynhus (en haar rechtsvoorgangers) over de periode 2016 -2020. Vanwege onze fusie is besloten de visitatieperiode met één jaar uit te breiden. Wij zijn trots op de uitkomsten van deze visitatie. Met mooie resultaten, waardering van onze belanghebbenden en tal van bewonderpunten over onze prestaties. Natuurlijk zijn er ook aandachtspunten waar we van kunnen leren en aan gaan werken.

Bewonderpunten

De visitatiecommissie heeft een groot aantal bewonderpunten benoemd. Deze punten willen we vasthouden en zelfs nog een stapje verder brengen:

- Het inspelen op de ontwikkelingen in het werkgebied in goede samenwerking met de partners.
- Vanuit een heldere visie op de problematiek in de woningmarktregio het vermogen willen inzetten om wonen goed en betaalbaar te houden.
- Het besef dat goed wonen alleen de vraagstukken van leefbaarheid, vergrijzing en krimp niet op zal lossen. Dat we bewust vermogen inzetten om daar te investeren waar dat effectief zal zijn.
- Het zoeken van de verbinding naar partners en samenwerkingsrelaties.
- De goede reputatie bij onze belanghebbenden en de hoge tevredenheid van hen over onze maatschappelijke prestaties.
- De 'we-regelen-het-wel' mentaliteit: eigenwijs maar wel presteren.
- Het fusieproces van twee kleinere corporaties naar één plattelandscorporatie. Zowel waardering voor de overwegingen voor fusie als de zorgvuldige wijze waarop de fusie met alle belanghouders is gecommuniceerd.
- De goed uitgewerkte visie op toezicht van de Raad van Commissarissen.

Waar gaan we aan werken en zien we kansen

Als Dynhus willen we blijven werken aan het behouden van de hoge klanttevredenheid onder de huurders. Wij worden gewaardeerd over onze inzet op leefbaarheid. Dit willen we verder uitbouwen door te luisteren en samen met bewoners en partners inhoud geven aan de leefomgeving in buurten, wijken en dorpen. Kansen zien we in de ontwikkeling en verdere professionalisering van de organisatie. Ook gaan we aan de slag met onze duurzaamheidsambities. Inmiddels ligt er een nieuw strategisch voorraadbeleidsplan waarmee we goede vervolgstappen in verduurzaming zetten. Verder ligt een kans in het vertalen van onze financiële slagkracht naar meerwaarde voor de huurders.

Een aandachtspunt is dat het 'huis' qua governance op orde moet zijn. Daar hebben we al goede stappen in gezet en een groot deel gerealiseerd. "Het nog ontbreken van een samenvatting in de kwartaalrapportages van de belangrijkste knelpunten met beheersmaatregelen en wapenfeiten" wordt in de eerstvolgende kwartaalrapportage opgenomen.

Resultaten maatschappelijke prestaties

Presteren naar opgaven en ambities

7,6

Prestaties:	7,5
Ambities:	8
Eindcijfer:	7,6

We komen de gemaakte afspraken over de prestaties na. Waaronder afspraken over het bouwen van woningen. Wat wordt afgesproken, voeren we ook uit. Betaalbaarheid is één van de pijlers van ons beleid. Zo proberen wij de huren betaalbaar te houden voor de huurders. Ook onze aandacht voor mensen die extra zorg nodig hebben wordt hoog beoordeeld. Zoals het huisvesten van bijzondere doelgroepen, de inzet om mensen langer fijn thuis te laten wonen en het ondersteunen van lokale initiatieven. Als het gaat om de ambities is de fusie naar Dynhus noodzakelijk geweest om de opgave in het werkgebied te realiseren. Dynhus speelt goed in op de ontwikkelingen in het werkgebied (vergrijzing, ontgroening en aanstaande krimp van de bevolking) in goede samenwerking met de partners.

Presteren volgens Belanghebbenden

8,2

Maatschappelijke prestaties:	8,1
Relatie en communicatie:	8,8
Invloed op beleid:	7,8
Eindcijfer:	8,2

Dynhus wordt door haar huurders en belanghebbenden omschreven als meedenkend, toegankelijk, sociaal en kleinschalig. De belanghebbenden zijn tevreden over onze maatschappelijke prestaties. Het hoogste cijfer krijgen we op het thema 'Duurzaamheid': een 8,5. Ook op het thema 'Wonen met zorg' en 'Betaalbaarheid' behalen we respectievelijk een 8,3 en 8,2. Over de relatie en communicatie met Dynhus en de invloed op het beleid van Dynhus zijn belanghebbenden tevreden.

Presteren naar Vermogen

7

We verantwoorden en motiveren voldoende de inzet van ons beschikbare vermogen voor de maatschappelijke prestaties, passend bij de externe opgaven en de vermogenspositie. Dynhus wil een breed speelveld kunnen bedienen. De gefuseerde organisatie is een goed vertrekpunt voor de komende jaren. Wel moeten we keuzes maken. Vanuit een heldere visie op de problematiek in de woningmarktregio zetten we het vermogen in om wonen mooi en betaalbaar te houden. De prestaties voldoen aan het ijkpunt en de commissie geeft ons een pluspunt dat we de visie op de inzet van het vermogen op actieve wijze (voor, rond en na de fusie) hebben ontwikkeld en nog verder gaan uitwerken.

Governance

6,8

Strategievorming en prestatiebesturing:	6,5
Maatschappelijke oriëntatie RvC:	7
Externe legitimering en verantwoording:	7
Eindcijfer:	6,8

Als Dynhus hebben we de strategievorming op orde. De rapportages kunnen we verbeteren. De Raad van Commissarissen is sterk maatschappelijk georiënteerd. In de toezichtvisie en het toezichtkader is deze rol op een goede manier uitgewerkt en zijn ook de belangrijkste belanghebbenden benoemd waar de Raad van Commissarissen contact mee wil onderhouden.