

AGENDAPUNT voor burgemeester en wethouders		Nummer: 18		
		Datum vergadering: 06-12-2016		
		Hamer-/besprekstuk Besprekstuk		
Onderwerp:	Visitatierapporten Wetland Wonen Groep en Omnia Wonen Hamerstuk			
Conceptbesluit: (het college besluit:)	Kennis te nemen van de visitatierapporten van Wetland Wonen Groep en Omnia Wonen welke in 2016 zijn opgesteld en betrekking hebben over de periode 2012-2015			
Financiële consequenties	Kosten:	n.v.t.		
	Dekking	n.v.t.		
Samenvatting:	Sinds de herziene Woningwet van 1 juli 2015 zijn alle woningcorporaties verplicht zich iedere vier jaar te laten visiteren door een geaccrediteerd visitatiebureau. Een externe commissie beoordeelt de prestaties, het vermogensbeheer en de governance en geeft verbeterpunten mee. Zowel Wetland Wonen Groep als Omnia Wonen zijn in 2016 gevisiteerd. Voor Wetland Wonen Groep komt de commissie tot de conclusie dat deze ruim voldoende heeft gepresteerd in de periode 2012-2015. Voor Omnia Wonen komt de commissie tot de conclusie dat deze ruim voldoende tot goed heeft gepresteerd.			
Bijlagen:	Bijgevoegd: 1. Visitatierapport Wetland Wonen Groep, 2. Visitatierapport Omnia Wonen			
Bestuurlijk traject:	Vergadering van	Datum	Commissie	Uiterlijke beslisdatum
	College	06-12-2016		
	Raadscommissie			
	Raad	t.k.n.		
Vorbereid met:	Eibe Karssenbergh			
Communicatie en openbaarheid:	Zijn dit besluit en de achterliggende stukken openbaar?			Ja
	[1] Ja, niet naar de pers			
Programma:	Niet van toepassing			
Parafen:	Medewerker	Jenny Botter	paraaf	
	Afdeling	REO		
	Afdelingsmanager		paraaf	
	Secretaris	S. Weistra	paraaf	
	Portefeuillehouder	weth. Dedden	paraaf	
Besluit B&W:	CONFORM ADVIES			

Inleiding

Woningcorporaties zijn verplicht zich iedere vier jaren te laten visiteren door een geaccrediteerd visitatiebureau. Bureau Raeflex heeft in 2016 zowel bij Wetland Wonen Groep als bij Omnia Wonen een visitatierapport opgesteld, waarin een beoordeling wordt gegeven over de prestaties, het vermogensbeheer en de governance. Daarnaast worden verbeterpunten meegegeven. Bij de visitatie van Wetland Wonen Groep zijn de wethouder en beleidsambtenaar van de gemeente Steenwijkerland door de visitatiecommissie geïnterviewd, tezamen met de wethouder en beleidsambtenaar van Zwartewaterland. Voor het visitatierapport van Omnia Wonen is gemeente niet benaderd.

Prestaties

De visitatiecommissie komt tot de conclusie dat Wetland Wonen Groep ruim voldoende heeft gepresteerd in de periode 2012-2015. De scores op de prestaties, het vermogensbeheer en de governance liggen tussen de 6,3 en 7,6. Een scorekaart is te vinden op p. 15 en de samenvatting van het rapport van Wetland Wonen Groep is te vinden op p. 17-20 van het rapport. De relatief lagere score van 6,3 haalt Wetland Wonen Groep doordat in de periode 2013-2014 voorzichtiger is geweest met investeren dan nodig was. De visitatiecommissie waardeert daarom de investeringen die in 2015 in Zwolle zijn geïnitieerd (zie onder 'Presteren naar vermogen', p. 20).

Omnia Wonen heeft ruim voldoende tot goed gepresteerd. De scores op de prestaties, het vermogensbeheer en de governance liggen tussen de 7,3 en 7,8. De samenvatting van het rapport van Omnia Wonen is te vinden op de pagina's 15-18 van het rapport.

Kanttekeningen

Voor beide corporaties geldt dat de visitaties zijn uitgevoerd voordat de woningmarktregio indeling eind augustus 2016 bekend werd gemaakt door de minister. Hierdoor klinken de gevolgen van de woningmarktregio indeling en de verandering van opgaven die daaruit voortvloeien niet door in de rapportages. Zo is de visitatiecommissie positief over 'de sprong' die Wetland Wonen Groep heeft gemaakt naar Zwolle, waar zij een deel van het vermogen dat zij 'over heeft', investeert in nieuwbouw van 35 sociale huurwoningen (p. 17, 2^e alinea). In de bestuurlijke reactie van Wetland Wonen op p. 21, 3^e alinea wordt hier nader op ingegaan en wordt aangegeven 'onze financiële mogelijkheden reiken verder dan de opgaves in de beide gemeenten'. Door de woningmarktregio indeling ligt er voor Wetland Wonen Groep een grotere taak op het gebied van de volkshuisvesting in Steenwijkerland dan het visitatierapport suggereert.

Zo wordt op p. 10 en 15 van het visitatierapport van Omnia Wonen nog aangegeven dat Steenwijkerland in het kernwerkgebied van Omnia Wonen zou liggen. Dit is met de vaststelling van de woningmarktregio's van eind augustus jl. niet meer het geval: Omnia Wonen heeft haar kernwerkgebied in de woningmarktregio Noord-Veluwe/Amersfoort en omdat Steenwijkerland buiten deze regio ligt, mag Omnia Wonen alleen nog haar bezit beheren en sloop/nieuwbouw plegen in Steenwijkerland, maar, evenals overigens Woonconcept, niet langer investering in uitbreiding door aankoop of nieuwbouw.

Bijlagen

Visitatierapport Wetland Wonen Groep 2012-2015

Visitatierapport Omnia Wonen 2012-2015