

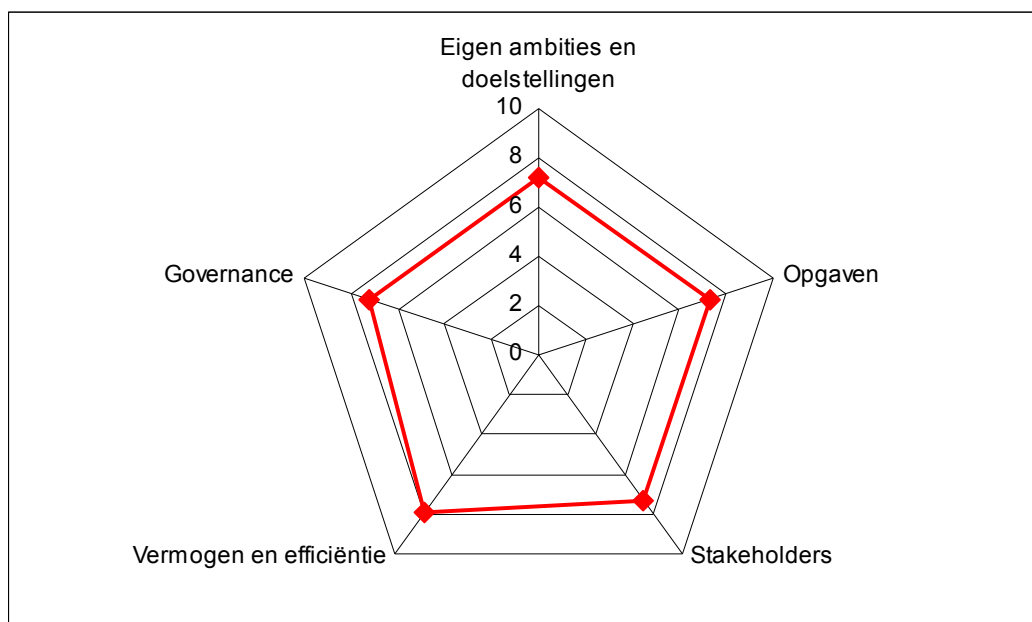
Deel II: Prestatiespinnenwebben

Het totaalbeeld

Ons Huis krijgt de volgende beoordelingen voor de verschillende onderdelen van de maatschappelijke visitatie. De maatschappelijke prestaties zijn

- ruim voldoende, indien de eigen ambities en doelstellingen het referentiekader zijn (PnA/D: 7);
- ruim voldoende, indien de opgaven in het werkgebied het referentiekader zijn (PnO: 7);
- ruim voldoende, waar het de betrokkenheid, de verwachtingen en de beoordeling van de stakeholders betreft (PnS: 7)
- goed, indien deze worden afgezet tegen de financiële mogelijkheden van Ons Huis en de mate van efficiëntie die daarbij aan de orde is (PnV/E: 8).
- Ruim voldoende wat betreft de invulling van de governance (PnG: 7)

Figuur 0.1 Totaalbeeld prestaties

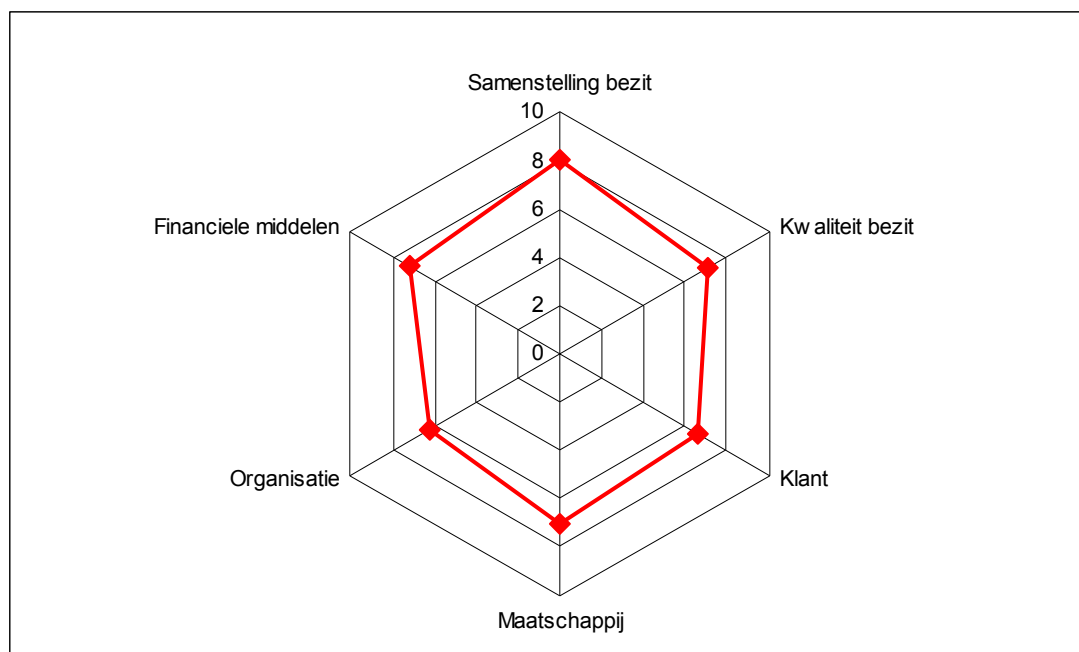


Presteren naar eigen Ambities en Doelstellingen: ruim voldoende

In de afgelopen jaren is wat betreft de eigen ambities en doelstellingen van Ons Huis een ontwikkeling zichtbaar naar een steeds actievere corporatie, waarbij de interne kwaliteit en het maatschappelijk ondernemerschap belangrijke uitgangspunten vormen. De beleidscyclus is hierbij zeer goed op orde. Er ligt een duidelijk ondernemingsplan waarin de missie en de focus van Ons Huis helder beschreven is. In het ondernemingsplan zijn een 23-tal expliciete doelstellingen verwoord. Deze doelstellingen zijn divers in thema en mate van concreetheid. De constatering is echter dat Ons Huis zeer voortvarend is met het oppakken van deze doelstellingen en een belangrijk deel hiervan (halverwege de looptijd) reeds heeft voldaan. Daarbij krijgt de visitatiecommissie nadrukkelijk het gevoel dat Ons Huis consistent is in zijn bedrijfsvoering uit oogpunt van Missie, strategie en doelstellingen.

Ons Huis heeft de eigen ambities en doelstellingen jaarlijks doorvertaald naar werkplannen. Door middel van Balanced Score Card wordt in kwartaalrapportages de voortgang op de kernindicatoren gemonitord. Daarnaast wordt inzicht geboden in de voortgang van de lopende projecten. In het algemeen kan vastgesteld worden, dat de prestaties die Ons Huis op basis van de informatie uit de balanced scorecards in de afgelopen jaren ruim voldoende zijn uit oogpunt van de eigen ambities en doelstellingen.

Figuur 0.2 Presteren naar eigen Ambities en Doelstellingen – Obv Balanced Score Cards

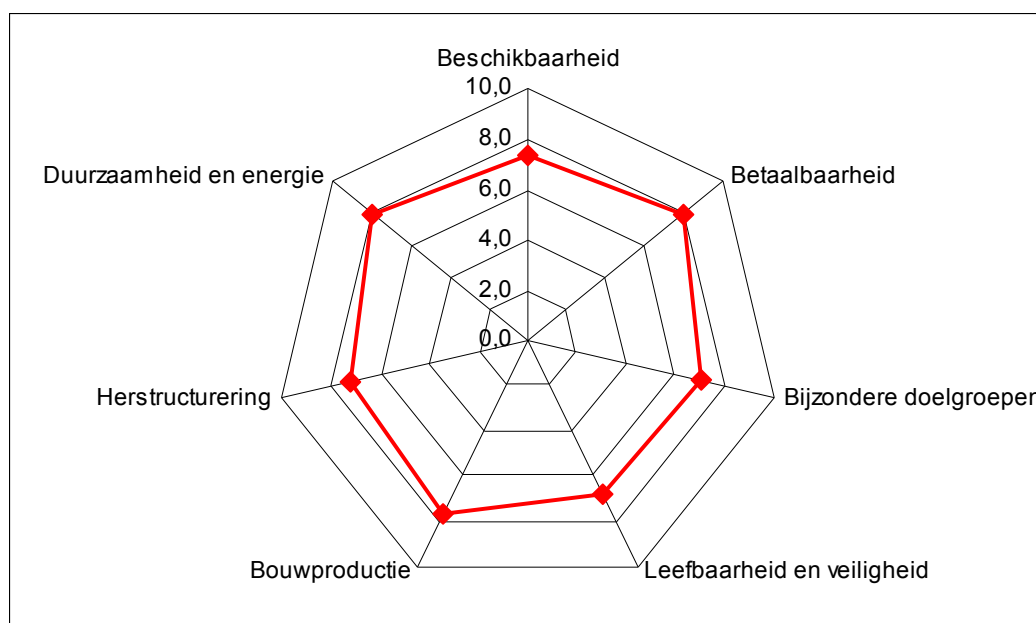


Presteren naar Opgaven: ruim voldoende

Wanneer gekeken wordt naar de opgaven in het werkgebied kan geconcludeerd worden dat Ons Huis ruim voldoende presteert. De corporatie kent de opgaven in Enschede en de regio. De afspraken met de gemeente Enschede worden in belangrijke mate gerealiseerd, zij het dat hier geen expliciete monitoring van plaatsvindt.

Op alle gemaakte afspraken laat Ons Huis prestaties zien. Wanneer naar de verschillende prestatievelden gekeken wordt, blijken sommige prestatievelden wat beter tot hun recht te komen dan anderen. Met name de prestaties op het gebied van beschikbaarheid zijn buitengewoon hoog. Daarnaast laat Ons Huis ook goede prestaties zien op het gebied van duurzaamheid, leefbaarheid en herstructurering. Een en ander blijkt zowel uit de cijfermatige beoordeling, als ook uit de gesprekken met de gemeente en andere stakeholders. De afspraken met betrekking tot bijzondere doelgroepen zijn in mindere mate tot realisatie gekomen.

Tabel 0.1 Presteren naar Opgaven



Presteren volgens Stakeholders: Ruim voldoende

Ons Huis kent de stakeholders in haar werkgebied en heeft formeel en informeel contact met hen. Er zijn prestatieafspraken met stakeholders gemaakt. In de omgang met diverse stakeholders is een zekere professionalisering zichtbaar. Op zakelijke wijze worden afspraken gemaakt waarbij Ons Huis zich tot het uiterste zal inspannen om de afspraak na te komen, maar verwacht dit ook van de partners.

De stakeholders beoordelen de prestaties van Ons Huis als ruim voldoende: Ons Huis is een rustige en weloverwogen club met een duidelijk maatschappelijk gezicht. De stakeholders geven aan dat Ons Huis een betrouwbaar partner is die goed zorgt voor haar primaire taakstelling en goed is voor haar huurders. Deze houding leidt, voor zover de

stakeholders dat kunnen inschatten, tot zichtbare prestaties op een groot aantal velden. Op het moment dat Ons Huis er voor kiest om in een bepaald traject te participeren is ze sterk aanwezig in het proces en een zeer prettig samenwerkingspartner.

Contra-maal van de weloverwogen betrokkenheid bij projecten is dat sommige stakeholders Ons Huis aansporen om op sommige terreinen de nek iets verder uit te steken.

Presteren naar Vermogen en Efficiëntie: Goed

Ons Huis is een steeds actievere corporatie, zo blijkt uit de realisatie van de eigen ambities en doelstellingen, de realisatie van de opgaven in het werkgebied, maar zeker ook het ambitieniveau. Prestaties zijn onder andere geleverd ten aanzien van de nieuwbouw, de investeringen in de voorraad en de leefbaarheid.

Uit de analyse komt Ons Huis naar voren als een solide organisatie met duidelijk zicht en grip op de financiële parameters. Het vermogen wordt maximaal aangewend om de maatschappelijke prestaties te kunnen leveren. Ons Huis probeert hierbij ‘scherp aan de wind te zeilen’ waarbij op basis van risico-analyses bijgestuurd kan worden.

Presteren met betrekking tot Governance: Ruim voldoende

De governance is bij Ons Huis prima op orde. De kwaliteit van bestuur en intern toezicht zijn vastgelegd en geborgd in documenten, die grotendeels via de website toegankelijk zijn. Verder wordt er nadrukkelijk aandacht aan besteed in de jaarverslagen. Ons Huis hecht waarde aan het oordeel en de mening van haar stakeholders. De professionalisering en ‘nieuwe zakelijkheid’ die Ons Huis kenmerkt naar de stakeholders toe vind ook zijn weg naar de relatie tussen de RvC en het bestuur.

De Governance code is geïmplementeerd en wordt nageleefd. Bewust heeft Ons Huis er in het verleden voor gekozen om een ruime zittingsduur te hanteren voor haar commissarissen om de ervaringen uit het verleden te borgen. Vanuit de gedachte dat de organisatie op orde is en processen en structuren duurzaam zijn geïmplementeerd kiest men er in de komende periode voor om de vernieuwing van de RvC te voltooien en kortere zittingsduren te hanteren.