

Recensie maatschappelijke visitatie Vidomes

Met ongeveer 18.000 woningen is Vidomes een belangrijke speler op de woningmarkt in Delft, Leidschendam-Voorburg, Rijswijk en Zoetermeer. Vidomes wil bijdragen aan de kwaliteit van het wonen en leven in buurten en wijken. Daarbij heeft de leefkwaliteit en het samenbrengen en – houden van wonen, welzijn en zorg de volle aandacht van Vidomes. Het middel om dit te bereiken is het vastgoed. Vidomes zorgt ervoor dat de woningen blijven voldoen aan de veranderende eisen en investeert volop in de bouw van nieuwe woningen.

In het voorjaar 2010 heeft bij Vidomes een maatschappelijke visitatie plaatsgevonden. De visitatie had betrekking op de periode 2007-2010 en is door PricewaterhouseCoopers (hierna PwC) uitgevoerd.

Centraal in de beoordeling stonden de volgende vragen:

1. Hoe presteert Vidomes in verhouding tot haar ambities en doelen?
2. Hoe presteert Vidomes in verhouding tot de opgaven waar zij voor staat?
3. Hoe presteert Vidomes volgens haar belanghebbenden?
4. Hoe presteert Vidomes gelet op het beschikbare vermogen en hoe efficiënt opereert Vidomes?
5. Hoe presteert Vidomes op het gebied van governance?

PwC heeft Vidomes leren kennen als een ambitieuze corporatie met een heldere strategische koers. Op basis hiervan heeft zij concrete doelstellingen geformuleerd en daaromheen vijftal speerpunten benoemd. Vidomes presteert op alle BBSH-prestatievelden conform de norm. De totaalscore op het onderdeel 'ambities en doelen' komt daarmee op een 6,6. Met name op de prestatievelden 'beschikbaarheid', 'betaalbaarheid' en 'energie en duurzaamheid' scoort Vidomes hoog.

Ten aanzien van de opgaven richt Vidomes zich met name op de vertaling van de regionale en lokale opgaven. De totaalscore voor het onderdeel 'opgaven' komt daarmee op een 6,7. Op regionaal niveau hebben de opgaven betrekking op de regionale prestatieafspraken die zijn gemaakt met het Stadsgewest Haaglanden. De meeste afspraken in dit verband zijn één op één opgenomen in het beleid van Vidomes en behoren daarmee tot de belangrijke doelen van Vidomes. Op lokaal niveau zijn de opgaven gericht op de prestatieafspraken met de verschillende gemeenten waar Vidomes actief is. Ook op het gebied van de lokale opgaven heeft PwC geconstateerd dat Vidomes de thema's goed heeft vertaald naar het eigen beleid.

Op het onderdeel 'belanghebbenden' scoort Vidomes een 7,2. Vidomes wordt door haar belanghebbenden beschreven als een maatschappelijk zeer betrokken corporatie die altijd bereid is tot constructieve samenwerking. Tevens is aangegeven dat Vidomes duidelijk hart heeft voor de sociale zaak. Er zijn echter ook kritische geluiden. Vidomes wordt ondanks het sociale gezicht door meerdere belanghebbenden ook als zakelijk en formeel gezien. Ook wordt Vidomes door de belanghebbenden niet gezien als een innovatieve corporatie met een voortrekkersrol op het gebied van maatschappelijke samenwerking.

Omdat Vidomes lokaal aanwezig wenst te zijn opereert ze vanuit verschillende vestigingen. Hoewel Vidomes de lokale betrokkenheid hoog in het vaandel heeft staan, worstelt ze, naar de mening van haar belanghebbenden, met de rol en taakverdeling tussen de centrale en decentrale vestigingen. Vidomes krijgt steeds meer kleur. De belanghebbenden zien een duidelijke verandering die ook samenhangt met de komst van de nieuwe bestuurder.

Ten aanzien van het onderdeel vermogen en efficiëntie scoort Vidomes respectievelijk een 6,8 en 6,1. Vidomes beschikt over een stabiele financiële positie die tegen de grens van de financiële mogelijkheden loopt. Bij het financieel beleid staat voorzichtigheid voorop. Aanscherping van het financieel beleid kan worden bereikt door het sturen op kasstromen centraal te stellen, waarbij aandacht is voor rendementsdoelstellingen voor exploitatie, investeringen en waardeontwikkeling.

Vidomes geeft aan op de meeste punten te voldoen aan de eisen die de Code van de sector stelt aan de formele governance structuur van de corporatie. Dit beeld wordt bij de visitatie bevestigd. Op het onderdeel 'governance' scoort Vidomes een 6,5. De formele governance structuur is adequaat geregeld. De documenten zijn op orde, de procedures 'in place' en het financieel beheer – vanuit het perspectief van de RvC – is eveneens goed.

Visitatiescorekaart Vidomes 2010

Op deze pagina wordt het totaaloverzicht van de scores getoond in de PwC-Visitatiescorekaart. Het middelste kader geeft het eindoordeel weer welke is gebaseerd op de zes onderdelen van de maatschappelijke visitatie.

PricewaterhouseCoopers Visitatiescorekaart, 2010

