

## Reactie RvC op BAG Advies begroting 2014

In oktober en november van dit jaar heeft u meegedaan aan een BAG over de “Begroting 2014” van Nijestee. Op dinsdag 12 november heeft u het advies aan de heer Bregman, algemeen directeur/bestuurder overhandigd en toegelicht.

Op 27 november heeft de Raad van Commissarissen (RvC) de begroting met het advies van de BAG besproken. De RvC is zeer aangenaam verrast door de uitkomst van het experiment met een BAG over de begroting. Voor zover wij weten is dit het eerste advies dat door een BAG over de begroting is uitgebracht. De RvC heeft veel waardering voor de tijd en energie die u heeft willen steken in het tot stand komen van het advies en dankt u daar hartelijk voor. Daarnaast heeft de RvC de complimenten uitgesproken voor de wijze waarop de BAG de begroting zich eigen heeft gemaakt, de getoonde betrokkenheid en de strekking en diepgang van het advies.

De RvC deelt in hoofdzaak de inhoud van de adviezen en heeft deze meegenomen in de besluitvorming over de begroting. De RvC maakt echter wel een uitzondering ten aanzien van het advies om de goedkope voorraad alleen voor de lage inkomensgroepen beschikbaar te houden.

Op onderdelen heeft de RvC het volgende over het advies opgemerkt

- De RvC is geen voorstander van het beschikbaar houden van de goedkope voorraad voor de lage inkomensgroepen. In de praktijk komen nagenoeg geen “scheve” toewijzingen voor en Nijestee hecht veel waarde aan de vrijheid en eigen verantwoordelijkheid van de woningzoekende. Het beeld is dat er een goede balans is tussen het bieden van vrijheid en de beschikbaarheid van passende huisvesting.
- Nijestee heeft even als de BAG grote zorgen over de betaalbaarheid van de woningvoorraad. Nijestee werkt samen met gemeente en andere corporaties mee aan een stedelijk onderzoek naar de betaalbaarheid en beschikbaarheid. Indien dit onderzoek aanleiding geeft tot aanpassing van het beleid met betrekking tot de betaalbaarheid en beschikbaarheid zal naar passende aanpassingen van het beleid worden gezocht. Overigens is het beleid van Nijestee er op gericht voldoende goedkope woningen voor de doelgroep beschikbaar te houden. Ook als de vraag naar goedkope woningen stijgt.
- Nijestee acht enige bezuiniging op onderhoud verantwoord omdat bij een externe beoordeling de algemene kwaliteit van de woningen boven het landelijk gemiddelde scoort. Daarbij hebben de bezuinigingen een tijdelijk karakter. Over een paar jaar wordt het kwaliteitsbeleid weer op het gewenste niveau gebracht.
- Bezuinigen op leefbaarheid kan omdat de wijken er goed voor staan, het kan wel even wat minder. Nijestee zal aandacht blijven besteden aan leefbaarheid van de buurten, maar de inzet zal anders georganiseerd worden en zal meer gericht zijn de zelfredzaamheid van bewoners. De rol van Nijestee is meer gericht op het ondersteunen en faciliteren van bewonersinitiatieven.
- Nijestee denkt na over het verkoopbeleid waarbij gedacht wordt de verkoop meer te richten op de duurdere woningen en minder op de goedkopere woningen. Daarbij kunnen ook de wat goedkopere grondgebonden woningen beschikbaar blijven voor de verhuur.
- Het beleid van Nijestee is er op gericht deelname aan VvE's zoveel mogelijk te beperken en af te stoten. Efficiency en kostenbesparing is daarbij een belangrijke drijfsfeer.
- Nieuwbouw voor jongeren en studenten is een speerpunt in het beleid van Nijestee. Daarbij zoekt Nijestee voortdurend naar nieuwe samenwerkingsvormen die kunnen bijdragen aan een nog betere afstemming tussen vraag en aanbod voor zowel de kortere als de langere termijn.

Het advies van de BAG Begroting heeft geleid tot een goed gesprek met de directie van Nijestee. De RvC is ingenomen met het advies en vindt het experiment zeer geslaagd. Voor de begroting van 2015 zal de RvC een verzoek voor een advies bij de Participatieraad neerleggen.