

Reactie Raad van Commissarissen op BAG advies begroting 2015 van Nijestee

Eind 2014 heeft u meegedaan aan een BAG over de begroting 2015 van Nijestee en heeft u het advies toegelicht en aangeboden aan de ParticipatieRaad en Jan Gerrit Houtsma, directeur financiën van Nijestee.

Op 26 november heeft de Raad van Commissarissen (RvC) de begroting met het advies van de BAG en de reactie van de ParticipatieRaad op het advies besproken. 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.

We voelen ons op hoofdlijn gesteund in de keuzes die in de begroting zijn gemaakt en zijn dan ook blij met dit advies. Het advies hebben wij bij de besluitvorming over de begroting 2015 betrokken en is het volgende opgemerkt:

- We houden een breed aanbod en willen de goedkopere sociale huurwoningen voor de lagere inkomensgroepen beschikbaar houden.
- We houden een vrije keuze voor woningzoekenden. Dat geldt ook voor eengezinswoningen.
- We zien ons gesteund in de keuze geen inkomensafhankelijke huren in te voeren.
- Het verkoopbeleid zal, mede op basis van het advies, worden aangepast. Sociale huurwoningen worden uit het programma gehaald en vrije sector huurwoningen worden hieraan toegevoegd. Daarmee houden we een breed aanbod.
- Bij energiebesparende maatregelen richten wij ons ook op het zoveel mogelijk bedienen van huurders. We zullen terughoudend zijn met experimenten met onvoldoende bewezen technieken.
- Wij blijven zorgdragen voor een goed onderhoudsbeleid, juist ook vanuit de optiek van huurderstevredenheid en refereren daarbij ook aan het nieuwe verhuisproces.

In het advies is de zorg uitgesproken over de snelle stijging van de huren. Dat begrijpen en delen wij, maar dat wordt voor een belangrijk deel ook bepaald door externe factoren. Nijestee kiest voor forse huurverhogingen om de heffingen te kunnen betalen, bij de rand weg te komen en investeringen doorgang te laten vinden. In het advies heeft u hierover begrip geuit. Maar huurontwikkeling blijft ook voor ons een belangrijk aandachtspunt.

De ParticipatieRaad heeft aangegeven vroeger in het jaar mee te willen praten over de keuzes die ten behoeve van de begroting worden gemaakt. Daarop hebben we besloten de discussie over de scharnierpunten in de begroting in het voorjaar te plannen. Het gaat dan om de keuzes tussen maatschappelijk en financieel rendement, huurverhoging versus investering en financiële soliditeit. De ParticipatieRaad zal hiervoor worden uitgenodigd en heeft dan de mogelijkheid bij te dragen aan de discussie over lastenstijging voor huurders.