



## Woningstichting Kockengen

### Visitatierapport



*Utrecht, juni 2012*

#### **Colofon**

Raeflex  
Catharijnesingel 56  
3511 GE Utrecht  
E: [w.dewater@raeflex.nl](mailto:w.dewater@raeflex.nl)  
W: [www.raeflex.nl](http://www.raeflex.nl)

#### **Visitatiecommissie**

De heer drs. H. van Santen (voorzitter)  
Mevrouw J.M. Blokland MSc (secretaris)



## Voorwoord

Sinds 1 januari 2007 is in de AedesCode opgenomen dat alle leden zich verplichten zich eens in de vier jaar te laten visiteren. Visitaties geven inzicht in de prestaties van de corporaties. Behalve de prestaties geeft de visitatie ook inzicht in de checks en balances van de corporatie onder het hoofdstuk Governance. Met de visitatie legt de corporatie verantwoording af aan de omgeving. Visitatierapporten zijn openbaar.

Raeflex voert al sinds 2002 visitaties uit voor woningcorporaties. Wij zien visitaties als een beoordelingsinstrument over het maatschappelijk presteren van individuele woningcorporaties, en als instrument om de prestaties in de toekomst te verbeteren. Onze visitaties worden merendeels uitgevoerd door onafhankelijke visitatoren. Dit zijn professionals uit de wetenschap, de overheid en het bedrijfsleven die dus niet bij Raeflex in dienst zijn. Bij visitaties wordt gekeken naar de prestaties van de corporatie in de afgelopen vier jaar en naar de borging van de prestaties voor de toekomst. Raeflex is geaccrediteerd door de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN).

Sinds het najaar van 2011 heeft SVWN een aangepaste methodiek ontwikkeld voor woningcorporaties kleiner dan 500 verhuureenheden. Deze aangepaste methodiek vormt een geringe belasting voor deze categorie woningcorporaties en de rapportage is beknopt.

Wij hopen dat het visitatierapport van Woningstichting Kockengen voldoende aanknopingspunten biedt voor de corporatie en haar belanghebbenden!

Wilma de Water  
directeur



## **Inhoud**

<b>Voorwoord</b>	<b>3</b>
<b>Inhoud</b>	<b>5</b>
<b>1 De visitatie</b>	<b>7</b>
<b>2 Werkgebied en beleid Woningstichting Kockengen</b>	<b>7</b>
<b>3 Integrale scorekaart</b>	<b>9</b>
<b>4 Recensie</b>	<b>11</b>
<b>Bijlage 1 Verantwoording beoordeling</b>	<b>13</b>
<b>Bijlage 2 Visitatiecommissie en onafhankelijkheidsverklaringen</b>	<b>17</b>
<b>Bijlage 3 Verantwoording visitatie</b>	<b>23</b>



## 1 De visitatie

In maart 2012 heeft Woningstichting Kockengen te Kockengen opdracht gegeven om een visitatie uit te laten voeren. Deze visitatie is uitgevoerd op basis van de methodiek Visitatie kleinste corporaties (<500 vhe) (Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland, oktober 2011) en vond plaats tussen maart 2012 en juni 2012. De visitatiegesprekken hebben plaatsgevonden op 1 mei 2012. De visitatiecommissie bestond uit de heer drs. H. van Santen (voorzitter) en mevrouw J.M. Blokland MSc (secretaris). In bijlage 2 zijn de curricula vitae van de commissieleden opgenomen.

De visitatie betreft de periode 2008, 2009, 2010 en 2011.

Voor de beoordelingen hanteert Raeflex een 10-puntsschaal. Het oordeel 7 geeft aan dat de prestatie gelijk is aan de norm.

## 2 Werkgebied en beleid Woningstichting Kockengen

Woningstichting Kockengen is opgericht in 1919 als vereniging. In 2011 is de corporatie overgegaan van een verenigingsstructuur naar de rechtsvorm van een stichting. Woningstichting Kockengen beheert 361 woningen (beheer/eigendom) en werkt in de kern Kockengen, binnen de gemeente Stichtse Vecht. Woningstichting Kockengen is de enige corporatie die actief is in Kockengen. Kockengen heeft uit circa 3.250 inwoners (bron: gemeente Stichtse Vecht). Belangrijkste belanghebbenden zijn de huurders, de gemeente Stichtse Vecht en zorgorganisatie De Vechtstreek. In dit werkgebied zijn ook Portaal (3.816 vhe), Vecht e.o. (2.117 vhe), Habion (109 vhe), WUTA (183 vhe), Rochdale (5 vhe) en SSW (1 vhe) actief. Bij Woningstichting Kockengen werken twee administratieve medewerkers; in totaal 1 fte. De leiding van de corporatie berust bij een bestuur dat uit zeven leden bestaat. Zij ontvangen hiervoor een bescheiden bestuursvergoeding. Het interne toezicht bestaat uit drie leden, waarvan een lid namens de huurders in de raad van toezicht zitting heeft.

Woningstichting Kockengen is werkzaam in de gemeente Stichtse Vecht, provincie Utrecht. Het Centraal Fonds deelt deze corporatie in de categorie 6 in, dat wil zeggen 'Gemiddeld profiel met accent op eengezinswoningen'. Wanneer Woningstichting Kockengen wordt vergeleken met de referentiegroep zijn dit corporaties uit deze categorie. Er zijn 101 corporaties in deze categorie.





### 3 Integrale scorekaart

Perspectief	Prestatievelden*						Gemiddeld cijfer over prestatievelden	Gewicht	Gewogen cijfer per perspectief
	1	2	3	4	5	6			
<b>Presteren naar Ambities en Opgaven</b>									
Prestaties in het licht van de eigen ambities en opgaven	7,0	7,0	7,0	8,0	7,0	nvt	7,2	1,0	<b>7,2</b>
<b>Presteren volgens Belanghebbenden</b>									
Prestaties naar het oordeel van de belanghebbenden	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	nvt	7,0	nvt	<b>7,0</b>
<b>Presteren naar Vermogen</b>									
Financiële continuïteit							7,0	20%	<b>7,0</b>
Financieel beheer							7,0	20%	
Doelmatigheid							7,0	20%	
Vermogensinzet							7,0	40%	
<b>Governance</b>									
Besturing							6,0	33%	<b>5,3</b>
Intern toezicht							5,0	33%	
Externe legitimatie							5,0	33%	
<b>Geïntegreerd eindoordeel</b>									<b>6,6</b>
<b>* Prestatievelden</b>									
<b>1</b> Huisvesting van primaire doelgroep					<b>4</b> (Des-)investeren in vastgoed				
<b>2</b> Kwaliteit woningen en woningbeheer					<b>5</b> Kwaliteit van wijken en buurten				
<b>3</b> Huisvesting doelgroep met specifieke aanpassingen					<b>6</b> Overige/andere prestaties				



## 4 Recensie

Woningstichting Kockengen is een gedegen, beheergerichte corporatie die werkzaam is in de hechte dorpsgemeenschap Kockengen. De woningstichting zet zich in ruime mate in voor voldoende woningen met een passende kwaliteit voor haar huurders.

Op de verschillende BBSH-prestatievelden presteert de woningstichting naar haar kunnen en vermogen. Zij zorgt voor het behoud van sociale woningen voor de primaire doelgroep en voor een passende woningkwaliteit voor de huurders. Bij dit laatste gaat het met name om het uitvoeren van reguliere onderhoud- en vervangingswerkzaamheden en in beperkte mate om de transformatie van de woningportefeuille. Woningstichting Kockengen zet zich in het bijzonder in voor bijzondere doelgroepen, zoals starters en senioren. Een groot deel van het woningbezit bestaat uit appartementen. Hierbij gaat het bij 7,5 procent om eenheden verzorging<sup>1</sup>. De corporatie stimuleert waar mogelijk de doorstroming van haar huurders naar passende woningen. Er is de afgelopen jaren fors geïnvesteerd door de woningstichting in het behoud (sloop en nieuwbouw) van het verzorgings- en verpleeghuis Overdorp in Kockengen. Hierbij heeft de corporatie zich uitermate ingezet wat betreft financiële en technische mogelijkheden.

De insteek van de woningcorporatie is zeer pragmatisch. Zo vinden woningaanpassingen en onderhoud plaats wanneer dit nodig is en naar tevredenheid van de huurders. Er zijn geen expliciete visie en ambities aanwezig. Hierdoor ontbreken tevens criteria die leidend zijn bij het maken van keuzes voor het presteren van de corporatie. Om die reden kan het lastig zijn voor buitenstaanders om zicht te hebben op de criteria die de woningcorporatie hanteert bij beleidskeuzes (denk aan de procedure bij woningtoewijzing en verkoop van woningen). De woningcorporatie is primair gericht op het behoud van de kwaliteit van het wonen in Kockengen en hanteert hierbij de algemene maatschappelijke doelstellingen van een corporatie als richtlijn. Al 'werkende' zet de corporatie zich hiervoor in. Waar nodig laat de woningstichting zich bijstaan door externe deskundigen, bijvoorbeeld bij het actualiseren van de meerjarenonderhoudsbegroting.

De solvabiliteitspositie van de corporatie is goed. De sturing op kasstromen en afdekken van (financierings)risico's heeft de aandacht van de corporatie. Dit is onderdeel van kwartaalrapportages en komt ook aan bod bij de jaarlijkse bespreking met de accountant. Aandacht voor financieringsrisico's is bijzonder belangrijk, gezien het renterisico dat ontstaat door de noodzaak tot herfinanciering in 2013 en 2014. De afgelopen jaren was de werkwijze van de corporatie bij het aantrekken van financiering vooral pragmatisch. De visie en criteria op financieel gebied zijn niet vastgelegd of expliciet besproken en hierdoor niet geborgd naar de toekomst.

---

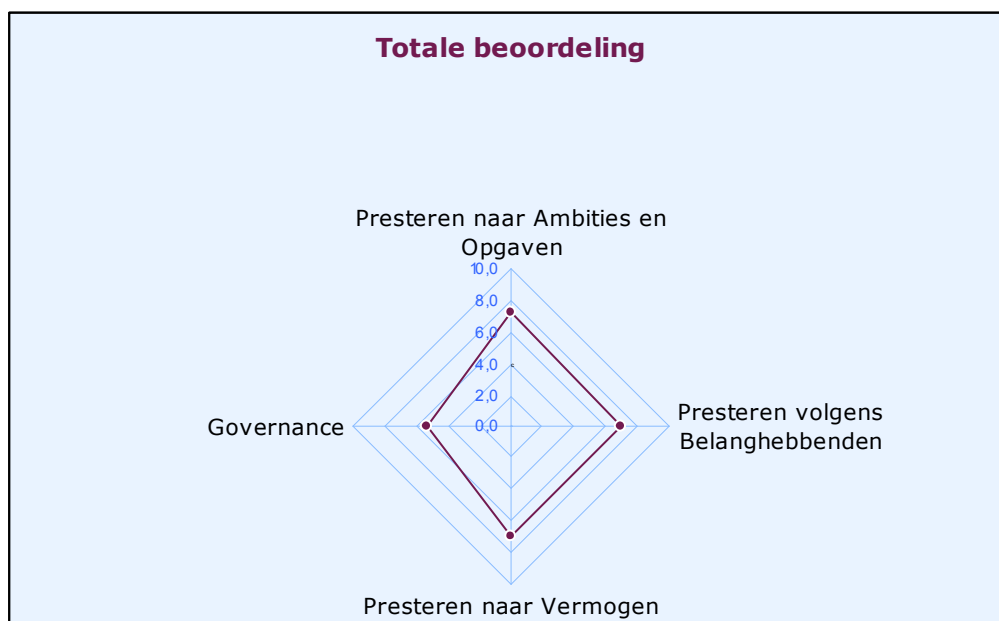
<sup>1</sup> Het woningbezit bestaat voor circa 58% uit meergezinswoningen incl. verzorgingseenheden.  
Bron: CFV, 2011

Het werkgebied van woningstichting Kockengen is gezien de schaalgrootte overzichtelijk. De belanghebbenden, waaronder de huurders, weten de corporatie zo nodig te vinden. Andersom is de beweging van de woningcorporatie naar haar belanghebbenden reactief te noemen; communicatie vindt vooral plaats wanneer belanghebbenden zelf aankloppen bij de corporatie of wanneer de ontwikkelingen hiertoe aanleiding geven (zoals informeren van huurders over renovatiewerkzaamheden).

De belanghebbenden zijn over het algemeen tevreden als het gaat om de uitvoering van de kerntaken door Woningstichting Kockengen. Het externe relatiebeheer en de transparantie is minder sterk ontwikkeld; er vindt beperkt communicatie plaats over de ambities en prestaties. Ook de transparantie over governance gerelateerde zaken (besturing corporatie) is beperkt, zo biedt de website geen enkel inzicht hierin. Er vindt vooral samenwerking plaats wanneer belanghebbenden hiertoe zelf het initiatief nemen. Hierbij is de ervaring dat door de kleine schaalgrootte van de corporatie zaken een lange doorlooptijd kunnen hebben. De corporatie heeft een voorzichtige houding en overweegt besluiten zorgvuldig. Is een besluit eenmaal genomen, dan zorgt men er ook voor dat de uitvoering plaatsvindt.

Gezien de kleine schaalgrootte van de corporatie, zijn beleid en bijbehorende criteria voor de te maken keuzes nauwelijks schriftelijk vastgelegd. Hierdoor is het belang des te groter om deze zaken expliciet te agenderen, te bespreken en vast te stellen in de overleggen van bestuur en Raad van Toezicht (RvT). Aangezien dit in de praktijk nauwelijks plaatsvindt, bemoeilijkt dit de interne besturing. In het bijzonder het interne toezicht op de keuzes en prestaties van de woningstichting. Met andere woorden: de interne besturing en het toezicht zijn op dit punt minder ontwikkeld. Het interne toezicht kenmerkt zich door een open cultuur met voldoende afstand tot het bestuur. De Governancecode wordt onvoldoende toegepast. In de structuur en werkwijze van de RvT missen diverse zaken die onderdeel uitmaken van de Governancecode, zoals een bestuurdersreglement en het reglement voor de RvT. De website biedt zeer beperkt informatie over het reilen en zeilen van de woningcorporatie. De overgang naar een stichtingsvorm is aanleiding voor de woningcorporatie om deze zaken aandacht te geven en deze beter te gaan regelen. Op dit moment werkt de woningstichting ondermeer aan de actualisatie van het beleidsplan en de aanpassing van de website.

## Bijlage 1 Verantwoording beoordeling



<b>Totale beoordeling</b>	
Verplichte velden	Cijfer
Presteren naar Ambities en Opgaven	7,2
Presteren volgens Belanghebbenden	7,0
Presteren naar Vermogen	7,0
Governance	5,3
<b>Gemiddelde score</b>	<b>6,6</b>

Voor de kleine corporaties (< 500 vhe) is het vanuit SVWN toegestaan om de prestaties te beoordelen in het licht van de opgaven en ambities samen. Raeflex maakt van deze mogelijkheid gebruik wanneer blijkt dat de opgaven en ambities daadwerkelijk samenvallen. Dat is bij deze visitatie bij Woningstichting Kockengen het geval.

### Presteren naar ambities en opgaven

Woningstichting Kockengen presteert op de verschillende prestatievelden volgens de norm, oftewel ruim voldoende. Gezien de bijzondere inzet voor de sloop en de nieuwbouw van het zorgcentrum Overdorp, is het presteren bij het 'investeren in vastgoed' bovengemiddeld. De corporatie zet zich in ruime mate in voor het huisvesten van de primaire doelgroep en de huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals starters, senioren en mensen met een verstandelijke beperking. Er is bijzondere aandacht voor de doorstroming van huurders binnen het woningbezit. Een beperkt deel van de woningvoorraad bevindt zich boven de huurtoeslaggrens (2,4%, CFV 2011). De gemiddelde huurprijs ligt op 74 procent van de maximaal toegestane huur (CFV, 2011).

De kwaliteit van de woningen houdt de corporatie naar behoren op orde. Er is hier met name aandacht voor het in stand houden van de kwaliteit van de woningvoorraad en in mindere mate voor het vergroten hiervan. Bij het investeren in de kwaliteit van de leefomgeving ligt er voor Woningstichting Kockengen een beperkte opgave, gezien de hechte sociale structuur in het dorp Kockengen en de rol van kerkelijke gemeenschappen. Waar nodig zet de corporatie zich in voor de leefbaarheid, zoals het vergroten van de sociale veiligheid en fysieke kwaliteit van trappenhuis van complexen.

### **Presteren volgens belanghebbenden**

De belanghebbenden geven over het algemeen aan dat Woningstichting Kockengen volgens de norm presteert. De belanghebbenden zijn van mening dat de woningcorporatie haar volkshuisvestelijke taken ruim voldoende invult. De kwaliteit van de woningvoorraad varieert; het algehele beeld is dat de woningen van voldoende goede kwaliteit zijn. De corporatie toont zich betrokken bij het dorp en handelt naar de opgaven die hier spelen. Ook op het gebied van de kwaliteit van de woonomgeving is het presteren van de woningstichting passend. Belanghebbenden verwachten echter meer initiatief en ambitie van de woningstichting als het gaat om de transformatie van het oudere deel van de woningvoorraad en de geschiktheid van woningen voor senioren. De mate van proactiviteit door de corporatie is volgens de belanghebbenden te weinig ontwikkeld.

### **Vermogen**

Het Presteren naar Vermogen van de corporatie is op orde. De woningcorporatie heeft in de meerjarenbegroting en kwartaalrapportages aandacht voor de lange termijn-effecten, wat betreft vermogen en kasstromen. Het handelen van Woningstichting Kockengen laat zien dat zij erop is gericht om het vermogen optimaal in te zetten, zonder dat de continuïteit wordt geschaad. De corporatie zet geregeld externe deskundigheid in op financieel gebied, bijvoorbeeld bij de actualisatie van de meerjaren onderhoudsbegroting.

De corporatie heeft tijdens de visitatieperiode (2008-2011) het A(1)-oordeel gekregen van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV). Dit houdt in dat de uitvoering van de beleidsvoornemens in financieel opzicht past bij de vermogenspositie van de corporatie. Ook de solvabiliteit beoordeelde het CFV als voldoende. Volgens het oordeel van het WSW zijn er voldoende middelen om aan de verplichtingen te kunnen voldoen en voldoet de corporatie aan de kredietwaardigheid.

Woningstichting Kockengen heeft in beperkte mate een expliciete visie en criteria als het gaat om de ontwikkeling en de inzet van vermogen. Ditzelfde geldt voor het aantrekken van financiering. Het handelen is met name als pragmatisch te typeren. Hoge financiële investeringen legt het bestuur voor aan de RvT ter goedkeuring. Monitoring van de mate waarin de financiële prestaties passen bij de begroting, vindt plaats via de kwartaalrapportages. Deze kwartaalrapportages zijn sterk financieel van karakter, de toelichtingen blijven onderbelicht. Ieder jaar vindt actualisatie plaats van de meerjarenbegroting. In de gesprekken met de accountant komen mogelijke risico's aan de orde, zoals toekomstige renterisico's vanuit de noodzaak tot herfinanciering. De woningstichting is zich bewust van deze risico's.

## Governance

Bij een kleine corporatie is dikwijls weinig schriftelijk vastgesteld als het gaat om strategie en de te verwachten prestaties. Dit geldt ook voor Woningstichting Kockengen. Van de corporatie mag men verwachten dat belangrijke zaken, zoals de hoofdlijnen van de visie en ambities en de uitgangspunten en criteria bij het aantrekken van financiering, schriftelijk zijn vastgelegd. Dit was de afgelopen jaren bij de corporatie niet het geval. Er is in beperkte mate aandacht voor het expliciet maken van de visie, beleidskeuzes en bijbehorende criteria. Dit maakt het toetsen van prestaties en het zo nodig bijsturen lastig. Al 'werkende wijs' maakt de corporatie impliciete keuzes voor haar handelen. Op financieel gebied vindt monitoring plaats van de financiële prestaties op basis van de jaarlijks geactualiseerde begroting. Gezien het voorgaande presteert de corporatie op het onderdeel 'besturing' lager dan de norm.

De RvT kenmerkt zich door een open cultuur met voldoende afstand tot het bestuur, zo blijkt op basis van het visitatiegesprek. Een paar keer per jaar vergadert de RvT samen met het bestuur, bij de overige vergaderingen is alleen de RvT aanwezig. De RvT krijgt informatie over de voortgang van het functioneren van de corporatie, door middel van kwartaalrapportages en maandelijks verslagen door het bestuur. In de RvT is expertise op het gebied van financiën, volkshuisvesting en onderhoud vertegenwoordigd. Twee van de drie leden van de RvT hebben sinds 1995 zitting in de raad, het andere lid is sinds 2002 actief als lid van de RvT van Woningstichting Kockengen. Eén van deze twee leden treedt binnenkort af, de vacature hiervoor is reeds vervuld. De raad is zich bewust van de lange zittingstermijnen van haar leden en geeft aan dat in 2014 en 2015 de wisseling van de overige twee leden plaatsvindt. De reden om deze wisseling nog uit te stellen, is het borgen van de continuïteit binnen de RvT. Op basis van de richtlijnen van de VTW missen er diverse zaken die van belang zijn voor een goed toezicht en was hier de afgelopen jaren onvoldoende aandacht voor. Zo vindt er geen zelfevaluatie plaats door de RvT, ontbreken afdoende reglementen voor de RvT en het bestuur, staan er geen documenten op het gebied van governance op de website en vindt de werving van een nieuw raadslid plaats binnen de eigen kern. Het actualiseren van het reglement voor het bestuur vindt momenteel plaats. Aanleiding hiervoor is de overgang naar de rechtsvorm van een stichting. De RvT is geen lid van de Vereniging van Toezichthouders.

Aangezien het beleid en de criteria van de corporatie voor een groot deel niet expliciet is, is het kader voor de uitoefening van de toezichthoudende rol beperkt aanwezig. Bij grote projecten, zoals de sloop en nieuwbouw van het zorgcentrum Overdorp, is goedkeuring nodig van de RvT, evenals bij financiële investeringen vanaf 250.000 euro. Deze zaken krijgt de RvT in de praktijk ook voorgelegd ter goedkeuring. Gezien het voorgaande beoordeelt de commissie de invulling van het onderdeel 'intern toezicht' in de afgelopen jaren als lager dan de norm (onvoldoende).

Op het gebied van transparantie en relatiebeheer maken belanghebbenden een aantal kritische kanttekeningen. De woningstichting is reactief naar haar belanghebbenden. Wanneer belanghebbenden een beroep op haar doen dan is zij bereid om mee te werken. De corporatie neemt minder snel zelf het initiatief. De mate van transparantie van het functioneren van de corporatie voor de 'buitenwereld' is beperkt. Het is niet altijd helder voor derden welke beleid en criteria de corporatie hanteert, bijvoorbeeld als het gaat om de werkwijze bij woningtoewijzingen, het onderhoud bij mutatie en de zittingstermijn van het bestuur.

De transparantie door middel van de website is zeer beperkt. De ervaring van de belanghebbenden is dat de corporatie wel bereid is om zaken toe te lichten en samen op te trekken, wanneer de belanghebbenden zelf het initiatief hiertoe nemen. De participatie van huurders bij het beleid en de communicatie over beleid is beperkt, dit ligt voor een deel ook aan het lage animo hiervoor bij de huurders zelf. Over belangrijke zaken, zoals de omzetting naar de stichtingsvorm en onderhoudsprojecten, vindt door de corporatie de nodige (schriftelijke) communicatie plaats. Gezien de kleine schaalgrootte van de gemeenschap weten huurders de corporatie zo nodig te bereiken. Voor een goede informatievoorziening en betrokkenheid van belanghebbenden is meer transparantie nodig vanuit de woningstichting. Op het onderdeel 'externe legitimatie' presteert de corporatie onder de norm (onvoldoende).



## **Bijlage 2 Visitatiecommissie en onafhankelijkheidsverklaringen**

Raeflex werkt met een netwerk van onafhankelijke visitatoren. Dit zijn professionals uit de wetenschap, de overheid en het bedrijfsleven. Een brede managementervaring en veel kennis en expertise op de gebieden financieel, bestuurlijk, volkshuisvesting, wonen en zorg, management, organisatieontwikkeling of corporate communicatie is bij onze visitatoren aanwezig. Raeflex hanteert een gedragscode voor alle visitatoren en secretarissen. Naast onze visitatiemethodiek borgen onze visitatoren de kwaliteit van onze visitaties. Daarnaast verklaart Raeflex zelf ook onafhankelijk te zijn ten opzichte van de corporatie.

## Voorzitter

Naam, titel, voorletters:  
Santen, drs. H. van

Geboorteplaats en -datum:  
Kedichem, 24 juli 1952

Woonplaats:  
Gorinchem



Huidige functie:

- Adviseur

Onderwijs:

- HBS-A
- Prop. Nederlands recht
- Doct. fiscale bedrijfseconomie

Loopbaan:

- 2002 - heden: visitator Raeflex
- 1998 - 2010: Wethouder: o.a. RO, vhv, grondzaken BWT, P&O, verkeer en vervoer, lid (regionale) colleges
- 1994 - 1998: Raadslid en fv (lokaal en regionaal)
- 1985 - 1998: Conrector en (sector)directeur voortgezet onderwijs
- 1980 - heden: Diverse bestuurslidmaatschappen binnen en buiten de vhv
- 1980 - heden: Commissariaten binnen de vhv, waterleidingsector en een ontwikkelingsmaatschappij

Nevenfuncties:

- 2011 - heden: Lid Provinciale Staten van Zuid-Holland
- 2010 - heden: Voorzitter Raad van Commissarissen MerwedeLingeLijn Beheer BV
- 2010 - heden: Voorzitter Van Andel-Spruijt Natuurcentrum, Gorinchem
- 2010 - heden: Voorzitter Stichting A27 (PPS Gemeenten Gorinchem/Werkendam, Kamers van Koophandel en bedrijvenkringen
- 2008 - heden: Voorzitter van de rekenkamercommissie van de gemeente Echt-Susteren
- 1999 - heden: Voorzitter van de Huisvestingsklachtencommissie van de Gemeente Lingewaal

**Onafhankelijkheidsverklaring lid van de visitatiecommissie**

Ondergetekende, lid van de visitatiecommissie van:

Woningstichting Kockengen te Kockengen

verklaart hierbij dat de visitatie van de corporatie in 2012 in volledige onafhankelijkheid heeft plaats gevonden. Ondergetekende heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie.

In de vier jaar voorafgaand aan de visitatie heeft ondergetekende geen zakelijke noch persoonlijke band gehad met de corporatie. In de komende twee jaar zal ondergetekende geen adviesopdrachten of werkzaamheden uitvoeren bij deze corporatie.

Ondergetekende verplicht zich ertoe om, zowel tijdens de uitvoering van de werkzaamheden als na beëindiging daarvan, geheimhouding te bewaren omtrent alle gegevens betreffende (enig deel van) de aangelegenheden van Raeflex en/of de betrokken opdrachtgever waarvan het vertrouwelijke karakter hem bekend is of had moeten zijn.

Naam : de heer drs. H. van Santen

Geboortedatum : 24-7-1952

Handtekening : 

Datum : 6-4-2012

## Secretaris

Naam, titel, voorletters:  
Blokland – Jans, MSc, J.M.

Geboorteplaats en –datum:  
Elburg, 03-01-1984

Woonplaats:  
Utrecht



Huidige functie:

- Adviseur bij Atrivé te Houten

Onderwijs:

- Leergang Vilans Versnelt; over ondernemen, verbinden en inspireren, Vilans i.s.m. SIOO
- 2006 - 2007 Master of Science Public Policy, Erasmus Universiteit
- 2003 - 2006 Bachelor of Science Bestuurskunde, Erasmus Universiteit
- 1996 - 2002 Gymnasium, J. Fruytier Scholengemeenschap

Loopbaan:

- 2010 - heden Secretaris Raeflex
- 2010 - heden Adviseur bij Atrivé te Houten
- 2007 - 2010 Programmamedewerker wonen - zorg bij Vilans, kenniscentrum voor de langdurende zorg te Utrecht
- 2007 Afstudeeronderzoek 'Wet Maatschappelijke ondersteuning (Wmo) en regiefunctie gemeente'

**Onafhankelijkheidsverklaring lid van de visitatiecommissie**

Ondergetekende, lid van de visitatiecommissie van:

Woningstichting Kockengen te Kockengen

verklaart hierbij dat de visitatie van de corporatie in 2012 in volledige onafhankelijkheid heeft plaats gevonden. Ondergetekende heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie.

In de vier jaar voorafgaand aan de visitatie heeft ondergetekende geen zakelijke noch persoonlijke band gehad met de corporatie. In de komende twee jaar zal ondergetekende geen adviesopdrachten of werkzaamheden uitvoeren bij deze corporatie.

Ondergetekende verplicht zich ertoe om, zowel tijdens de uitvoering van de werkzaamheden als na beëindiging daarvan, geheimhouding te bewaren omtrent alle gegevens betreffende (enig deel van) de aangelegenheden van Raeflex en/of de betrokken opdrachtgever waarvan het vertrouwelijke karakter hem bekend is of had moeten zijn.

Naam : mevrouw J.M. Blokland MSc

Geboortedatum : 03-01-1984

Handtekening : 

Datum : 19 april 2012



Catharijnesingel 56  
3511 GE UTRECHT  
Postbus 8068  
3503 NB UTRECHT  
Tel. (030) 230 31 50  
www.raeflex.nl  
secretariaat@raeflex.nl

## ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING RAEFLEX B.V.

Naam corporatie : Woningstichting Kockengen

Jaar visitatie : 2012

Raeflex verklaart hierbij dat de bovengenoemde visitatie in volledige onafhankelijkheid heeft plaats gevonden.

Raeflex heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie.

In de vier jaar voorafgaand aan de visitatie heeft Raeflex geen advies- en/of interim-opdrachten of werkzaamheden uitgevoerd voor de corporatie op beleidsterreinen die de visitatie raken. In de komende twee jaar zal Raeflex geen advies- en/of interim-opdrachten of werkzaamheden uitvoeren bij Woningstichting Kockengen op beleidsterreinen die de visitatie raken.

Naam : mevrouw drs. W.M.R. de Water

Functie : directeur Raeflex B.V.

Datum : 10 mei 2012

Handtekening

## **Bijlage 3 Verantwoording visitatie**

### **Geraadpleegde literatuur en schriftelijke bronnen**

- Jaarverslagen 2008-2010 inclusief controleverklaringen accountant
- Bijlage jaarverslag 2008
- Kwartaalrapportages 2008-2011
- KvK-uitreksel, 2011
- Statuten, 2011
- Overzicht woningbeheer, 2011
- Huurdersenquête (2 maal), 2009
- Evaluatie keukenrenovaties, 2011
- Prestatieafspraken 2010 (niet meer actueel vanwege fusie gemeenten)
- Woonvisie Stichtse Vecht, 2011-2015
- CiP Analyse CFV, 2011
- Oordeelsbrieven verslagjaren 2008-2010, Min. BZK
- Beoordeling kredietwaardigheid WSW, 2009-2011
- Oordeelsbrieven solvabiliteit 2009 en 2010, Min. BZK
- Begrotingen 2008, 2009, 2010, 2012
- Accountantsverslag 2008
- Assurancerapporten 2009, 2010
- Jaarrekeningen 2008, 2009, 2010
- Rapport feitelijke bevindingen 2009 en 2010
- Verslagen Overdorp, 2010
- Algemene bepalingen huurovereenkomst bedrijfspand
- Huurovereenkomst aanleunwoningen Overdorp, 2005
- Bijlagen contract nieuwbouw Overdorp, 2010
- Contract bedrijfsruimte fysiotherapeut Overdorp, 2010
- Huurovereenkomst Overdorp met Zorggroep De Vechtstreek, 2010
- Huurovereenkomst kantoorruimte Zuwe Zorg, 2003

### **Geïnterviewde personen**

- Dagelijks Bestuur: de heren A.M. Hilhorst (voorzitter), C. Boer (penningmeester) en F. de Bruin (secretaris)
- Namens de huurders: mevrouw L. Brouwer en mevrouw C.A.M. Kroon
- Raad van Toezicht: de heer P. van Schie (voorzitter) en mevrouw C.A.M. Kroon

### **Telefonische interviews**

- Gemeente Stichtse Vecht, dhr. K.H. Wiersema, wethouder
- Zorggroep De Vechtstreek, dhr. P.C. van der Meer, directeur