

Visitatierapport

Wonen Noordwest Friesland
2011-2014



1 maart 2016

Cognitum
Postbus 224
3700 AE Zeist

Visitatiecommissie
Hans Schönfeld, voorzitter
Jan Haagsma, visitator
Gemma Oosterman, secretaris
Wiebe Glimmerveen, visitator i.o.

Voorwoord

Visitatie is een instrument voor het afleggen van verantwoording over maatschappelijke prestaties van woningcorporaties. Het biedt daarnaast een spiegeelfunctie voor bestuurders en toezichthouders, die de visitatie kunnen gebruiken om te leren en verbeteringen aan te brengen. Dit alles om bij te dragen een verantwoord beheer en behoud van eigentijdse en betaalbare woon- en leefomgevingen in Nederland.

Corporaties die lid zijn van Aedes moeten zich sinds januari 2007 tenminste één keer per vier jaar laten visiteren. Sinds 2015 zijn alle corporaties hiertoe wettelijk verplicht. Tijdens een visitatie bestudeert een onafhankelijke commissie een groot aantal documenten en interviewt een groot aantal mensen uit de (omgeving van de) corporatie. Op basis daarvan geeft de visitatiecommissie een geobjectiveerd oordeel over het maatschappelijk presteren van de corporatie. De prestaties en de ambities van de corporatie worden beoordeeld. Het oordeel van belanghebbenden over de corporatie wordt in beeld gebracht. Er wordt qua vermogenspositie enerzijds beoordeeld of het voortbestaan van de corporatie niet in gevaar is en anderzijds of de corporatie haar vermogen in voldoende mate inzet voor de volkshuisvesting. De visitatie omvat tot slot ook een oordeel over de governance: de kwaliteit van de besturing en van het interne toezicht.

Visitaties zijn niet vormvrij en moeten voldoen aan kwaliteitsvereisten van de stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland. Deze stichting heeft als doel een geobjectiveerd en onafhankelijk stelsel van visitaties voor woningcorporaties te ontwikkelen, te beheren en te borgen. Deze visitatie is dan ook uitgevoerd volgens de door deze stichting voorgeschreven visitatiemethodiek. Cognitum is door deze stichting geaccrediteerd en heeft deze visitatie in opdracht van de corporatie uitgevoerd.

Het rapport betreft de periode 2011-2014.

Inhoud

Voorwoord	2
Deel 1: Beoordeling van de maatschappelijke prestaties	5
1 Overzicht beoordeling maatschappelijke prestaties	6
1.1 Terugblik op de vorige visitatie	6
1.2 Recensie	7
1.3 Integrale scorekaart 2011-2014	11
1.4 Samenvatting	11
1.6 SWOT diagram	13
2 Wonen Noordwest Friesland	14
2.1 Missie en Visie	14
2.2 Bezit	14
2.3 Inrichting Organisatie	15
2.4 Cultuur	15
2.5 Tenslotte	16
Deel 2: Beoordelingen met toelichting, per perspectief	17
3 Presteren naar Opgaven en Ambities	18
3.1 Beoordelingskader	18
3.2 Opgaven in het werkgebied van Wonen Noordwest Friesland	18
3.3 Relevante ontwikkelingen	18
3.4 Beoordeling prestaties	18
3.4.1. Huisvesten primaire doelgroep	18
3.4.2. Huisvesten bijzondere doelgroepen	20
3.4.3. Kwaliteit woningen en woningbeheer	21
3.4.4. (Des)Investeren in vastgoed	22
3.4.5. Kwaliteit van wijken en buurten	24
3.4.6. Overige opgaven en prestaties	25
3.5 Beoordeling van de ambities	25
3.4.7. Beschrijving van de ambities	25
3.4.8. Beoordeling van de ambities	25
3.6 Bewonderpunten en verwonderpunten	26
3.7 Totale beoordeling opgaven en prestaties	26
4 Presteren volgens Belanghebbenden	27
4.1 Beoordelingskader	27
4.2 Belanghebbenden in werkgebied	27
4.3 Relevante ontwikkelingen	31
4.4 Oordelen van belanghebbenden in werkgebied	31
3.4.9. De beoordeling van de tevredenheid van belanghebbenden over Wonen Noordwest Friesland	31
3.4.10. Aangedragen verbeterpunten door belanghebbenden	32
4.5 Bewonderpunten en verwonderpunten	33

5	Presteren naar Vermogen	35
5.1	Beoordelingskader	35
5.2	Relevante ontwikkelingen	35
5.3	Financiële continuïteit	35
5.4	Doelmatigheid	37
5.5	Vermogensinzet	39
5.6	Bewonderpunten en verwonderpunten	40
5.7	Totale beoordeling presteren naar vermogen	40
6	Governance	41
6.1	Beoordelingskader	41
6.2	Relevante ontwikkelingen	41
6.3	Besturing	41
3.4.11.	Plan	41
3.4.12.	Check	42
3.4.13.	Act	43
6.4	Intern toezicht	44
3.4.14.	Functioneren raad van commissarissen	44
3.4.15.	Toetsingskader	47
3.4.16.	Governancecode	47
6.5	Externe legitimering en verantwoording	48
3.4.17.	Externe legitimatie	48
3.4.18.	Openbare verantwoording	48
6.6	Bewonderpunten en verwonderpunten	49
6.7	Totale beoordeling Governance	49
7	Bijlagen	50
	Position paper	51
	Bijlage Position Paper (Projectenoverzicht)	56
	Factsheet maatschappelijke prestaties	59
	Overzicht geïnterviewde personen	68
	Korte cv's visitatoren	70
	Onafhankelijkheidsverklaringen	71
	Meetschaal	74
	Werkwijze visitatiecommissie	77
	Bronnenoverzicht	78
	Prestatiemonitor Opgaven en Ambities	82
	Prestatiemonitor Vermogen	116
	Prestatiemonitor Governance	134

Deel 1: Beoordeling van de maatschappelijke prestaties

1 Overzicht beoordeling maatschappelijke prestaties

1.1 Terugblik op de vorige visitatie

In 2011 is Wonen Noordwest Friesland gevisiteerd over de periode 2007 - 2010. De prestaties werden met een gemiddelde van 7,4 als ruim voldoende getypeerd. De volgende aandachtspunten werden vermeld:

Opgaven en Ambities

Doelstellingen (nog) meer SMART formuleren, betere koppeling realiseren tussen doelstellingen en prestaties, verwerking van de opgaven in de prestatieafspraken, beter documenteren van de prestaties.

Belanghebbenden

Nemen van initiatieven om alle opgaven op heldere wijze in nieuwe afspraken vast te leggen.

Vermogen

Aandacht voor uitwerken risicoafwegingen en de beheersing van toekomstige markt- en investeringsrisico's, doorontwikkeling PDCA-proces.

Governance

Meer aandacht voor directe monitoring van geleverde prestaties t.o.v. de ambities en opgaven.

Doelstellingen en prestaties zijn gekoppeld en uitgewerkt in prestatieafspraken met alle gemeenten

De visitatiecommissie heeft geconstateerd dat Wonen Noordwest Friesland in de afgelopen periode diverse acties heeft ondernomen om op de genoemde aandachtgebieden resultaten te boeken. Kenmerkend voor een belangrijk deel van deze aandachtspunten is dat deze in nauwe samenspraak en samenwerking met de belanghebbenden en dan met name met de gemeenten zijn opgepakt. Op basis van een regionale beschouwing zijn prestatieafspraken met alle gemeenten tot stand gebracht. Voor Wonen Noordwest Friesland is bij het uitwerken van de aandachtspunten het handhaven van een goede relatie met de huurders en de gemeenten essentieel. Hierin is Wonen Noordwest Friesland goed geslaagd.

Het beleid is op meer dan de geadviseerde aspecten aangepast en aangescherpt

Beleidsdocumenten als het ondernemingsplan K-trië, de visie op wonen en zorg en het strategisch voorraadbeheer hebben richting gegeven aan de activiteiten van Wonen Noordwest Friesland en daarmee ook aan het werken aan de aandachtspunten. Wonen Noordwest Friesland was zich van een belangrijk deel van de benoemde aandachtspunten al bewust en deze zijn in dit beleidsdocument uitgewerkt. In aanvulling op deze beleidsimpuls heeft Wonen Noordwest Friesland de volgende slagen ter verbetering en aanscherpingen ingevoerd:

- Risicomanagement is ingevoerd.
- De automatisering is aangepast op basis van standaarden, zodat er degelijke en betrouwbare stuurinformatie beschikbaar is over de financiën en de prestaties.
- Veel aandacht voor budgetbewakingen tijdens kunnen bijsturen in de bedrijfsuitgaven.
- Aanjager van de discussie over de krimp en het Deltaplan.
- Goede aanpak van leefbaarheid die als voorbeeld voor anderen dient.
- Het denken en handelen is nog meer in het belang van de huurder gesteld.

- Er is onderzoek gedaan naar de levensvatbaarheid van een eigen servicedienst. Deze werkt marktconform, speelt daarnaast een belangrijke rol in de betrokkenheid bij de huurder en biedt uitstekende mogelijkheden om huurders aan te spreken op het leefbaar houden van de buurt.

Wonen Noordwest Friesland is een adequaat lerende organisatie

De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat Wonen Noordwest Friesland er in is geslaagd om de verbeterpunten uit de vorige visitatie adequaat in handelen en acties om te zetten. Wonen Noordwest Friesland luistert en reageert op feedback. Door het serieus nemen van feedback en belanghebbenden is Wonen Noordwest Friesland een lerende en zich ontwikkelende corporatie waar medewerkers, management, bestuur en commissarissen trots op zijn.

1.2 Recensie

De âldste wenningferhierstiging fan Nederlân is noch hieltyd sûn, fitaal, yn balâns en klear foar de takomst

Wonen Noordwest Friesland verhuurt woningen in het gebied waar de socialistische Nederlandse arbeidersbeweging zich vanaf 1850 actief manifesteerde. Sinds 1903 is Wonen Noordwest Friesland actief in de volkshuisvesting (op dit moment de corporatie met de oudste toelating). De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat het weliswaar de oudste corporatie van Nederland is, maar dan wel een oudje die nog kerngezond is, vitaal is en tegelijkertijd in balans, bij blijft bij de tijd en klaar is voor de toekomst.



Vier schermafdrucken van de YouTube film Wonen Noordwest Friesland 110 jaar (uit 2013); de oudste maar nog steeds kerngezond, vitaal, bij de tijd en klaar voor de toekomst.

Wonen Noordwest Friesland neemt initiatief voor provinciaal strategisch voorraadbeleid

De directeur-bestuurder steekt, via een trekkersrol binnen de Vereniging van Friese Woningcorporaties, veel energie in een provinciale benadering van de vraag naar en voorraad woningen (aantallen en kwaliteit) vanuit de visie dat juist bij krimp van de doelgroep krimp en herstructurering van het benodigde aanbod, samenwerking tussen corporaties en samenwerking tussen corporaties en gemeenten/bedrijven essentieel is. Een in de ogen van veel Friese corporaties en geïnterviewde belanghebbenden (en in die van de visitatiecommissie) misser is het provinciale fonds met een bedrag van 20 miljoen euro dat te leen is voor (volks)huisvestelijke verbeteringen tegen 3% rente. Voor woningbouwcorporaties een lege doos omdat deze tegen een aanmerkelijk lager percentage elders kunnen lenen. Dit fonds lijkt daarmee meer een spaarpot dan actuele stimulering van kwantitatieve en kwalitatieve herstructurering.

De directeur-bestuurder verdient complimenten voor zijn trekkersrol in de totstandkoming van 'Het deltaplan wonen Fryslân' en de recente herziening daarvan. Volgens belanghebbenden kent de directeur-bestuurder een groot draagvlak en is daarmee een persoon die een consequente kwantitatieve vertaling van de (naar beneden bij te stellen) voorraad per corporatie en gemeente zou kunnen stimuleren en leiden en de misser van het provinciale fonds aan de orde kan stellen.

Wonen Noordwest Friesland heeft haar strategisch voorraadbeleid uitgewerkt tot op dorpsniveau

Wonen Noordwest Friesland verhuurt ongeveer 3.800 woningen in 5 gemeenten, verspreid over 36 dorpen. Binnen het werkgebied bereiden de gemeenten zich voor op herindeling in 2018. Het uitgestrekte, dunbevolkte (maar landschappelijk mooie) gebied kent weinig hoogwaardige werkgelegenheid en relatief lage inkomens. (Noordwest) Friesland heeft te maken met een verwachte daling van het aantal huishoudens/inwoners met gevolgen voor de vraag naar woningen en voorzieningen. De doelgroep neemt de komende 15 jaar voor de huursector naar verwachting met 6 procent af. Strategisch voorraadbeheer is in zo'n context extra belangrijk. De visitatiecommissie geeft daarom complimenten voor het systematisch per dorp in kaart brengen van de benodigde voorraad (via marktscores per woningtype per dorp). Op basis van deze analyse worden tot 2030 naar verwachting enkele honderden woningen gesloopt en/of verkocht en geherstructureerd waardoor de kernvoorraad afneemt van 3.800 naar circa 3.600 woningen. In 2016 wordt de voorraad opnieuw geïnventariseerd.

Wonen Noordwest Friesland heeft daarnaast uniek leefbaarheidsbeleid tot op dorpsniveau uitgewerkt

Men paart haar voorraadbeleid aan leefbaarheidsbeleid, eveneens tot op dorpsniveau, vanuit de visie dat voldoende faciliteiten, een schone en veilige omgeving en sociale cohesie bepalen of mensen prettig wonen. Drie leefbaarheid coördinatoren onderhouden contacten met de dorpen en (onder voorwaarden, bijvoorbeeld cofinanciering en zelfredzaamheid) wordt ondersteuning geboden aan verenigingen, dorpsactiviteiten, dorpshuizen en multifunctioneel gebruikt maatschappelijk vastgoed. Wonen Noordwest Friesland heeft 13 aandachtsvelden (variërend van de aanpak van rotte kiezen tot het onderhouden van speeltuinen) geformuleerd die bijdragen aan de sociale cohesie en/of aan het aanzien van de woonomgeving. Naast het ondersteunen van leefbaarheid monitort Wonen Noordwest Friesland leefbaarheid samen met verenigingen van dorpsbelang, dorpshuisbesturen en actieve dorpsbewoners. Voor knelpunten worden in samenwerking met de gemeenten, politie en maatschappelijke en (semi-) commerciële organisaties oplossingen aangedragen. De visitatiecommissie heeft niet eerder een dergelijk, prima uitgewerkt, in de context passend en beheersbare benadering van leefbaarheid aangetroffen.

Wonen Noordwest Friesland bouwt met gevoel voor schoonheid, kiest voor fraaie stiling van sociaal bezit

Tijdens een schouw van het bezit heeft de visitatiecommissie geconstateerd dat Wonen Noordwest Friesland veel aandacht besteedt aan architectuur bij nieuwbouw en renovatie. In een gebied waar het pragmatisme van de bewoners herkenbaar is in het ontbreken van opsmuk in de architectuur van woningen levert Noordwest Friesland hiermee een bijdrage aan de upgrade van de dorpen in haar werkgebied. De rotte kiezen die daar (helaas) nog zichtbaar zijn, zijn doorgaans particulier bezit, waar het bezit van de corporatie in positieve zin bij afsteekt. De gemeente Franekeradeel heeft particuliere eigenaren van rotte kiezen op basis van een verordening aangeschreven en met groot succes tot het opknappen en/of sloop van het bezit verleid en gedwongen. Volgens de visitatiecommissie is het overnemen van deze succesvolle aanpak van rotte kiezen door de andere gemeenten een grote en niet al te ingewikkelde kans die tot dusver maar mondjesmaat is opgepakt. Juist in dit plattelandsgebied zijn particulier en corporatiebezit sterker gemengd dan in de meer grootstedelijke gebieden en wordt het aanzien van een buurt of dorp in sterk negatieve zin beïnvloed door particuliere rotte kiezen.



Sociale woningbouw met aandacht voor architectuur in Sint Annaparochie. Monumenten voor de toekomst?

Wonen Noordwest Friesland heeft in veel aspecten van haar bedrijfsvoering de ICT vernieuwd

Op basis van een onderzoek naar de beheerslasten is deze visitatieperiode besloten ICT beleid en beheer (kosten concurrerend ten opzichte van de markt) intern te blijven beleggen. Er is behoorlijk geïnvesteerd om de ICT omgeving up to date te maken. De omgeving is virtueel vormgegeven waarbij medewerkers werkplekonafhankelijk kunnen werken. Het servicebedrijf werkt via mobiele applicaties op de smartphone en is in 2014 gestart met het mobiel digitaal verwerken van mutatie inspecties. De visitatiecommissie is onder de indruk van de brede ICT toepassing (van onderhoud tot administratie) en geeft in overweging om binnen het basissysteem een managementinformatie-module te activeren en te kijken naar nog verdere verbetering van (de digitale) dienstverlening en contacten voor en met (potentiële) huurders.

Wonen Noordwest Friesland is financieel in control, gezond en zal dat naar verwachting ook blijven

Na invoering van de verhuurdersheffing heeft Wonen Noordwest Friesland haar voorraad-, verkoop- en huurbeleid herijkt en extra aandacht besteed aan de bedrijfslasten. De (meerjaren) begroting wordt tweemaal per jaar geactualiseerd en volgens risicomangementbeleid (deze visitatieperiode vormgegeven) geanalyseerd. Via management rapportages worden de doelen en activiteiten meerdere malen per jaar gevolgd. Via een in een notie vastgelegde methodiek financiële sturing wordt op de voorgeschreven ratio's en vooral de kasstromen gestuurd. Er wordt gewerkt volgens een vernieuwd treasurystatuut en controles op basis van een intern controleplan. De corporatie is dan ook in control

over de bedrijfsvoering en is financieel gezond. De accountant gaf hiervoor complimenten, waar de visitatiecommissie zich van harte bij aansluit. De visitatiecommissie is van mening dat het terugdringen van de huurdering een punt van aandacht is evenals de noodzaak om de ambities (investeringen) zodanig scherp te stellen dat er niet een overmaat aan vermogen en investeringsruimte ontstaat. De visitatiecommissie is verder van mening dat het goed zou zijn om eenmaal per periode een overzicht te genereren betreffende de opvolging van de verbeterpunten uit de interne audits.

De netto bedrijfslasten behoren tot de laagste in Nederland en daar is hard voor gewerkt.

De corporatie heeft haar (destijds relatief al lage) bedrijfslasten spectaculair omlaag gebracht en behoort tot de absolute toppers op dit gebied. Ze leunt echter bepaald niet achterover en blijft zoeken naar verdere verbeteringen en nieuwe methodieken (bijvoorbeeld door het clusteren van onderhoud per dorp waardoor reistijd en kosten wordt bespaard). Een verlaging met meer dan 55% in deze visitatieperiode is in de ogen van de visitatiecommissie een prestatie van belang. De visitatiecommissie heeft waargenomen dat na een goede kosten baten afweging ervoor is gekozen om taken intern te beleggen waardoor de verhouding fte/vhe slechter lijkt dan die van andere corporaties. Door de nauwkeurige afweging is er echter juist sprake van een beleid dat bijdraagt aan lagere netto bedrijfslasten.

Wonen Noordwest Friesland is sterk in het anticiperen op ontwikkelingen

Wonen Noordwest Friesland is aanjager van de krimpdiscussie en het deltaplan wonen, heeft haar strategisch voorraadbeleid prima op orde, ontwikkelde een voorbeeldaanpak qua leefbaarheidsbeleid, bracht haar ICT op orde en stuurde bijtijds op haar bedrijfsuitgaven die relatief erg laag zijn. De organisatie past zich voortdurend aan en verbetert zich en is desondanks intern (qua sfeer) in balans. Met dit alles geeft de corporatie naar de mening van de visitatiecommissie blijk van een groot anticiperend vermogen op ontwikkelingen in haar omgeving. De position paper geeft wat dat betreft blijk van een goede kijk op de corporatie en wat haar te doen staat. Ook de governance is op orde. Deze corporatie is een lerende organisatie en een organisatie waar de visitatiecommissie met plezier heeft gevisiteerd; een corporatie waar minister Blok eens langs zou moeten gaan als voorbeeld van een corporatie zoals die hoort te zijn.

Verbeterpunten

1. De visitatiecommissie is onder de indruk van de brede ICT toepassing en geeft in overweging om binnen het basissysteem een managementinformatie-module te activeren en te kijken naar nog verdere verbetering van (de digitale) dienstverlening en contacten voor en met (potentiële) huurders.
2. De visitatiecommissie is van mening dat het het terugdringen van de huurdering aandacht behoeft.
3. De visitatiecommissie geeft in overweging om bij het vaststellen van het nieuwe beleidsplan in 2016 de ambities (investeringen) zodanig scherp te stellen dat er niet een overmaat aan vermogen en investeringsruimte ontstaat (ICR en LTV moeten zich eigenlijk binnen een bandbreedte ontwikkelen met een –reeds voorgeschreven minimum- en een te bepalen maximum waarde).
4. De visitatiecommissie geeft in overweging om een PR- en lobby-strategie te ontwikkelen om de gemeenten en provincie de activeren om beleid te ontwikkelen in antwoord op de demografische ontwikkelingen in de provincie. Overweeg hierbij hoe de beschikbare netwerken in de organisatie en bij de Raad van Commissarissen optimaal te benutten.
5. De visitatiecommissie is van mening dat het goed is om eenmaal per periode een overzicht te genereren betreffende de opvolging van de verbeterpunten uit de interne audits.

1.3 Integrale scorekaart 2011-2014

Presteren naar opgaven en ambities									
	prestatieveld						gemiddelde	weging	eindcijfer
	1	2	3	4	5	6			
Prestaties in het licht van de opgaven	7,0	10	7,0	7,2	7,0	-	7,6	75%	8,0
Ambities in relatie tot de opgaven							9	25%	
Presteren volgens belanghebbenden									
	prestatieveld						gemiddelde	weging	eindcijfer
	1	2	3	4	5	6			
Prestaties	7,2	6,8	7,4	7,0	7,2	7,2	7,1	50%	7,3
Relatie en communicatie							7,6	25%	
Invloed op beleid							7,2	25%	
Presteren naar vermogen									
								weging	eindcijfer
Financiële continuïteit							9	30%	8,6
Doelmatigheid							9	30%	
Vermogensinzet							8	40%	
Governance									
Besturing	Plan		8,5				8,8	33%	8,2
	Check		9						
	Act		9						
Intern toezicht	Functioneren RvC		8,3				7,7	33%	
	Toetsingskader		7						
	Toepassing governancecode		8						
Externe legitimering en verantwoording	Externe legitimatie		9				8,0	33%	
	Openbare verantwoording		7						

In dit visitatierapport is de voorgeschreven meetschaal gehanteerd, conform de Methodiek Maatschappelijke Visitatie Woningcorporaties Versie 5.0. De meetschaal is opgenomen in de bijlagen. De decimalen zijn ontstaan door het gemiddelde van de onderliggende cijfers te berekenen.

1.4 Samenvatting

Deze visitatie vond plaats conform de Methodiek Maatschappelijke Visitatie Woningcorporaties Versie 5.0. tussen september 2015 en januari 2016. De gesprekken met belanghebbenden en vertegenwoordigers van Wonen Noordwest Friesland hebben plaatsgevonden op 20 en 21 januari 2016. De visitatiecommissie is onder de indruk van de prestaties van Wonen Noordwest Friesland op alle onderdelen die binnen de visitatiemethodiek beoordeeld worden. Het is een mooie lijst scores geworden over de periode 2011-2014. De verbeterpunten die de commissie heeft aangedragen kunnen Wonen Noordwest Friesland nog net dat extra laten doen.

Presteren naar opgaven en ambities: 8,0

Wonen Noordwest Friesland presteert goed ten opzichte van de opgaven en heeft een zeer goede ambitie.

Presteren volgens belanghebbenden: 7,3

De belanghebbenden zijn tevreden over de kwaliteit van de relatie en de wijze van communicatie met Wonen Noordwest Friesland. De maatschappelijke volkshuisvestelijke prestaties zijn ruim voldoende, net als de tevredenheid over de mate van invloed op het beleid.

Presteren naar vermogen: 8,6

Wonen Noordwest Friesland voldoet aan alle eisen van de externe toezichthouders, en zet een zeer goede financiële prestatie neer.

Governance: 8,2

De governance bij Wonen Noordwest Friesland is goed op orde. Een uitstekend functionerende besturing en een goed functionerende raad van commissarissen. Ook een goede verantwoording en legitimatie naar buiten toe.

Al met al was het voor de visitatiecommissie een bjusterbaarlijk genoeg om deze oudste, maar gezonde en kwieke corporatie van Nederland te mogen beoordelen.

1.6 SWOT diagram

Sterk

- Beschouwt de problematiek niet alleen vanuit het eigen werkgebied, maar ook vanuit provinciaal oogpunt.
- Stimuleert samenwerking (corporaties onderling, gemeenten en bedrijven).
- Uniek uitgewerkt voorraad- en leefbaarheidsbeleid op dorpsniveau.
- Heeft gevoel voor schoonheid (architectuur) bij verbeter- en nieuwbouwprojecten en levert zo een bijdrage aan de upgrade van de dorpen.
- Innovatief zoekend naar nieuwe methoden om beter te werken tegen lage lasten.
- Heeft haar ICT op orde.
- Past regelmatig koers op veranderingen aan.
- Bedrijfsvoering op orde, financieel gezond.
- Verwerkt mening van belanghebbenden en feedback snel in systemen en handelen.

Kans

- De bestuurder kent een groot draagvlak en is volgens belanghebbenden de persoon die een consequente kwantitatieve vertaling van de (naar beneden bij te stellen) voorraad per corporatie en gemeente zou kunnen stimuleren.
- Het ontwikkelen van een lobby- en beïnvloedingsstrategie (gemeenten, provincie en rijk) binnen de woonregio.
- De investeringsruimte (van 55 miljoen) inzetten voor:
 - kwantitatieve en kwalitatieve herstructurering van het bezit en/of het beperken van huur
 - het worden van voorbeeld- en experimenteer-corporatie om bijv. huurders en belanghouders nog meer te betrekken (invulling nieuwe woningwet).
- Het te verwachten toenemende aantal statushouders in een taskforce met gemeenten en zorgpartijen beschouwen op mogelijkheid om krimp tegen te gaan.
- Uitvoeren rotte kiezen beleid Franekeradeel door alle gemeenten.
- Particulieren laten meeliften bij verbeteringsprojecten op contracten Wonen Noordwest Friesland.
- Structurele samenwerking en eventuele fusie met Harlingen en/of Franeker biedt ruimte voor versterking van deskundigheid.
- Gemeentelijke herindeling, waardoor wellicht impuls komt voor een gezamenlijke woonvisie en gezamenlijke aanpak op thema's (o.a. Statushouders, rotte kiezen, ontwikkeling kernen, demografische ontwikkelingen).
- Stelsel van prestatieafspraken in de woningwet als impuls voor SMART-afspraken met gemeenten.
- Benutten aanwezigheid van de eigen onderhoudsdienst in een soort leefbaarheidschouw en in de interactie met de huurder: ruimte voor de vakman.

Zwak

- Huurachterstanden en huurderving (nog) relatief hoog.

Bedreiging

- Het niet op elkaar afstemmen en samenwerken van gemeenten, bedrijven en corporaties in een woonregio als Friesland waar de hurende doelgroep naar verwachting behoorlijk zal afnemen.
 - Gemeenten zijn intern gericht vanwege de samenvoeging.
 - Regelgeving en cijferfetisjisme trekken de aandacht en energie weg van de volkhuusvestelijke taken.
 - Regie op woningbouwprogramma's en afstemming bij Friesland als 1 woonregio.
-

2 Wonen Noordwest Friesland

2.1 Missie en Visie

Wonen Noordwest Friesland is opgericht op 1 mei 1903, toen nog onder de naam Woningstichting Het Bildt. Het is de corporatie met de oudste toelating van Nederland. Het werkgebied van Wonen Noordwest Friesland omvatte de afgelopen 4 jaar de volgende gemeenten:

- Franekeradeel
- Menameradeel
- Het Bildt
- Leeuwarderadeel
- Ferwerderadeel

Wonen Noordwest Friesland combineert van oudsher respect voor traditioneel gewortelde opvattingen en culturen in de regio met moderne en toekomstgerichte inzichten en een bijpassende uitvoering voor wat betreft sociale huurhuisvesting. Dit komt herkenbaar terug in de missie en visie waarmee Wonen Noordwest Friesland laat zien waar zij voor staat.

Missie:

Wonen Noordwest Friesland is een transparante en klantgerichte corporatie, die op actieve en innovatieve wijze invulling geeft aan haar volkshuisvestingstaken en zich inspant om de leefbaarheid van de dorpen in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren.

Vanuit deze missie, de basis voor het handelen, volgt de visie. Deze geeft aan wat Wonen Noordwest Friesland wil dat er in de toekomst gaat gebeuren en wat zij wil bereiken in de wereld van morgen.

Visie:

Primair zorgt Wonen Noordwest Friesland voor goede, betaalbare en energiezuinige woningen, passend voor de doelgroepen van ons beleid (conform de BBSH). Wij willen de mensen keuzemogelijkheden bieden. Wij betrekken onze huurders en stakeholders bij ons beleid. Wij willen transparant zijn in ons doen en laten. Op professionele en innovatieve wijze willen wij deze primaire taken vervullen.

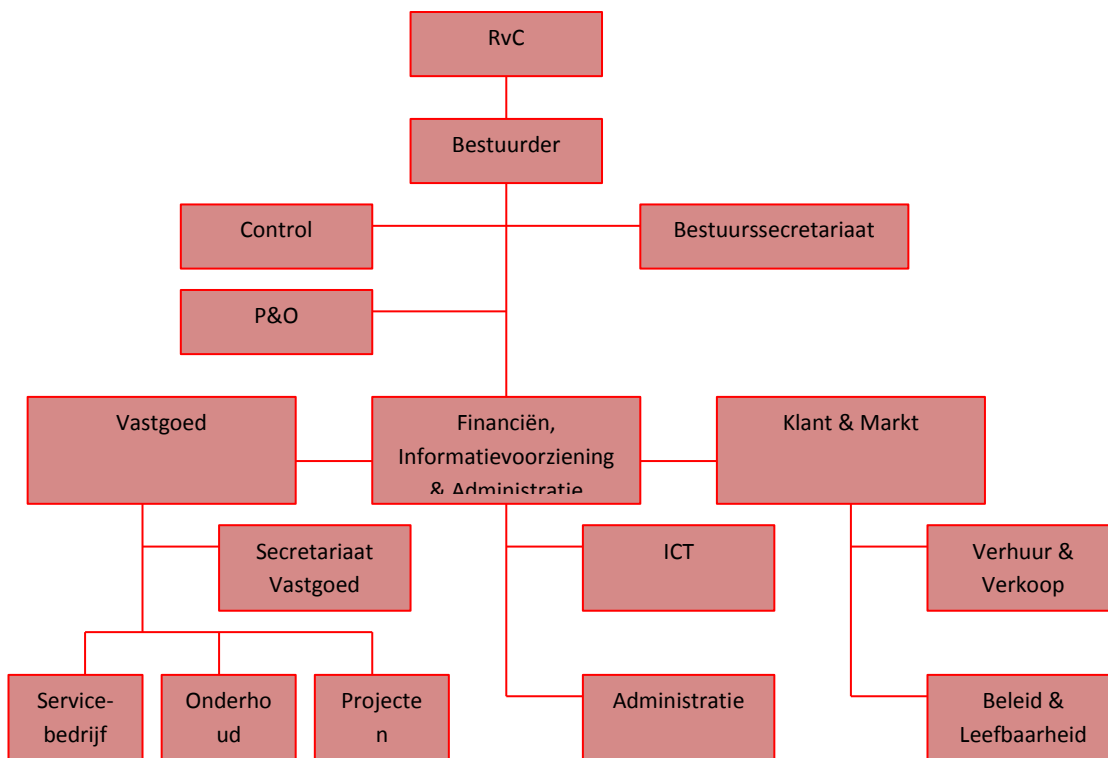
2.2 Bezit

In het genoemde bedieningsgebied beschikt Wonen Noordwest Friesland over een overzichtelijk aantal woningen waarmee de doelstellingen van de organisatie gerealiseerd kunnen worden. Het bezit is als volgt verdeeld:

	Goedkoop (< € 389,05)	Betaalbaar (€ 389,05 - € 596,75)	Duur (> € 596,75)	Totaal
Aantal Woningen	944	2.658	278	3.880
In % van totaal	24%	69%	7%	100%

2.3 Inrichting Organisatie

De organisatie is in lijn met het bedieningsgebied en de omvang van het bezit klein qua omvang met een structuur die daarbij past. Dat wil zeggen een beperkte managementlaag en geclusterde werkeenheden voor de uitvoering en controle.



De bovenstaande figuur laat de organisatiestructuur van Wonen Noordwest Friesland zien.

De personele bezetting is zowel kwantitatief als qua bezetting zeer constant te noemen. Een laag verloop, gecombineerd met een laag ziekteverzuim, biedt de directeur-bestuurder en het management goede mogelijkheden om de persoonlijke ontwikkeling van de medewerkers en de organisatie op een adequate manier naar een hoger plan te tillen.

2.4 Cultuur

De organisatiecultuur kenmerkt zich door openheid, transparantie, doelgerichtheid in combinatie met mensgerichtheid. De bevoegenheid van de directeur-bestuurder leidt niet tot overvleugeling van zijn management maar stimuleert juist. De kernelementen van motivatie, te weten zingeving, autonomie en meesterschap, zijn terug te vinden in de manier van leiderschap en heeft in alle geledingen resultaat. Deze cultuur heeft zowel intern als extern gevolgen. Intern zorgt bijvoorbeeld meer verantwoordelijkheden op een lager niveau voor meer professionele vrijheid, een grotere betrokkenheid en huurder gerichte resultaten. Er wordt in alle opzichten meegedacht naar aanleiding van eigen ervaringen en ook initiatief genomen. Daardoor wordt de afstand naar de huurder verkleind en de belangen van deze doelgroep beter begrepen en gediend. Tegelijkertijd zijn medewerkers zich

beter bewust van hun taken en verantwoordelijkheden ten opzichte van de algehele missie en visie. Wonen Noordwest Friesland is een homogene organisatie met ruimte voor individuele ontwikkeling.

2.5 Tenslotte

De manier waarop de corporatie is georganiseerd en wordt bestuurd kan tot voorbeeld dienen voor andere corporaties. Er wordt met interesse en nieuwsgierigheid naar de corporatie gekeken. Wonen Noordwest Friesland is inspiratiebron waarvan de sector in brede zin profijt kan hebben.

Deel 2: Beoordelingen met toelichting, per perspectief

3 Presteren naar Opgaven en Ambities

3.1 Beoordelingskader

Bij Presteren naar Opgaven beoordeelt de visitatiecommissie de prestaties van de corporatie in het licht van de externe opgaven van de corporatie. Onder externe opgaven worden verstaan:

“alle formele en/of in gezamenlijk overleg vastgestelde maatschappelijke opgaven in het werkgebied, zoals vastgelegd in prestatieafspraken of in beleidsdocumenten van de (lokale, regionale en/of landelijke) overheid, zorg- en welzijnsinstellingen, huurdersorganisaties, brancheorganisatie, politie, samenwerkingsverbanden waar de corporatie in participeert etc.”

Ook beoordeelt de visitatiecommissie de Ambities in licht van de opgaven: passen de ambities bij de externe opgaven?

3.2 Opgaven in het werkgebied van Wonen Noordwest Friesland

In dit hoofdstuk worden de prestaties van Wonen Noordwest Friesland gerelateerd aan de opgaven in het werkgebied in de periode 2011 tot en met 2014.

Deze opgaven zijn vooral gevonden in de jaarverslagen 2010-2014, ondernemingsplan 2010-2014 en 2009-2015, de prestatieafspraken Franekeradeel 2009-2013 en 2010-2014, het convenant 2013 Menameradiel, het convenant 2013 Ferweradeel, de convenanten 2009 en 2013 Het Bildt en het convenant 2013 Ferwerderadiel.

3.3 Relevante ontwikkelingen

Woningcorporaties hebben sinds 2010 te maken met restrictieve regelgeving op het gebied van woningtoewijzing, kerntaak, afdrachten in verband met de verhuurders- en saneringsheffing, beschreven in Europese mededingingsregels, de nieuwe Woningwet en de daaraan voorafgaande Novelle. Al deze regels betekenen een (verdere) beperking van de financiële speelruimte van corporaties.

3.4 Beoordeling prestaties

3.4.1. Huisvesten primaire doelgroep

Woningtoewijzing en doorstroming

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel.

Wonen Noordwest Friesland heeft in de visitatieperiode meer dan 90% van haar vrijkomende woningen aan de doelgroep van beleid toegewezen. Gemiddeld was dit 90,5% over de visitatieperiode, dit is conform de opgave. Corporaties zijn gehouden om vrijkomende woningen toe te wijzen binnen de inkomensgrenzen die de Wet op de Huurtoeslag (WHT) stelt. In 5% van de toewijzingen mag de corporatie hiervan afwijken.

Wonen Noordwest Friesland heeft in de visitatieperiode alle te plaatsen statushouders gehuisvest. Het aantal gehuisveste statushouders overtreft met 201 de opgave van 117 ruimschoots.

Wonen Noordwest Friesland werkt actief mee aan kamergewijze verhuur van gezinswoning en aan alleenstaande buitenlandse werknemers. Gedurende de visitatieperiode heeft Wonen Noordwest Friesland gemiddeld 10 woningen verhuurd aan uitzendbureaus en/of arbeidsmigranten, waarvan 20 in 2014. Wat betreft de wachttijd is de maximale norm 12 maanden. De norm wat betreft het gemiddelde aantal dagen mutatieleegstand per woning is maximaal 15 dagen. De norm voor het aantal reacties op aangeboden huurwoningen is tenminste 4. In de visitatieperiode lag alleen in 2011 de gemiddelde wachttijd op 12 maanden. In de overige jaren lag deze daarboven. De mutatieleegstand in de periode varieerde tussen 0,46% en 1,1%. Het gemiddelde aantal reacties varieerde tussen 6,84 en 5,84. Wonen Noordwest Friesland wil de mensen keuzemogelijkheden bieden. Dit doet zij door jaarlijks 200 woningen aan te bieden als keuzewoningen die mensen kunnen huren of via Koopgarant kunnen kopen. Wonen Noordwest Friesland stelt ook daadwerkelijk 200 woningen per jaar beschikbaar als keuzewoning gedurende de visitatieperiode.

Wonen Noordwest Friesland scoort op alle gestelde opgaven ruim voldoende. De visitatiecommissie is dan ook van mening dat overall genomen de prestatie van Wonen Noordwest Friesland op het onderdeel woningtoewijzing en doorstroming gelijk is aan de opgaven.

Betaalbaarheid

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel.

Wonen Noordwest Friesland heeft als opgave dat zij minimaal voldoet aan het huurbeleid van de Rijksoverheid. In alle visitatiejaren is de gemiddelde huurverhoging van Wonen Noordwest Friesland binnen de marges van de toegestane huursomstijging van het Rijksbeleid (te weten de maximaal toegestane percentages voor inflatiecorrectie alsmede de maximale percentages voor de inkomensafhankelijke verhogingen). Tevens streeft Wonen Noordwest Friesland er naar om voldoende huurwoningen betaalbaar te houden voor de primaire doelgroep. Wonen Noordwest Friesland gaat uit van een minimaal benodigde kernvoorraad van 3.369 huurwoningen (huurprijs tot en met betaalbaar), in 2014 stelden zij de ambitie bij naar 3.619 woningen met een bandbreedte tussen de 3.542 en 3.696 woningen. In de gehele visitatieperiode voldoet Wonen Noordwest Friesland aan deze ambitie. Tevens bestaat de kernvoorraad gedurende de visitatieperiode voor gemiddeld 96,5% uit goedkope en betaalbare woningen. Dit is 0,5% meer als de vooraf vastgestelde 96%. Wonen Noordwest Friesland biedt huurders de gelegenheid om deel te nemen aan het fonds klein onderhoud en glasverzekering, waardoor huurder voorkomen dat zij deze werkzaamheden zelf uit moeten voeren of voor hogere kosten komen te staan. De deelname aan dit fonds is de gehele visitatieperiode 99%.

Op basis van deze bevindingen is de visitatiecommissie van mening dat de prestatie van Wonen Noordwest Friesland gelijk is aan de opgaven.

Prestatieveld huisvesten primaire doelgroep	Beoordeling visitatiecommissie prestaties in relatie tot opgaven
woningtoewijzing en doorstroming	7
betaalbaarheid	7
Oordeel	7,0

3.4.2. Huisvesten bijzondere doelgroepen

Ouderen met specifieke zorg- en huisvestingsbehoefte

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 10.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel. In het ondernemingsplan 2009-2015 stelt Wonen Noordwest Friesland dat zij goede en betaalbare woningen wil bieden voor de doelgroepen in haar beleid. Senioren behoren tot een van deze doelgroepen. Wonen Noordwest Friesland streeft naar goede samenwerking met zorgpartijen. Gedurende de visitatieperiode werkt Wonen Noordwest Friesland nauw samen met vier zorgcentra in de regio waarin zij actief is. Tevens wil Wonen Noordwest Friesland voldoende geschikte woningen voor senioren realiseren en kleine aanpassingen in huis vergoeden. Zij stelt dat vanaf 2010 tenminste 40% van de totale nieuwbouw en herstructureringsopgave levensloop geschikt wordt gemaakt. Met de realisatie van diverse projecten in de visitatieperiode (o.a. Kukshiem en Aeckemahûs) blijkt 93% van de nieuwbouw in de periode 2011-2014 levensloopbestendig te zijn. Dit is 53% meer dan Wonen Noordwest Friesland zich vooraf had gesteld. Tevens wordt het beleid van vergoedingen voor kleine aanpassingen in huis voor senioren voortgezet en worden senioren meer bewust gemaakt van de mogelijkheden die er zijn om hun woning aan te passen. Volgens de visitatiecommissie overtreft de prestatie van Wonen Noordwest Friesland op het gebied van het huisvesten van ouderen met een specifieke zorg- en huisvestingsbehoefte de opgaven aanzienlijk.

Personen met een (lichamelijke, psychiatrische of verstandelijke) beperking

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met niet.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel. In de visitatieperiode zijn geen verzoeken gedaan door zorgorganisaties voor het realiseren van huisvesting voor personen met een beperking. Wonen Noordwest Friesland staat hier wel voor open. Er zijn verder geen prestatieafspraken of overige ambities geformuleerd.

Overige huishoudens die zorg en/of begeleiding nodig hebben of speciale eisen aan hun woning stellen

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel niet.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel. In de prestatieafspraken wordt gesteld dat Wonen Noordwest Friesland garandeert dat aan alle bijzondere doelgroepen onderdak wordt verleend. Halfjaarlijks worden deze groepen gezamenlijk gemonitord. De taakstelling wordt SMART gemaakt en de monitoring wordt gedaan door het sociaal team. De realisatie van deze afspraak is/wordt niet bijgehouden. De visitatiecommissie is daardoor niet in staat dit onderdeel te beoordelen.

Prestatieveld huisvesten specifieke doelgroepen

Beoordeling visitatiecommissie prestaties in relatie tot opgaven

ouderen met specifieke behoeften

10

bewoners met beperkingen	-
overige personen	-
Oordeel	10

3.4.3. Kwaliteit woningen en woningbeheer

Woningkwaliteit

De visitatiecommissie beoordeelt dit met een 7.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel. Er zijn geen prestatieafspraken gemaakt of ambities geformuleerd over de woningkwaliteit, echter uit de KWH-meting blijkt de tevredenheid van de huurders over de woningkwaliteit ruim voldoende te zijn in de periode 2011-2013. Over het jaar 2014 zijn geen cijfers bekend. Op basis hiervan en het gemiddelde energielabel C, is de visitatiecommissie van mening dat, Wonen Noordwest Friesland voldoet aan de opgave.

Kwaliteit dienstverlening

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel. Er zijn geen specifieke prestatieafspraken en/of ambities over de kwaliteit van de dienstverlening. Uit de Aedes benchmark blijkt de kwaliteit van de dienstverlening in 2014 beoordeeld te worden met een 7,1 (in 2015 is dit een 7,6). Daarnaast blijkt uit de eigen kwaliteitsmetingen aftersales, de totale dienstverlening in de jaren 2012-2014 (over 2011 zijn geen cijfers beschikbaar) gemiddeld met een 7,6 te worden beoordeeld. De visitatiecommissie is daarom ook hier van mening dat ondanks dat er geen expliciete ambities en prestaties zijn geformuleerd op dit onderdeel, Wonen Noordwest Friesland voldoet aan de opgave.

Energie en duurzaamheid

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel. In het Koepelconvenant Energiebesparing Gebouwde Omgeving is voor corporaties afgesproken dat in 2021 de corporatiewoningen gemiddeld energielabel B hebben. De opgave over de periode 2011-2014 betrof de inspanningsverplichting die vanuit Aedes met de Rijksoverheid is aangegaan om in de periode 2008-2017 een gasbesparing van 20% te realiseren over het gehele woningbezit. Van de woningen van Wonen Noordwest Friesland hebben in 2014 gemiddeld 27% een energielabel B of hoger, dit tegenover 16% in 2011. Wonen Noordwest Friesland is dus goed op weg, maar heeft nog wel het nodige te doen. Wat betreft de gasbesparing is Wonen Noordwest Friesland ook al een heel eind op weg, van een besparing van 7,2% ten opzichte van 2007 in 2010, naar een besparing van 16,9% ten opzichte van 2007 in 2014. Op basis van deze bevindingen is de visitatiecommissie van mening dat de prestatie van Wonen Noordwest Friesland gelijk aan de opgaven.

Prestatieveld kwaliteit van de woningen en woningbeheer	Beoordeling visitatiecommissie prestaties in relatie tot opgaven
--	---

woningkwaliteit	7
kwaliteit van dienstverlening	7
energie en duurzaamheid	7
Oordeel	7,0

3.4.4. (Des)Investeren in vastgoed

Nieuwbouw

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel. In de prestatieafspraken Franekeradeel staat dat tenminste 30% van de nieuw te bouwen woningen door de corporatie levensloopbestendig is. Wonen Noordwest Friesland heeft zichzelf echter voorgenomen dat vanaf 2010 tenminste 40% van de totale nieuwbouw en herstructureringsopgave levensloopgeschikt gemaakt wordt. Uit de cijfers blijkt dat 93% van de nieuwbouw levensloopbestendig is. Daarnaast is afgesproken dat het gezamenlijke woningbouw- en herstructureringsprogramma en de voortgang daarin, in het jaarlijks volkshuisvestelijk overleg van april wordt besproken en vastgesteld. Het programma is dynamisch en wordt jaarlijks geactualiseerd. De realisatie van woningen conform te planning uit de meerjarenbegrotingen is in 2013 en 2014 beïnvloed door externe omstandigheden, waardoor realisatie gepland op het einde van het jaar feitelijk in het begin van het jaar daarop heeft plaatsgevonden. De factoren die deze kleine vertraging hebben veroorzaakt liggen buiten de invloedssfeer van de corporatie, faillissement van de uitvoerende aannemer en extreme weersomstandigheden, waardoor de bouw langere tijd heeft stil gelegen. Indien voor deze verschuiving in de cijfers wordt gecorrigeerd evenaren de prestaties de opgaven.

Sloop, samenvoeging

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel. Er zijn geen specifieke afspraken of ambities geformuleerd op dit onderdeel. Uit de prestaties van Wonen Noordwest Friesland die te vinden zijn in de meerjarenbegrotingen blijkt gedurende de visitatieperiode gemiddeld 107% van de begrote aantallen gesloopt te worden. Het gaat hier met name om woningen die gesloopt worden in het kader van vervangende nieuwbouw. Wonen Noordwest Friesland sloopt bewust meer dan dat er teruggebouwd wordt, dit met het oog op de naderende krimp. Wanneer er is gesloopt zonder dat er vervangende nieuwbouw is gebouwd, wordt er in overleg met de gemeente gekozen voor een andere opvulling (groen en/of speelvoorzieningen). Ondanks dat er 7% meer wordt gesloopt dan begroot, spoort dit wel met een van de doelstellingen in het ondernemingsplan K-trije waarin met het oog op de naderende krimp bewust wordt gekozen om bij sloop niet altijd vervangende nieuwbouw te bouwen. De visitatiecommissie is dan ook van mening dat de geleverde prestatie van Wonen Noordwest Friesland gelijk is aan de opgave.

Verbetering bestaand woningbezit (renovatie/groot onderhoud)

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 8.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel. Wonen Noordwest Friesland wil zorgen voor kwalitatief goede woningen, passend voor de doelgroepen van haar beleid. Wonen Noordwest Friesland wil de woontechnische kwaliteit van de bestaande woningen verhogen, onder andere door circa 1.100 woningen in de periode tot en met 2020 te renoveren of te slopen en vervangen door nieuwbouw. In de visitatieperiode blijkt Wonen Noordwest Friesland 180 woningen gesloopt te hebben en 155 woningen gebouwd te hebben. Tevens blijken er in totaal 3.452 woningverbeteringen te zijn uitgevoerd met een gemiddelde investering van €5.764,75 per woning gedurende de visitatieperiode. Volgens de visitatiecommissie overtreft de prestatie van Wonen Noordwest Friesland op dit onderdeel de opgaven.

Maatschappelijk vastgoed

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel. Wonen Noordwest Friesland wil de leefbaarheid in dorpen op peil houden en zo mogelijk verbeteren door het ontwikkelen, beheren en versterken van maatschappelijk vastgoed. In het ondernemingsplan 2009-2015 heeft Wonen Noordwest Friesland als doel om minimaal één pilot-project te starten m.b.t. het ontwikkelen, beheren en/of versterken van een maatschappelijke vastgoed pand in 2009. Daarna willen zij nader beleid formuleren over de inzet van middelen en randvoorwaarden m.b.t. maatschappelijk vastgoed. Wonen Noordwest Friesland heeft uiteindelijk het volgende maatschappelijk vast goed gebouwd: gezondheidscentrum in Marssum (start 2008, oplevering maart 2011), Berlingahiem in Berlikum, Bjirmenstate in Sexbierum en Offingaburg. In december 2010 heeft Wonen Noordwest Friesland besloten om zelf geen maatschappelijk vastgoed meer te bouwen, maar daar wel aan bij te dragen. Op basis van deze bevindingen is de visitatiecommissie van mensen dat de prestatie van Wonen Noordwest Friesland gelijk is aan de opgaven.

Verkoop

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel. In de prestatieafspraken Franekeradeel is opgenomen dat Wonen Noordwest Friesland 2.000 woningen uit de bestaande voorraad in de periode van 2009-2018 te labelen als Koopgarant/keuze woningen. Dit komt neer op 200 woningen per jaar, dit aantal wordt ook gehaald. De prestatie is hiermee gelijk aan de opgave.

Prestatieveld (des)investeren in vastgoed	Beoordeling visitatiecommissie
nieuwbouw	7
sloop / samenvoeging	7
verbeteren bestaand bezit	8
maatschappelijk vastgoed	7
verkoop	7
Oordeel	7,2

3.4.5. Kwaliteit van wijken en buurten

Leefbaarheid

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel.

In de prestatieafspraken Franekeradeel 2010-2014 wordt afgesproken dat er door de partijen een leefbaarheidsmonitor wordt uitgevoerd. Uit deze monitor blijkt de score in alle gemeenten ruim voldoende tot goed met scores variërend van een 7,4 tot een 8,0. Daarnaast wordt afgesproken dat er minimaal 2 dorpsschouwen per gemeente, per jaar worden gehouden, dit gebeurt ook daadwerkelijk (4 gemeenten. In 2011 waren er 12 dorpsschouwen, in 2012 waren er 8, in 2013 waren er 13 en in 2014 waren er 11). Tevens is afgesproken dat één keer in de drie jaar in elk dorp een dorpsschouw wordt gehouden en elk dorp een dorpsvisie krijgt. Een andere afspraak is dat er jaarlijks €500.000 (prijspeil 2008) wordt geïnvesteerd in de leefbaarheid van de dorpen, dit wordt vervolgens stapsgewijs afgebouwd naar €250.000. Uit de cijfers blijkt dat gedurende de visitatieperiode iets minder als begroot investeert in het leefbaarheidsbudget (variërend tussen de €213.260 en €233.000). Er is echter nog nooit een aanvraag om financiële redenen geweigerd. Dit alles overziende is de visitatiecommissie van mening dat de prestaties van Wonen Noordwest Friesland gelijk zijn aan de opgaven.

Wijk- en buurtbeheer

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.

De visitatiecommissie komt tot dit oordeel om dezelfde reden als de bij het onderdeel leefbaarheid genoemde prestaties. Wonen Noordwest Friesland heeft al jaren een concreet leefbaarheidsbeleid met duidelijke voorwaarden voor bijdragen, zij heeft met de gemeenten een overeenkomst over het onderhoud van de speelterreinen afgesloten, waardoor de score in de Leefbaarheidsmonitor met 0,7 punten is gestegen. Wonen Noordwest Friesland investeert in wijken en buurten en doet wat zij belooft. Hiermee is de inzet van Wonen Noordwest Friesland gelijk aan de opgave zoals tussen gemeente en Woonpartners geformuleerd.

Aanpak overlast

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.

De visitatiecommissie komt op basis van de volgende overwegingen tot dit oordeel. Wonen Noordwest Friesland neemt deel aan de Sociale Team Franekeradeel en Middelsee-gemeenten. In deze convenanten zijn enkel procesafspraken opgenomen, geen concrete inhoudelijke doelstellingen. Deze procesafspraken worden gevolgd. Van de binnengekomen klachten blijkt gedurende de visitatieperiode het overgrote deel (gemiddeld 76,6% in de visitatieperiode) afgehandeld te zijn aan het einde van het jaar. De prestaties zijn daarmee, naar mening van de visitatiecommissie, gelijk aan de opgaven.

Prestatieveld kwaliteit wijken en buurten	Beoordeling visitatiecommissie prestaties in relatie tot opgaven
leefbaarheid	7
wijk- en buurtbeheer	7

aanpak overlast

7

Oordeel

7,0

3.4.6. Overige opgaven en prestaties

Er zijn volgens de visitatiecommissie geen overige opgaven en prestaties die hier beoordeelt moeten worden.

3.5 Beoordeling van de ambities

3.4.7. Beschrijving van de ambities

Wonen Noordwest Friesland heeft haar ambities vastgelegd in haar ondernemingsplan "K-trije, Kwaliteit, Keuzevrijheid & inspelen op Krimp". De belangrijkste ambities die zijn geformuleerd zijn:

- Investeren in de kwaliteit van de woningen met onderhoud en comfortverbetering
- Investeren in energiezuinig wonen
- Investeren in diversiteit van het woningaanbod, voor een brede doelgroep
- Aanbieden van woningen met keuze voor huren of kopen via Koopgarant
- Inspelen op de (naderende) krimp van de bevolking en de gezinsverdunding
- Verbeteren van de leefbaarheid in dorpen en wijken
- Faciliteren van het "sociaal cement" in de dorpen
- Inspelen op de vergrijzing.

3.4.8. Beoordeling van de ambities

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 9.

Wonen Noordwest Friesland heeft haar eigen ambities en doelstellingen voor de maatschappelijke prestaties en deze passen bij de externe opgaven in het gebied. Daarmee voldoet Wonen Noordwest Friesland aan het ijkpunt voor een 6. De commissie geeft drie pluspunten voor:

- *De aansluiting op de relevante signalen uit de omgeving* - Wonen Noordwest Friesland speelt met haar ambities op een proactieve manier in op de belangrijke ontwikkelingen in haar omgeving. De commissie constateert dat Wonen Noordwest Friesland in belangrijke mate inspeelt op de typische problematiek van een plattelandsgebied (krimp, vergrijzing en gezinsverdunding) door dit te agenderen en daarmee ook haar partners te bewegen om actie te ondernemen. Voor de commissie een voorbeeld voor andere corporaties in vergelijkbare omstandigheden.
- *De actieve wijze waarop het beleid gebruikt wordt* - De commissie stelt aan de hand van diverse beleidsdocumenten en rapportages vast dat de ambities een sterke inhoud en richting geven aan het handelen van de corporatie en dat daarop ook zeer actief wordt gestuurd.
- *De kwaliteit van de analyses die het fundament van de ambities vormen* - De geformuleerde ambities spelen op een uitstekende manier in op de thema's die in het werkgebied van Wonen Noordwest Friesland aan de orde zijn. Er liggen zeer gedetailleerde en gedegen analyses van de demografische ontwikkelingen, vertaald naar een behoefte aan volkshuisvesting ten grondslag aan de ambities. De ambities van Wonen Noordwest Friesland reiken verder dan de opgaven en worden ook gebruikt om partners in beweging te krijgen. Gezamenlijk met de andere corporaties in Friesland is het "Deltaplan Wonen Fryslân" opgesteld, met als doel de lokale overheden te bewegen hun rol op te pakken..

- *De rol die de ambities en doelstellingen spelen in de besluitvorming en het handelen van de corporatie* - In de jaarplannen van Wonen Noordwest Friesland worden de ambities, naast uiteraard de opgaven, op een gedetailleerde wijze omgezet naar activiteiten in het jaar. Dit zorgt voor een op een gestuurde wijze realiseren van de ambities en opgaven. Daarnaast worden de prestatie tweemaal per jaar geëvalueerd en waar nodig worden de opgaven en ambities bijgesteld.

3.6 Bewonderpunten en verwonderpunten

Bewonderpunten

- De wijze waarop Wonen Noordwest Friesland de te verwachten problematiek rond de demografische ontwikkelingen heeft geagendeerd en partners aangezet tot actie.
- De precieze en gedetailleerde sturing op realisatie van de opgaven en ambities.

Verwonderpunten

nvt.

3.7 Totale beoordeling opgaven en prestaties

De visitatiecommissie geeft een eindoordeel van een 7,9 op presteren naar opgaven en ambities.

In onderstaande tabel ziet u hoe deze score tot stand is gekomen, waarbij de prestaties in relatie tot de opgaven voor 75% het eindoordeel bepalen en de ambities in relatie tot de opgaven voor 25%.

Presteren naar Opgaven en Ambities	Beoordeling visitatiecommissie	
	Prestaties in relatie tot opgaven	Ambities in relatie tot opgaven
Huisvesten primaire doelgroep	7,0	
Huisvesten specifieke doelgroepen	10	
Kwaliteit woningen en woningbeheer	7,0	
(des)Investeren in vastgoed	7,2	
Kwaliteit wijken en buurten	7,0	
Overige / andere prestaties	-	
Oordeel	7,6	9
Gewogen oordeel		8,0

4 Presteren volgens Belanghebbenden

4.1 Beoordelingskader

Bij presteren volgens belanghebbenden stelt de visitatiecommissie zich op de hoogte van de mening van belanghebbenden. Belanghebbenden geven hun oordelen in de vorm van rapportcijfers over:

- de mate waarin men tevreden is over de maatschappelijke prestaties van de corporatie. Bij voorkeur op basis van de indeling naar prestatievelen.
- de tevredenheid over de relatie en de wijze van communicatie met de corporatie
- de tevredenheid over de mate van invloed op het beleid van de corporatie

Ook geven belanghebbenden aan wat de corporatie nog kan/moet verbeteren om aan de verwachtingen te voldoen dan wel die te overtreffen. De verschillende punten worden samengevat in een lijst van een beperkt aantal verbeterpunten per belanghebbendengroep.

4.2 Belanghebbenden in werkgebied

Wonen Noordwest Friesland is werkzaam in de gemeenten Het Bildt, Franekeradeel, Menameradiel, Leeuwarderadeel en Ferwerderadiel. De visitatiecommissie heeft met veel verschillende belanghebbenden gesproken. Uiteraard met de huurdersvertegenwoordiging en de gemeenten, zoals de methodiek voorschrijft, maar ook met een brede range van belanghebbenden uit de werelden van de zorg, welzijn, dorpsbelangen en collega corporaties. Hieronder wordt een beeld van de gesprekpartners en geschetst. Degenen die een waardering aan het presteren van Wonen Noordwest Friesland hebben toegekend via de schriftelijke enquête zijn eveneens opgenomen in dit overzicht.

Gemeente Het Bildt

Het Bildt is een kustgemeente met als hoofdplaats Sint Annaparochie, bij sommigen bekend als de plaats waar Rembrandt van Rijn zijn ja-woord gaf aan zijn Saskia op 22 juni 1634. In Sint Annaparochie is ook het kantoor van Wonen Noordwest Friesland is gevestigd. De gemeente Het Bildt telt ruim 10.500 inwoners en ligt aan de Waddenzee met 15,4 km kust. Het Bildt is één van de oudste Hollandse polders. Het gebied Oude en Nieuwe Bildtdijken is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Verkrotting en verkeersonveiligheid zijn een bedreiging voor de karakteristieke Bildtdijken. Rijksdienst Cultureel Erfgoed en de provincie Fryslân gaan dit tij proberen te keren.

Gemeente Franekeradeel

Franekeradeel is een gemeente in Friesland met ruim 20.000 inwoners. Hoofdstad Franeker telt ongeveer 13.000 inwoners en is één van de elf Friese steden.

Gemeente Menameradiel

Menameradiel is een gemeente in Friesland met ruim 13.500 inwoners.

Gemeente Leeuwarderadeel

Leeuwarderadeel is een agrarische en forensengemeente ten noorden van Leeuwarden, met plusminus 10.000 inwoners. Buurtschap Bartlehiem maakt deel uit van de gemeente.

Gemeente Ferwerderadiel

De gemeente Ferwerderadiel ruim 8.500 inwoners is eveneens gelegen aan de Waddenzee met 10,1 km kust.

Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland

De Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland (HDBF) is in 1993 door 28 huurders opgericht en behartigt momenteel de belangen van ruim 26.000 leden. De leden wonen in 17 gemeenten in Friesland en huren een woning van een van de overlegpartners. HDBF heeft haar kantoor in Leeuwarden. Het uitgebreide werkgebied is onderverdeeld in zes regio's. Wonen Noordwest Friesland hoort bij de regio Noord-west. Deze regio's worden geleid door regiomanagers die in dienst zijn van HDBF. Missie HDBF: Succesvol opkomen voor de belangen van huurders en haar leden in het bijzonder. HDBF onderhoudt contact met haar leden door de bewonerskrant, bewonerscommissies, regiораad, klantenpanels, informatiebijeenkomsten, ledenraad en onderzoeken.

De Bouwvereniging (collega-corporatie)

Met plusminus 2.500 woningen is De Bouwvereniging de grootste aanbieder van huurwoningen in de gemeente Harlingen.

Accolade (collega-corporatie)

Accolade is in 2008 ontstaan uit een fusie van Woningbouwvereniging Smallingerland en de Accolade-groep (in deze groep waren 4 corporaties verenigd). Woningcorporatie Accolade beheert plusminus 16.500 woningen (inclusief eenheden verzorgingshuizen en overige woongelegenheden). Accolade heeft een toelating voor de gehele provincie Friesland. Accolade concentreert zich vooral op de gemeenten die gelegen zijn in de A7 zone en de Westergo zone. Dit zijn de volgende vijf gemeenten: Franekeradeel (Franeker), Súdwest-Fryslân (Sneek), Heerenveen, Skarsterlân (Joure), Smallingerland (Drachten). In de kernen Franeker, Joure en Heerenveen bezit Accolade relatief veel sociale huurwoningen.

Zorgcentrum het Bildt

De stichting Zorgcentrum het Bildt is ontstaan in 1988 door een fusie van Beuckelaer en de Vlaswiek. Ze heeft 80 intramurale plaatsen, levert zorgdiensten, waaronder verpleging, verzorging, ondersteunende begeleiding en huishoudelijke hulp. De groepsverzorging is bedoeld voor cliënten met geheugen- en oriëntatiestoornissen met behoefte aan structuur. Het dagcentrum is bedoeld voor zelfstandig wonende ouderen die behoefte hebben aan een zinvolle daginvulling en ter ontlasting van de mantelzorger. Het zorgcentrum levert zowel diensten aan cliënten die woonachtig zijn in het zorgcentrum als aan de cliënten in de aanleunwoningen.

Dorpsbelangenverenigingen

De dorpsbelangenverenigingen – verspreid over de gemeenten Menameradiel, Ferweradiel, Het Bildt, en Franekeradiel ondersteunen en stimuleren initiatieven die de leefbaarheid op het Friese platteland versterken. Het betreft:

- Vereniging Dorpsbelang Achlum
- Stichting Berlikumer Belangen
- Pleatslik Belang Bitgumole
- Vereniging van Dorpsbelang 'De Eendracht' Deinum
- Dorpsbelang Dronrijp
- Vereniging Dorpsbelang Hitzum
- Dorpsbelang Ingelum

- Vereniging van Plaatselijk Belang Minnertsgea
- Dorpsbelang Oosterbierum/Klooster Lidlum
- Dorpsbelang Ried e.o.
- Plaatselijk belang Sint Annaparochie
- Dorpsbelang Tzummarum-Firdgum
- Vereniging van Dorpsbelangen Vrouwenparochie
- Vereniging van Dorpsbelang Wier
- Vereniging Dorpsbelang Oudebildtzijl e.o.
- Vereniging dorpsbelang Tsjom.

Schriftelijke enquêtes

Voorafgaand aan de gesprekken hebben de geïnterviewden een schriftelijke enquête beantwoord ter voorbereiding op het mondelinge gesprek. In totaal zijn 50 enquêtes uitgezet. Hiervan zijn 24 beantwoord (48% van het totaal). Naar het oordeel van de visitatiecommissie is met al deze verkregen informatie een redelijk getrouw beeld ontstaan van de oordelen en beelden van de belanghebbenden van Wonen Noordwest Friesland over Wonen Noordwest Friesland. In dit hoofdstuk geven wij de resultaten daarvan weer.

In de schriftelijke enquête die de meeste gesprekspartners hebben ingevuld voorafgaand aan mondelinge interview, is aan de belanghebbenden gevraagd Wonen Noordwest Friesland in een aantal woorden te typeren. In onderstaand plaatje is de uitkomst hiervan weergegeven.



Wonen Noordwest Friesland wordt ervaren als een goede partner, met een sociaal hart en bijzonder presterend ten aanzien van leefbaarheid in de dorpen.

Alvorens de cijfermatige oordelen van de belanghebbenden over Wonen Noordwest Friesland weer te geven (in de volgende paragraaf) schetst de visitatiecommissie allereerst een kwalitatief beeld naar aanleiding van de gevoerde gesprekken.

Gemeenten

Het werkgebied van Wonen Noordwest Friesland omvat nu nog 5 gemeenten: Het Bildt, Franekeradeel, Menameradiel, Leeuwarderadeel en Ferwerderadiel. Gemeenten zijn over het algemeen redelijk vol lof. Erg tevreden is men over het feit dat de corporatie blijft investeren in de kleine dorpen. De corporatie denkt goed mee over de krimp en vergrijzing. Met de dorpschouwen is het mogelijk de situaties aan te wijzen die ofwel leefbaarheid of wonen betreffen. Wonen Noordwest Friesland is niet te beroerd om mensen aan te spreken als de tuin te slordig wordt. Vooruitlopend op de nieuwe gemeente Waadhoeke in samenwerking met Harlingen zou het een kans zijn om samen met de corporatie zaken op te pakken binnen het thema Wonen en Zorg. Door de extramuralisering zie je bijv. steeds meer verwarde mensen buiten lopen. Het zou goed zijn te inventariseren wat er allemaal mogelijk is (van robot, tot domotica en verder). Ook zouden de gemeenten dringender met de corporatie(s) willen nadenken over de toekomst die aan vluchtelingen/ statushouders kan worden geboden. De corporatie heeft de zaken goed op orde. Op alle fronten: leefbaarheid en betaalbaarheid, precies die zaken die in de betreffende gemeenten zo belangrijk zijn. Dat wordt gewaardeerd.

Huurders

De huurdersvereniging Friesland heeft de enquête heel uitgebreid en met positieve waarderingen ingevuld. Ook tijdens het gesprek worden krachtige woorden van lof gesproken. De besturing klopt, en de verhouding met de raad van commissarissen is sterk. De organisatie is in balans. Een bevlogen bestuurder (en ook weer niet te bevlogen), een open toezichthouder, er worden heldere keuzes gemaakt en de organisatie is financieel gezond. In antwoord op de vraag van de visitatiecommissie om nog wat 'compare & contrast' aan te brengen binnen het Friese, geeft de huurdersvereniging aan de stilering en aandacht voor architectuur opvallend te vinden bij Wonen Noordwest Friesland. De huurdersvereniging kan wel meegaan in de redenering dat het iets extra's geeft in de strijd om sloop tegen te gaan (over enkele tientallen jaren), maar is er tegen dat hiervoor teveel extra middelen zouden moeten worden aangewend. De huurdersvereniging is verder kritisch op het wel al te ruime leefbaarheidsregime van Wonen Noordwest Friesland. Het standpunt van de huurdersvereniging is overigens in lijn met de strengere kaders vanuit Den Haag, waarop Wonen Noordwest Friesland haar beleid inmiddels heeft moeten aanpassen.

Overige partijen

De visitatiecommissie heeft met verschillende andere belanghebbenden gesproken. Het algemene beeld is dat Wonen Noordwest Friesland een goede rol vervult, in het hele gebied. De korte vrijerij met De Bouwvereniging uit Harlingen heeft niet tot een huwelijk geleid. Dat was ook niet de opzet. De bedoeling was: samenwerken om kosten te besparen en beleid afstemmen. Operationele samenwerking tussen beide partijen wordt door iedereen gezien als een efficiënte wijze van werken. Met Accolade is ook een goede samenwerking in Franeker. Zorgcentrum het Bildt heeft echt een hele prettige en constructieve samenwerking met Wonen Noordwest Friesland. Met liefde en zakelijkheid trekken beide

partijen samen op om in het hart van Sint Annaparochie een woon- en ontmoetingsplaats te creëren en onderhouden voor mensen die zorg- en sociale behoeften hebben.

4.3 Relevante ontwikkelingen

Er zijn drie relevante ontwikkelingen in het netwerk van Wonen Noordwest Friesland die haar werk in belangrijke mate raken. Enerzijds is dat de gemeentelijke herindeling in een gedeelte van haar werkgebied en de discussie over de keuze voor woningmarktregio's (in het kader van de nieuwe Woningwet). Fusiegemeente Waadhoeke is een nieuwe gemeente in wording in de provincie Fryslân, in de regio Noardwest Fryslân. De gemeente gaat van start per 1 januari 2018. De hoofdplaats van de gemeente is Franeker. De gemeente Waadhoeke is een fusie van de gemeenten Franekeradeel, Menameradiel en Het Bildt, plus 4 dorpen van de eveneens in 2018 op te heffen gemeente Littenseradiel (zijnde Winsum, Baaium, Spannum en Wjelsryp). De Provincie Fryslân heeft ingestemd met de fusie, al had aansluiting van ook de gemeente Harlingen haar voorkeur. De besluitvorming in Harlingen, om vooralsnog zelfstandig te willen blijven, wordt echter gerespecteerd. Anderzijds is er het landelijk gewijzigde beleid ten aanzien van leefbaarheid (corporaties moeten zich terugtrekken op hun kerntaak en volgens de landelijke kaders hoort leefbaarheid daar in veel mindere mate bij, dan Wonen Noordwest Friesland lief is). Tenslotte zal de bevolking in Noordwest Friesland de komende jaren krimpen. De vergrijzing zal het grootst zijn in Menameradiel en Ferwerderadiel.

4.4 Oordelen van belanghebbenden in werkgebied

In deze paragraaf worden de beoordelingen van de belanghebbenden weergegeven. De beoordelingen zijn ingedeeld in drie categorieën: maatschappelijke prestaties, de relatie en de wijze van communicatie met de corporatie en de mate van invloed op het beleid.

Overige belanghebbenden waarderen de huisvesting van bijzondere groepen voldoende (en niet ruim voldoende, zoals alle andere waarderingen). Dit is de enige ietwat dissonante score. Een kwalitatieve verklaring is niet echt voorhanden uit de enquêtes noch de gesprekken en het wordt door de corporatie ook niet zo herkend. Het zou kunnen zitten in de wens om -ondanks de zorgvuldige krimpanalyses- toch nog meer starters- en ouderenwoningen in sommige kernen te bouwen?

Daar staat tegen over dat de huurders gemiddeld juist weer wat hoger dan de ruim voldoende scores: dat cijfer neigt overall eerder naar een 8 (goed).

3.4.9. De beoordeling van de tevredenheid van belanghebbenden over Wonen Noordwest Friesland

	prestatievelden	huurders	gemeenten	overige belanghebbenden	gemiddelde cijfer	
		<i>n=1*</i>	<i>n=5</i>	<i>n=18</i>	<i>n=24</i>	
De tevredenheid over de maatschappelijke prestaties	1. huisvesting primaire doelgroep	7,5	7,2	7,0	7,2	7,1
	2. huisvesting bijzondere doelgroepen	7,7	6,9	5,7	6,8	
	3. kwaliteit woningen en woningbeheer	8,0	7,1	7,0	7,4	
	4. (des)investeren vastgoed	7,8	6,8	6,5	7,0	
	5. kwaliteit wijken en buurten	7,5	6,9	7,3	7,2	
	6. overige / andere prestaties	7	7,0	7,6	7,2	
De tevredenheid over de relatie en de wijze van communicatie met Wonen Noordwest Friesland		8	7,0	7,9	7,6	
De tevredenheid over de mate van invloed op het beleid van Wonen Noordwest Friesland		7	7,4	7,1	7,2	

*De Bewonersraad (Huurdersvereniging)

Het verschil in reactie over het huisvesten van bijzondere doelgroepen door de Belanghebbenden (6,9 en 5,7) en het sterk positief hiervan afwijkende cijfer in het eerdere hoofdstuk waar de prestaties naar opgaven en ambities zijn beschreven (10) is te verklaren uit het volgende. Zowel bij gemeenten zie je – zo getuige een recente Woonvisie van de samenwerkende gemeenten in DDFK-verband (Dongeradeel, Dantumadeel, Ferwerderadeel en Kollumerland)- dat zelfs in een erkend krimpgebied men over afbouw van de woningvoorraad nog steeds niet graag praat. De overtuiging van de corporatie is juist dat het onder ogen zien het begin is van “de goede dingen doen”. Telkens weer legt WNWF dan ook bijvoorbeeld aan alle Dorpsbelangenverenigingen uit, op basis van cijfers, onder andere aan de hand van het Deltaplan van de Friese Woningmarkt, hoe de woningmarkt ervoor staat en wat er staat te gebeuren.

3.4.10. Aangedragen verbeterpunten door belanghebbenden

Zowel in de gesprekken als in de schriftelijke enquêtes hebben belanghebbenden waar mogelijk verbeterpunten aangegeven voor Wonen Noordwest Friesland. Deze punten worden per categorie belanghebbenden hieronder weergegeven:

Gemeenten (Letterlijk uit de enquêtes/ gesprekken)

- Kortere lijnen
- Evaluaties van herstructureringen
- Doelen meer met elkaar kortsluiten
- Meer en beter communiceren waar de ambities liggen, ook naar de eigen achterban
- Kennis en informatievoorziening intensiveren
- Afstemming rond planvorming uitbreiden
- Motieven en overwegingen rond voornemens te allen tijde open delen
- Het puntensysteem voor subsidie niet laten afhangen van het aantal huurwoningen
- Uitbreiding woning aantal
- Investeren in woonzorgprojecten in het dorp
- Het lef dat ze eens had terugvinden
- Nieuwbouw in Bitummole van starters en senioren
- Selectie huurders meer gericht op het dorp
- Investeer in de nog overgebleven huizen die niet meer aan de eisen van vandaag voldoen
- Niet elk jaar huurverhoging toepassen
- Nieuwbouw in het dorp
- Duidelijke afspraken speeltuinbeleid
- Meer inzetten op leefbaarheid in dorpen
- Stoppen met verkoop huurwoningen
- Durven te handhaven van eigen geformuleerd beleid
- Toezicht tuinonderhoud (hulp)
- Bewoners die een zootje van hun huis/tuin maken helpen dit op orde te krijgen
- Meer inzetten op betaalbare woningen voor jongeren
- Huurder beschermen tegen ongewenst rijksbeleid (ministerie wonen)
- Financiële ondersteuning
- Nieuwbouw 55+ woningen

Huurders (letterlijk uit de enquêtes/ gesprekken)

- Eerder betrekken van De Bewonersraad bij ontwikkeling/(her)ijking van beleid.
- Duidelijker verwerken adviezen in definitief beleid
- Iets minder voorshands geloof in eigen opvattingen
- Richt je op je kerntaak. De kasstroom wordt opgebracht door de bevolkingsgroep met de laagste inkomens. Deze zit niet te wachten op verantwoorde esthetica, maar op een degelijke en betaalbare woning. Hoe beter de prijs/kwaliteitsverhouding, hoe tevredener de doelgroep is. De doelgroep heeft veel minder belang dan de corporatie bij een speeltuin of een op-en-top dorps huis.
- Iets minder op de stoel van de afdeling welzijn/samenlevingszaken van de gemeenten gaan zitten.

Overige belanghebbenden (letterlijk uit de enquêtes/ gesprekken)

- Inzicht in afwegingen keuzes geven
- Communiceer helder de afwegingen, zowel naar grotere als kleine collega corporaties. Stel hierbij ook vragen.

4.5 Bewonderpunten en verwonderpunten

De visitatiecommissie heeft een aantal sterke punten geconstateerd met betrekking tot de relatie met

de belanghebbenden.

Bewonderpunten

- Huurders voorop
- Wonen Noordwest Friesland belangrijke katalysator voor en bijdrager aan leefbaarheid
- Op verantwoorde wijze blijven investeren in de kleine kernen
- Oprechte belangstelling voor goede ideeën van anderen met grote bereidheid daarmee in eigen huis aan de slag te gaan en voordeel te doen
- Initiatie van beleid rond krimp.

5 Presteren naar Vermogen

5.1 Beoordelingskader

De visitatiecommissie beoordeelt of Wonen Noordwest Friesland voor het realiseren van maatschappelijke prestaties optimaal gebruik maakt van haar financiële mogelijkheden, gebaseerd op een onderbouwde visie en zonder haar voortbestaan op het spel te zetten. De commissie oordeelt over de financiële continuïteit (houdt men het maatschappelijk vermogen voldoende op peil), de doelmatigheid (werkt men aan een sobere bedrijfsvoering) en een verantwoorde inzet van vermogen.

5.2 Relevante ontwikkelingen

Gedurende deze visitatieperiode is de corporatiesector geconfronteerd met een parlementair onderzoek, de verhuurderheffing, werd garantiestellingsbeleid door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) aangescherpt, heeft het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) haar toezicht verscherpt en zijn banken in het kader van hun risicobeheer beperkt bereid om (gedeeltelijke) financiering voor niet-DAEB activiteiten te verstrekken. Deze nieuwe situatie vereiste aanpassingen in het beleid van bijna alle corporaties en ook van Wonen Noordwest Friesland.

5.3 Financiële continuïteit

De commissie beoordeelt in hoeverre en hoe Wonen Noordwest Friesland haar financiële positie als maatschappelijke onderneming duurzaam op peil houdt. Daartoe heeft de commissie gesprekken gevoerd met de bestuurder, het managementteam en leden van de raad van commissarissen. Dit nadat de commissie management stukken, de beschikbare cijfers van het CFV en het WSW en het oordeel van de accountant heeft gelezen.

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 9.

De commissie komt tot dit oordeel op basis van de onderstaande waarnemingen.

Wonen Noordwest Friesland voldeed aan de normstellingen van externe toezichthouders

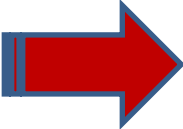
De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat Wonen Noordwest Friesland heeft voldaan aan al de normstellingen van de externe toezichthouders en daarmee voldoet aan het ijkpunt voor een 6. De solvabiliteit van Wonen Noordwest Friesland was voor de hele visitatieperiode voldoende. De ICR geeft aan hoe vaak de rente over aangetrokken leningen uit de operationele kasstroom kan worden betaald en die is (mede dankzij goede kasstroomsturing) goed. De Loan to Value geeft aan hoeveel geld een corporatie heeft geleend ten opzichte van de bedrijfswaarde van het vastgoed. Wonen Noordwest Friesland leende veel minder dan maximaal toegestaan is door het WSW. De DSCR geeft aan of er voldoende operationele kasstromen binnenkomen voor de rente en aflossing die de corporatie moet betalen. De DCR van Wonen Noordwest Friesland voldoet ruimschoots aan de daaraan gestelde eisen. Op basis van het bovenstaande komt de commissie tot de conclusie dat de financiële continuïteit van Wonen Noordwest Friesland in de hele gevisiteerde periode prima gewaarborgd was.

Ratio's	2011	2012	2013	2014
Continuïteitsoordeel CFV	A1	A1	Geen interventies	Geen interventies
Solvabiliteitsoordeel CFV	Voldoende	Voldoende	Geen interventies	Geen interventies
Interest Coverage Rate: norm is > 1,4.	2,8	3,0	3,0	2,7
Loan to Value: norm is < 75%.	37%	42%	41%	42%
Debt Service Coverage Ratio: norm is >1.	Goed	Goed	2,3	2,2

De visitatiecommissie heeft 3 pluspunten toegekend op basis van de volgende constatering:

Wonen Noordwest Friesland zal ook de komende jaren voldoen aan de normstellingen van externe toezichthouders

Wonen Noordwest Friesland is financieel gezond, heeft investeringsruimte en had voor de komende jaren al flinke investeringen gepland in vooral het herstructureren en kwalitatief omhoog brengen van haar bezit en heeft dit nog eens aangescherpt in haar nieuwe beleidsplan (gereed in 2016). De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat de continuïteit bij die investeringen geen gevaar loopt. Wonen Noordwest Friesland zal naar verwachting haar financiële positie de komende jaren op een relatief goed niveau weten te houden.

Ratio's	2014	Blijvend positief	2022
Exploitatie kasstroom blijft goed	4.034		7.797
Interest Coverage Rate: norm is > 1,4; blijft hoog	2,7		3,3
Loan to Value: norm is < 75%.	42%		Binnen norm

De visitatiecommissie heeft geconstateerd dat Wonen Noordwest Friesland haar ambities aanscherpt in een nieuw beleidsplan dat in 2016 zal worden vastgesteld en adviseert om hierbij de ambities (investeringen) zodanig scherp te stellen dat er niet een overmaat aan vermogen en investeringsruimte kan ontstaan. De commissie geeft in overweging om de ICR en LTV zich binnen een bandbreedte te laten ontwikkelen met een –reeds voorgeschreven minimum dat tot acties zou moeten leiden- en een te bepalen maximum waarde (die eveneens tot aanscherping zou moeten leiden).

Wonen Noordwest Friesland voldoet ruimschoots aan al de normen, kent een goede kasstroomsturing en heeft lage financieringslasten per vhe

Wonen Noordwest Friesland voldoet niet zomaar, maar ruimschoots aan de normeringen. De kasstroomsturing en financiële beheersing zijn goed op orde, waarvoor men de complimenten ontving van de accountant. Investeringen kunnen relatief vaak uit de kasstroom worden bekostigd, waardoor de leningenportefeuille ten opzichte van zowel referentiecorporaties als het landelijk gemiddelde laag is (2/3 ten opzichte van anderen ongeveer).

Wonen Noordwest Friesland is in planmatig in control over haar financiële toekomst

Men monitort het jaarbeleid en meerjarenbeleid zeer regelmatig. Daartoe worden periodiek (tienjarige) meerdere (soms wel 6, waaronder worse-case) scenario's (verkenningen) opgesteld waarbij de verplichte ratio's, de aan te houden buffer en investeringsruimte tegen elkaar worden afgewogen en worden afgezet tegen de kasstroom. Het financiële beleid, treasury statuut en -beleid en het interne

controleplan zijn op orde. Men anticipeert snel op ontwikkelingen. Toen het aantal verkochte woningen achterbleef bij de prognose/wens werden zowel de opgave als de meerjarige doorrekeningen razendsnel aangepast. De visitatiecommissie geeft in overweging om binnen het basissysteem een management informatie module te activeren.

Wonen Noordwest Friesland brengt haar risico's en beheersmaatregelen twee maal per jaar in kaart

Het risicobeleid is in 2011 geformuleerd en in 2012 geïmplementeerd. Wonen Noordwest Friesland heeft in deze visitatieperiode, samen met de accountant, management team en raad van commissarissen alle risico's in kaart gebracht, besproken en vertaald in beheersingsplannen. Halfjaarlijks worden de risico's van plannen en projecten geactualiseerd in kaart gebracht. Dit heeft geleid tot een situatie waarbij risico's voor projecten en/of grondposities tot praktisch nul zijn teruggebracht.

Wonen Noordwest Friesland heeft een prima besturingssysteem en kan daardoor bijsturen

De corporatie heeft een nieuw bedrijfsvoeringssysteem ingevoerd dat informatie levert welke bepalend is voor besluitvorming en voor de activiteiten. De financiële resultaten worden gemonitord aan de hand van tevoren vastgelegde normen die soms gekoppeld zijn aan verplichte bijsturing boven of onder een bepaalde grens. Zo moeten maatregelen worden genomen wanneer de ICR onder de 2 daalt, terwijl de landelijke norm ligt op 1,4 of hoger. Ook op het gebied van de LTV hanteert de corporatie strengere normen dat die landelijk zijn voorgeschreven. Op deze wijze kan Wonen Noordwest Friesland tijdig bijsturen indien nodig.

Wonen Noordwest Friesland handelt conform haar financiële beleidsvoornemens

Bovenstaande maakt dat Wonen Noordwest Friesland conform haar regelmatig geactualiseerde begrotingen en visieplannen investeert en volgens eigen parameters en op basis van vooral de kasstroom besturing. Niet alleen qua externe opgave maar eveneens qua interne opgave de al lage bedrijfslasten/vhe zijn conform plan verder naar beneden gebracht.

5.4 Doelmatigheid

Bij het onderdeel doelmatigheid wordt beoordeeld of de corporatie een gezonde, sobere en doelmatige bedrijfsvoering heeft en efficiënt omgaat met de beschikbare middelen op basis van managementdocumenten, benchmarkgegevens en de interviews.

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 9.

De commissie komt tot dit oordeel op basis van de onderstaande waarnemingen.

Wonen Noordwest Friesland werkt succesvoller dan referentiecorporaties en het landelijk gemiddelde aan een doelmatige en sobere bedrijfsvoering

De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat Wonen Noordwest Friesland daarmee voldoet aan het ijkpunt voor een 6.

netto bedrijfslasten		ontwikkeling		Vhe/fte		Personeelskosten/fte	
Wonen Noordwest Friesland	referentie	Wonen Noordwest Friesland	referentie	Wonen Noordwest Friesland	referentie	Wonen Noordwest Friesland	referentie

2011	€1.089	€1.234	100%	100%	75*	88	65.547	66.322
2012	€805	€1.257			76*	90	66.686	67.855
2013	€822	€1.339			73*	93	71.512	71.018
2014	€488	€916	44,8%	74,2%	76*	108	69.250	76.340

De visitatiecommissie heeft 3 pluspunten toegekend op basis van de volgende constatering.

Wonen Noordwest Friesland heeft haar netto bedrijfslasten enorm verlaagd en behoort tot de besten

Wonen Noordwest Friesland had al lage netto bedrijfslasten, maar is er in de referentieperiode in geslaagd deze veel verder omlaag te brengen dan andere corporaties. Men bereikte een daling van 55,2% (referentiecorporaties een daling van 25,8%). Ook de beheersing van de personele lasten (+5,7% in 2014 ten opzichte van 2011) is eveneens gunstig ten opzichte van de ontwikkeling van de personeelskosten van de referentiecorporaties (+15,1% in dezelfde periode).

* = De verhouding in vhe/fte is vertekend. De corporatie kent bijvoorbeeld een eigen onderhoudsdienst van 15,55 fte, een projectenafdeling van 3,94 fte en verkoop van 1 fte, waarvan de kosten worden doorbelast aan onderhoud, nieuwbouw, verbeteringen en verkoop. Op deze en andere terreinen (bijvoorbeeld ICT beheer) vind periodiek onderzoek plaats naar de vraag of het externaliseren leidt tot lagere lasten of hogere opbrengsten. Dat is niet het geval. De keuze om te kiezen voor het intern verrichten (waardoor een ongunstigere fte/vhe verhouding ontstaat) draagt rechtstreeks bij aan de lage netto bedrijfslasten die Wonen Noordwest Friesland realiseert. De keuze om dit op deze wijze vorm te geven wordt door de visitatiecommissie gewaardeerd.

Wonen Noordwest Friesland heeft deze daling in de bedrijfslasten planmatig gerealiseerd

Deze daling is niet uit de lucht komen vallen. Wonen Noordwest Friesland heeft een programma opgesteld om de bedrijfslasten te verlagen en beheerst te krimpen in personeel: "Met gemiddelde bedrijfskosten bovengemiddeld presteren". De titel van het programma verdient aanpassing want de bedrijfslasten behoren ondertussen tot de allerlaagste van het land. Wonen Noordwest Friesland leunt niet achterover en blijkt ook tijdens de visitatie op zoek naar nieuwe methoden om verder te verbeteren. De clustering van onderhoud per dorp, het vormen van inkoopcombinaties en het experimenteren met aflevering van materialen "op de bus" vormen daarvan voorbeelden. Wonen Noordwest Friesland verdient complimenten voor deze actieve opstelling en resultaten.

Wonen Noordwest Friesland spiegelt onderhouds-, beheers- en ICT beheerskosten aan de markt

Op basis van een onderzoek naar de beheerslasten is deze visitatieperiode besloten ICT beleid en beheer (nadat geconstateerd was dat men kostenconcurrerend werkte ten opzichte van marktpartijen) intern te blijven beleggen. De marktconformiteit van het servicebedrijf van Wonen Noordwest Friesland wordt eveneens systematisch bewaakt door een service level agreement op zowel het aandeel van verzoeken dat zelf kan worden behandeld, de gemiddelde kosten per reparatie, de kosten per mutatie, klein onderhoud en het aantal werkbare uren per jaar. De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat op alle normeringen beter is gepresteerd dan (marktconform) overeengekomen. Verkoop wordt in eigen hand gehouden omdat de lasten die daarmee samenhangen lager bleken dan uitbesteding. De visitatiecommissie vindt het een juiste keuze om op deze wijze om te gaan met de keuze voor interne fte.

Wonen Noordwest Friesland leert en verbeterd op basis van interne controles volgens plan

Wonen Noordwest Friesland professionaliseerde haar informatievoorziening en past interne controles toe volgens een jaarplan. Daarbij worden de meest risicovolle processen getoetst (ook op

frauderisico's). De reden waarom de visitatiecommissie hiervoor pluspunten heeft toegekend bij doelmatigheid is dat wij hebben vastgesteld dat de interne controles worden gebruikt als signaleringsfunctie voor (doorgaans snelle) verbetering. *De visitatiecommissie adviseert om eenmaal per periode een overzicht te genereren betreffende de opvolging van de verbeterpunten uit de interne audits.*

5.5 Vermogensinzet

De visitatiecommissie heeft beoordeeld of en op basis waarvan Wonen Noordwest Friesland de inzet van het vermogen voor maatschappelijke prestaties verantwoordt, met aandacht voor inzet van het beschikbare vermogen, inclusief verantwoording en motivering, en het uitvoeren van evaluaties.

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 8.

Wonen Noordwest Friesland stuurt op het bereiken van haar opgaven en ambities, binnen een financieel beleid waarbij primair op de kasstroom wordt gestuurd en secundair op ICR en LTV.

De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat Wonen Noordwest Friesland voldoet aan het ijkpunt voor een 6. Wonen Noordwest Friesland stuurt bewust allereerst op haar kasstromen en op de tweede plaats op de verhouding eigen vermogen ten opzichte van vreemd vermogen.

De visitatiecommissie heeft 2 pluspunten toegekend op basis van de volgende constatering.

Wonen Noordwest Friesland past haar strategisch voorraadbeleid en beleidsplannen regelmatig aan
Wonen Noordwest Friesland is een adaptieve organisatie die haar beleid conform planning uitvoert en tweemaal per jaar waar nodig aan gewijzigde omstandigheden aanpast. De drie K's uit het beleidsplan worden door Wonen Noordwest Friesland stelselmatig vertaald naar concrete doelen. In 2015/2016 wordt het beleidsplan in zijn geheel vernieuwd. Het beleidsplan vormt referentiepunt voor jaarplannen waarin concrete acties en resultaten staan beschreven die moeten bijdragen aan het realiseren van de doelstellingen. De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat Wonen Noordwest Friesland meerjarig de woningbehoefte per dorp in kaart heeft gebracht en doet aan het schouwen van dorpen. De woonbehoeften en uitkomsten van de dorpschouwen zijn vertaald in een programmering van nieuwbouw, groot onderhoud- en renovatie en financieel op volgen en risico's is bekeken. Wonen Noordwest Friesland paart een (mede op regionaal behoefteonderzoek gebaseerde) actueel onderbouwde visie aan actueel inzicht in de omvang en de ontwikkeling van het eigen vermogen en de verhouding EV/VV. Wonen Noordwest Friesland toetst investeringen op de consequenties voor de omvang en de ontwikkeling van het vermogen en de verhouding EV/VV. Wonen Noordwest Friesland baseert haar visie op vermogensinzet op onder meer op actuele meerjaren- onderhoudsramingen en voorgenomen mutaties in het bezit en maakt deze zichtbaar in meerjarenramingen. Wonen Noordwest Friesland evalueert haar beleid regelmatig op basis van evaluaties.

Wonen Noordwest Friesland zet haar vermogen in ten behoeve van de primaire doelgroep

Wonen Noordwest Friesland renoveert, sloopt en bouwt nieuwbouw. Wonen Noordwest Friesland investeert in de duurzaamheid en energie alsmede in de herstructurering en kwaliteit van haar bezit. De visitatiecommissie geeft in overweging om bij het vaststellen van het nieuwe beleidsplan in 2015/2016 de ambities (investeringen) zodanig scherp te stellen dat er niet een overmaat aan vermogen en investeringsruimte ontstaat (ICR en LTV moeten zich eigenlijk binnen een bandbreedte ontwikkelen met een –reeds voorgeschreven minimum- en een te bepalen maximum waarde). De visitatiecommissie

heeft vastgesteld dat de concept plannen met betrekking tot sloop, herstructurering, duurzaamheid, leefbaarheid, interne bedrijfsvoering, betrekken van huurders en belanghebbenden bij de corporatie een zodanige omvang hebben dat verwacht mag worden dat er geen overmaat ontstaat.

Wonen Noordwest Friesland is transparant over de inzet van haar vermogen

Wonen Noordwest Friesland is zich bewust van de omvang en ontwikkeling van haar vermogen in relatie tot de eigen maatschappelijke doelen. In de ondernemingsplannen, maar ook in de jaarverslagen en op haar internetsite is dit verantwoord en gemotiveerd en in de dagelijkse bedrijfsvoering en bedrijfssystemen is dit verankerd.

5.6 Bewonderpunten en verwonderpunten

Bewonderpunten

- Wonen Noordwest Friesland is financieel gezond en zet haar vermogen in ten behoeve van de doelgroep als huurder en bewoner.
- De kasstroomsturing bij Wonen Noordwest Friesland is goed op orde.
- Wonen Noordwest Friesland is adaptief in het aanpassen van haar plannen aan wijzigingen.
- Wonen Noordwest Friesland is zeer actief en succesvoller dan andere corporaties in het verlagen van de bedrijfslasten.
- Wonen Noordwest Friesland professionaliseerde haar informatievoorziening en past interne controles toe, niet alleen als controle-instrument maar eveneens als verbeterinstrument.

5.7 Totale beoordeling presteren naar vermogen

De visitatiecommissie beoordeelt het presteren naar vermogen met een 8,6:

Presteren naar Vermogen	Beoordeling visitatiecommissie
financiële continuïteit	9
doelmatigheid	9
vermogensinzet	8
Oordeel	8,6

6 Governance

6.1 Beoordelingskader

Bij Governance vormt de visitatiecommissie zich een oordeel over:

- de besturing
- het interne toezicht
- de externe legitimering en externe verantwoording.

De governance-structuur van Wonen Noordwest Friesland bestaat uit de raad van commissarissen en de directeur-bestuurder. Daarnaast opereren de Huurdersvereniging, de ondernemersraad en de accountant. De raad van commissarissen bestaat in de visitatieperiode uit vijf leden, waarvan twee op voordracht van de Huurdersvereniging zijn benoemd.

In dit hoofdstuk worden de verschillende meetpunten van het onderdeel Governance beoordeeld. Er wordt gekeken of de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor 6 en of er eventuele pluspunten, of, wanneer niet wordt voldaan aan de eisen voor een 6, minpunten van toepassing zijn. In onderstaande tekst zullen deze punten waarop de visitatiecommissie haar oordeel heeft gebaseerd, kort worden aangeven. Voor nadere informatie of de vindplaats van deze informatie verwijzen wij u naar de prestatie-monitor van het onderdeel Governance in de bijlagen.

6.2 Relevante ontwikkelingen

Op het gebied van de Governance zijn er geen relevante ontwikkelingen geweest in de visitatieperiode.

6.3 Besturing

Besturing omvat de onderdelen Plan, Check en Act (Do is al beoordeeld bij Presteren naar Opgaven en Ambities en Presteren volgens Belanghebbenden). De visitatiecommissie vormt zich een oordeel over de kwaliteit van het proces van prestatiebesturing en strategievorming van de corporatie. De beoordeling is gebaseerd op bestudering van managementdocumenten, gesprekken met de directeur-bestuurder, raad van commissarissen en belanghebbenden, alsmede diverse vergaderverslagen.

3.4.11. Plan

Het ijkpunt "Plan" is opgebouwd uit de onderdelen "visie" en "vertaling doelen"

Visie

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 9.

Wonen Noordwest Friesland voldoet aan de minimale eis voor een 6: er is een actuele visie vastgelegd op de eigen positie en het toekomstig functioneren in het ondernemingsplan, de jaarplannen, jaarverslagen en kwartaalrapportages.

De visitatiecommissie geeft 3 pluspunten voor de volgende prestaties:

- Wonen Noordwest Friesland heeft haar visie onderbouwd met kennis van (kansen en bedreigingen) relevante ontwikkelingen, met in achtneming van de eigen positie en wensen van belanghebbenden.
- Wonen Noordwest Friesland laat zien dat de visie verankerd is en ook daadwerkelijk wordt gebruikt bij de besluitvorming in de organisatie en de raad van commissarissen over onderhoud, huurprijzen, portfolio e.d.
- Wonen Noordwest Friesland koppelt haar visie aan zowel het financiële meerjarenbeleid als de planning van activiteiten.
- Wonen Noordwest Friesland brengt (omgevings-, operationele en andere) risico's op een gestructureerde wijze in kaart en gebruikt dit ook bij het maken en wijzigen van visie en plannen.
- Wonen Noordwest Friesland heeft in haar visie en de bijstelling daarvan zowel aandacht voor de volkshuisvestelijke situatie als de bedrijfsvoering.

Vertaling doelen

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 8.

Wonen Noordwest Friesland heeft haar visie vertaald naar (goed te monitoren) strategische doelen. De van haar visie afgeleide strategische doelen zijn vertaald naar (goed te monitoren) tactische doelen. Vervolgens zijn de tactische doelen vertaald naar (goed te monitoren) activiteiten (plannen). Tevens heeft Wonen Noordwest Friesland haar visie en activiteitenplannen vertaald naar (goed te monitoren) financiële randvoorwaarden. Hiermee voldoet Wonen Noordwest Friesland aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt vertaling doelen.

De visitatiecommissie geeft 2 pluspunten voor de volgende prestaties:

- Wonen Noordwest Friesland heeft haar visie vertaald in SMART geformuleerde strategische doelen, tactische doelen en activiteitenplannen.
- Wonen Noordwest Friesland hanteert een goed uitgewerkte beleidscyclus met een uitwerking van strategie, tactiek en operatie naar jaar, kwartaal en maand.
- Wonen Noordwest Friesland heeft een realistische planning. Doelen en de begroting sluiten op elkaar aan. Plan en realisatie sluiten doorgaans goed op elkaar aan.

De visitatiecommissie beoordeelt het meetpunt plan met een 8,5:

Besturing / plan	Beoordeling visitatiecommissie
visie	9
vertaling doelen	8
Oordeel	8,5

3.4.12. Check

Monitoring en rapportagesysteem

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 9.

Wonen Noordwest Friesland beschikt over een rapportagesysteem en gebruikt dat ook (volkshuisvestelijk, bedrijfsvoering en financieel). Daarnaast beschikt zij over een monitoringsysteem en

gebruikt dat ook binnen het bedrijf, het bestuur en de raad van commissarissen (volkshuisvestelijk, bedrijfsvoering en financieel). Hiermee voldoet Wonen Noordwest Friesland aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt check.

De visitatiecommissie geeft 3 pluspunten voor de volgende prestaties:

- Wonen Noordwest Friesland gebruikt binnen het bestuur en de raad van commissarissen een volledig en goedwerkende PDCA-cyclus, waarin strategie, tactiek, operatie en financiën op doelniveau regelmatig worden afgezet tegen de feitelijke ontwikkeling daarvan op basis van het rapportagesysteem. Er wordt ook regelmatig gecheckt of doelen worden gehaald.
- Wonen Noordwest Friesland meet en checkt niet alleen volkshuisvestelijk, maar ook de financiën en haar eigen bedrijfsvoering worden regelmatig gecheckt.
- Wonen Noordwest Friesland beschikt over een systeem waarbij rapportages binnen een maand beschikbaar zijn en binnen 2 maanden worden besproken in het managementteam en met de raad van commissarissen.
- Wonen Noordwest Friesland heeft een oordeel van de accountant met de kwalificatie goed (weinig aandachtspunten en mogelijkheden tot verbetering)
- Er wordt een managementletter opgesteld. Naar aanleiding van de managementletter wordt een plan van aanpak tot verbetering gemaakt.
- In 2012 is een uitgebreide benchmark verricht met drie corporaties welke lage bedrijfskosten lieten zien in de CIP's.
- Er worden interne controles uitgevoerd door de controller.
- Activiteitenlijsten (acties uit jaarplan, MT en raad van commissarissen) worden bijgehouden en besproken met MT-leden.

3.4.13. Act

Sturing bij afwijkingen

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 9.

Wanneer Wonen Noordwest Friesland afwijkingen constateert stuurt zij adequaat bij door andere of extra activiteiten te ondernemen om de gestelde doelen alsnog te realiseren. Wanneer het behalen van de doelen door exogene omstandigheden onhaalbaar blijkt, stuurt Wonen Noordwest Friesland bij door de doelen tot een uitdagend/ realistisch niveau bij te stellen. Hiermee voldoet Wonen Noordwest Friesland aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt act.

De visitatiecommissie geeft 3 pluspunten voor de volgende prestaties:

- *Afwijkingen worden snel en tijdig geadresseerd - Niet alleen worden tweemaal per jaar de prestaties formeel geevalueerd in het managementteam (met terugkoppeling naar de raad van commissarissen), de commissie heeft ook vastgesteld dat in het "going concern" de verantwoordelijke managers de doelstelling goed voor ogen hebben, zodat er feitelijk sprake is van een continue bijsturing. De formele momenten van evaluatie en bijsturing hebben dan vooral betrekking op de bijstelling van de prestaties.*
- *Bij afwijkingen maakt Wonen Noordwest Friesland weloverwogen keuzes - De commissie heeft vastgesteld dat afwijkingen veel aandacht krijgen om tot bijsturing te komen. Wonen Noordwest Friesland stelt bij dreigende afwijkingen een verbeterprogramma op of doet voorstellen en stelt deze vast. Er is sprake van doelgericht zoeken naar de verbeteringen en dat ook planmatig uitwerken, vaststellen en uitvoeren. Indien verbeterprogramma's niet aan de orde zijn,*

past Wonen Noordwest Friesland plannen en doelen aan tot een uitdagend/realistisch niveau en legt dit vast. Ook hier gaat de corporatie weloverwogen te werk. Ook bijgestelde doelstellingen blijven daardoor voldoende uitdagend en inspirerend.

- *De corporatie evalueert haar rapportage/monitorsysteem c.q. PDCA-cyclus regelmatig en stelt dit indien nodig (bijvoorbeeld op basis van sterkte-/ zwakteanalyses) bij* - Wonen Noordwest Friesland heeft ook aandacht voor het systeem waarmee het tot het formuleren van opgaven en ambities komt en hoe daar in de organisatie opgestuurd wordt. De commissie heeft tevens vastgesteld dat het functioneren van de PDCA-cyclus regelmatig met de raad van commissarissen wordt besproken.
- *Wonen Noordwest Friesland spiegelt zich door benchmarking aan andere corporaties en zet op basis hiervan eventueel acties uit* - Wonen Noordwest Friesland stuurt niet alleen op de door haar zelf geformuleerde doelstellingen, maar gebruikt ook benchmarks als middel om de prestaties te verbeteren. Hierbij spelen de benchmarks met andere corporaties een belangrijke rol, maar de commissie stelt ook vast dat de kosten van de eigen onderhoudsdienst permanent vergeleken worden met de prijs van aannemers, waarbij er gericht gestuurd wordt om de eigen kostprijs onder die van de externen te houden. De commissie heeft ook vastgesteld dat dit op een zodanige wijze gebeurt dat dit bij de medewerkers van de onderhoudsdienst inspirerend werkt.

De visitatiecommissie het prestatieveld besturing met een 8,8:

Prestatieveld besturing	Beoordeling visitatiecommissie
plan	8,5
check	9
act	9
Oordeel	8,8

6.4 Intern toezicht

Het intern toezicht wordt door de visitatiecommissie aan de hand van de volgende drie meetpunten beoordeeld:

- het functioneren van de raad van commissarissen: dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria van de Vereniging Toezicht Woningcorporaties voor goed toezicht, waarbij vooral de actieve én zorgvuldige wijze waarop de raad van commissarissen haar toezicht invult en verankert, bepalend zijn voor de hoogte van de score
- het gebruik van een toetsingskader
- het naleven van de Governancecode.

3.4.14. Functioneren raad van commissarissen

Het functioneren van de raad van commissarissen wordt op drie onderdelen beoordeeld: samenstelling, rolopvatting en zelfreflectie van de raad van commissarissen.

Samenstelling van de raad van commissarissen

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 9.

De raad van commissarissen van Wonen Noordwest Friesland heeft een profielschets vastgelegd die past bij de aard en de activiteiten van Wonen Noordwest Friesland en voorziet in ervaring met volkshuisvestelijk aangelegenheden en financiële expertise. Nieuwe leden worden geworven buiten de eigen kring en openbaar (via een advertentie) en er wordt aandacht besteed aan de deskundigheid van haar leden, o.a. door het volgen van cursussen, seminars en congressen. Wonen Noordwest Friesland hiermee aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt samenstelling.

De visitatiecommissie geeft 3 pluspunten voor de volgende prestaties:

- *De samenstelling van de raad van commissarissen voldoet aan de vastgestelde profielschets* - Er is een duidelijke profielschets voor de leden van de raad van commissarissen. Deze is ook op de website te vinden. De functie-eisen in deze profielschets voorzien in kennis en ervaring in de volkshuisvesting en in voldoende financiële expertise. De commissie heeft in gesprek met de raad van commissarissen vastgesteld dat deze expertise goed bij de leden van de raad aanwezig is.
- *De raad van commissarissen verantwoordt afwijkingen en heeft een plan om binnen redelijke termijn tot de gewenste samenstelling te komen* - In de jaarverslagen verantwoordt de raad afwijkingen en geeft waar nodig aan hoe met deze afwijkingen zal worden omgegaan om tot beëindiging van de afwijking te komen..
- *De raad van commissarissen heeft oog voor een effectieve diversiteit in gender en achtergronden en weet die ook te realiseren* - De profielschets bevat duidelijke criteria van de (samenstelling van) de raad als geheel, waaronder criteria ten aanzien van gender en achtergronden. In gesprek met de leden van de raad van commissarissen heeft de commissie vastgesteld dat de gewenste diversiteit ook daadwerkelijk in de raad aanwezig is.
- *De raad van commissarissen verantwoordt in haar jaarverslag de samenstelling van de raad en de wijze waarop vacatures zijn vervuld* - De raad van commissarissen verantwoordt zich op tal van terreinen en zeer uitgebreid in de jaarverslagen. Dit betreft, naast vele andere punten, ook de samenstelling en de wijze waarop vacatures zijn vervuld.
- *De raad van commissarissen besteedt expliciet aandacht aan onafhankelijkheid en integriteit, zowel bij de werving van nieuwe leden als bij zittende leden* - In de profielschets zijn criteria opgenomen voor onafhankelijkheid en een kritisch-afstandelijke houding. In de jaarverslagen verantwoordt de raad zich uitgebreid op deze thema's. In gesprek met de raad heeft de commissie vastgesteld dat er een grote mate van bewustzijn is bij de leden om de onafhankelijkheid te garanderen en de integriteit hoog te houden.
- *De raad van commissarissen heeft een introductieplan vastgesteld. Dit plan wordt uitgevoerd voor nieuwe leden* - Voor het inwerken van nieuwe leden is er een introductieprogramma dat voorziet in een uitgebreide introductie in de sector met informatiebrochures en een informatieboekje en een DVD. Daarnaast zijn er in de standaardintroductie ook een ronde van gesprekken in de organisatie opgenomen.
- *De leden van de raad van commissarissen laten zich blijvend en regelmatig bijscholen en houden zich op de hoogte van ontwikkelingen binnen de sector en het werkgebied* - De leden van de raad bezoeken regelmatig de bijscholingbeijeenkomsten, met name van de VTW. Daarnaast worden er samen met andere raden van commissarissen bijscholing "op maat" georganiseerd rond thema's die in Noordwest Friesland actueel zijn. Dit geeft ook extra steun bij het samen optrekken rond de volkshuisvestelijke thema's in het gebied. Tenslotte legt de raad, samen met de bestuurder, werkbezoeken af om zich op de hoogte stellen van relevante ontwikkelingen in de volkshuisvesting of in de bedrijfsvoering van corporaties elders. Deze werkbezoeken zijn naar diverse plaatsen in Nederland.

- *Jaarlijks wordt er door het werkkapparaat een excursie georganiseerd voor de raad van commissarissen en het managementteam, waarbij actualiteiten worden toegelicht en projecten worden bezocht* - De raad van commissarissen bezoekt bij deze excursies bijzondere bouwprojecten van de eigen organisatie, maar soms ook van andere corporaties. Voor de medewerkers is dit een bijzondere vorm van het krijgen van waardering voor bijzondere activiteiten, terwijl voor de raad dit momenten zijn om de bijzondere projecten van Wonen Noordwest Friesland van dichtbij te leren kennen.

Rolopvatting

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 8.

De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat de raad van commissarissen zich bewust is van haar rollen als toezichthouder, werkgever van de bestuurder en klankbord. Ook houdt de raad de rollen scherp in de gaten, heeft de juiste balans tussen afstand en betrokkenheid. Daarnaast is de relatie tussen de raad van commissarissen en bestuurder voldoende open, zakelijk en professioneel om elkaar aan te spreken. Hiermee wordt voldaan aan het ijkpunt voor een 6.

De commissie geeft 2 pluspunten voor:

- Het duidelijke beeld van welke informatie noodzakelijk is voor het houden van toezicht.
- De raad is alert dat men gevraagde of benodigde informatie ook krijgt.
- De raad heeft periodiek contact met de belangrijke stakeholders.
- De raad bespreekt periodiek of de kwaliteiten van de bestuurder passen bij het ontwikkelingsstadium van de corporatie.
- De directeur-bestuurder (en ook de raad) heeft veel waardering voor de klankbordbesprekingen met de raad.

Zelfreflectie

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.

De minimale eis voor een 6 stelt dat de raad van commissarissen tenminste eenmaal per jaar, buiten de aanwezigheid van de bestuurder, zowel het eigen functioneren als dat van de individuele leden van de raad van commissarissen (inclusief de cultuur van openheid en aanspreekbaarheid) bespreekt en de conclusies die daaraan verbonden moeten worden (conform de governancecode).

De commissie heeft vastgesteld dat de raad van commissarissen van Wonen Noordwest Friesland jaarlijks haar eigen functioneren bespreekt conform de eisen voor een 6 voor het meetpunt zelfreflectie. Van het jaar 2012 is het verslag van deze bespreking helaas zoek, uit de gesprekken met de raad van commissarissen blijkt dat dit gesprek wel degelijk plaats heeft gevonden.

De visitatiecommissie geeft 1 pluspunt voor de volgende prestaties:

- De diepgang van de zelfreflectie.
- De compleetheid waarmee de zelfreflectie wordt ingevuld.
- De duidelijke afspraken die naar aanleiding van de zelfreflectie worden gemaakt.

De visitatiecommissie beoordeelt het functioneren van de raad van commissarissen met een 8,3:

Functioneren raad van commissarissen**Beoordeling visitatiecommissie**

samenstelling	10
rolopvatting	8
zelfreflectie	7
Oordeel	8,3

3.4.15. Toetsingskader**Actueel toetsingskader****De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.**

Wonen Noordwest Friesland heeft een toetsingskader voor het functioneren van de corporatie en gebruikt dit ook. Hiermee wordt voldaan aan de eisen voor een 6 op het meetpunt actueel toetsingskader.

De visitatiecommissie geeft 1 pluspunt voor de volgende prestaties:

- Het toetsingskader wordt regelmatig geactualiseerd en toetst naast beleid ook de naleving van de statuten.
- Wonen Noordwest Friesland gebruikt een door de raad van commissarissen goedgekeurd treasury jaarplan, met expliciete aandacht voor de risico's van rente, investeringen en tekorten.

3.4.16. Governancecode**Naleving governancecode****De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 8.**

Wonen Noordwest Friesland leeft de Governancecode na en past alle bepalingen toe. Hiermee voldoet Wonen Noordwest Friesland aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt naleving Governancecode.

De visitatiecommissie geeft 2 pluspunt voor de volgende prestaties:

- Naleving van de Governance code is niet alleen een feit, maar wordt ook daadwerkelijk doorleefd. In het gesprekken die de commissie met de raad heeft gehad blijkt dat men de Governancecode zeer serieus neemt en daar ook naar gedraagt en handelt.
- Wanneer Wonen Noordwest Friesland moet of wil afwijken van de Governancecode, geeft men een onderbouwde motivering in het jaarverslag en op de website.
- Wonen Noordwest Friesland onderneemt voortvarend actie bij wijzigingen in de beloningscode, WNT en/of Governancecode.

De visitatiecommissie beoordeelt het prestatieveld intern toezicht met een 7,3:

Prestatieveld intern toezicht	Beoordeling visitatiecommissie
functioneren raad van commissarissen	8,3
toetsingskader	7
governancecode	8
Oordeel	7,7

6.5 Externe legitimering en verantwoording

Bij dit onderdeel beoordeelt de visitatiecommissie of de corporatie belanghebbenden bij beleidsvorming betreft en met hen een dialoog voert over de uitvoering van het beleid. Tevens wordt beoordeeld of de corporatie inzicht geeft in de realisatie van de beleidsdoelstellingen en hierover communiceert met relevante belanghebbenden.

3.4.17. Externe legitimatie

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 9.

Wonen Noordwest Friesland voldoet met overtuiging aan de eisen van externe legitimering conform de Governancecode en aan de Overlegwet. Hiermee voldoet Wonen Noordwest Friesland aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt externe legitimering.

De visitatiecommissie geeft 3 pluspunten voor de volgende prestaties.

- Wonen Noordwest Friesland heeft een heldere visie vastgelegd op wie haar belangrijkste belanghebbenden zijn en op de gewenste relatie met die belanghebbenden.
- Wonen Noordwest Friesland betreft belanghebbenden op een actieve wijze, zowel bij het plannen als bij het verantwoording afleggen en terugkoppelen.
- Het bestuur communiceert actief met belanghebbenden bij bijstelling van plannen of wanneer anderszins noodzakelijk.
- De raad van commissarissen neemt behoeften en wensen aantoonbaar mee in de beoordeling van het strategisch beleid van de bestuurder, zoals blijkt uit de gesprekken die de commissie gevoerd heeft met de raad, de bestuurder en enkele belanghouders.
- De raad van commissarissen heeft een duidelijke, vastgelegde visie op haar aanspreekbaarheid voor belanghebbenden. Tijdens het gesprek met de commissie heeft de raad hiervan enkele goede voorbeelden gegeven.
- Wonen Noordwest Friesland geeft op een actieve wijze invulling aan het overleg met huurders en huurdersverenigingen.

3.4.18. Openbare verantwoording

De visitatiecommissie beoordeelt dit onderdeel met een 7.

De gerealiseerde volkshuisvestelijke, financiële en bedrijfsvoeringsresultaten zijn vermeld in een openbaar toegankelijke publicatie (jaarverslag op website), afwijkingen worden jaarlijks uitgebreid

toegelicht in het jaarverslag. Hiermee voldoet Wonen Noordwest Friesland aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt openbare verantwoording.

De visitatiecommissie geeft 1 pluspunt voor de volgende prestaties:

- De prestaties en afwijkingen worden in samenhang, helder gepresenteerd.
- De prestaties en afwijkingen worden op een transparante wijze en goed leesbaar voor huurders en andere belanghebbenden gepresenteerd.

De visitatiecommissie beoordeelt externe legitimatie en openbare verantwoording met een 8,0:

Prestatieveld externe legitimering en verantwoording	Beoordeling visitatiecommissie
externe legitimatie	9
openbare verantwoording	7
Oordeel	8,0

6.6 Bewonderpunten en verwonderpunten

Bewonderpunt

- De wijze waarop de raad invulling geeft aan haar rol en daarbij actief op zoek gaat naar good-practices buiten de eigen organisatie en daarvoor ook werkbezoeken aflegt.

Verwonderpunt:

- Het blijkt lastig om de gemeenten en de provincie te activeren om beleid te formuleren ten aanzien de aankomende negatieve gevolgen van de demografische ontwikkelingen in het gebied. Het netwerk van de leden van de raad wordt daarbij niet of nauwelijks benut.

6.7 Totale beoordeling Governance

De visitatiecommissie beoordeelt het prestatieveld Governance in totaliteit met een 8,2:

Governance	Beoordeling visitatiecommissie
besturing	8,8
intern toezicht	7,7
externe legitimatie en verantwoording	8,0
Oordeel	8,2

7 Bijlagen

- Position paper
- Bijlage position paper
- Factsheet maatschappelijke prestaties
- Overzicht geïnterviewde personen
- Korte cv's visitatoren
- Onafhankelijkheidsverklaringen Cognitum en visitatoren
- Meetschaal
- Werkwijze visitatiecommissie
- Bronnenoverzicht
- Prestatiemonitor Opgaven en Ambities
- Prestatiemonitor Vermogen
- Prestatiemonitor Governance

Position paper

De Grand Prix van Noordwest Friesland

Anticiperen, sturen, bijtijds remmen en gas geven op het moeilijke circuit van de Volkshuisvesting.

Positionpaper van Wonen Noordwest Friesland ten behoeve van de Visitatie in 2015

Wie zijn we?

Wonen Noordwest Friesland (WNWF) is de corporatie met de oudste toelating van Nederland. Een corporatie met ruim 3800 VHE's in 36 dorpen in 5 gemeenten in het noorden van Friesland. Al deze gemeenten zijn verwickeld in een gemeentelijke herindeling die in 2018 definitief wordt. Het Bildt, Franekeradeel en Menameradiel (met enkele dorpen van Littenseradiel) gaan één nieuwe gemeente vormen. Ferwerderadiel sluit zich aan bij Noordoost Friesland en Leeuwarderadeel sluit zich aan bij Leeuwarden. Het werkgebied is een dunbevolkt anticipeergebied met demografische krimp en een ontspannen woningmarkt. Deze omstandigheden hebben kamerbreed grote invloed op het te voeren beleid, o.a. met betrekking tot de noodzakelijke kwaliteit en kwantiteit van het woningbezit en de typen woningen, verhuurbaarheid, verkoopbaarheid, leefbaarheid enz. WNWF speelt daar tijdig op in.

WNWF wil een transparante organisatie zijn en doet daar werk met 57 (52fte) betrokken personeelsleden vanuit het prachtige transparante kantoor in Sint Annaparochie. WNWF wil door flexibiliteit, kostenbewustzijn en dienstbaarheid haar werk zo goed mogelijk doen. Het benutten en stimuleren van kwaliteiten van medewerkers is daarbij belangrijk.

De **doelstellingen** voor de afgelopen jaren lagen vast in het bedrijfsplan K-Trije (2009). : Aandacht voor Kwaliteit van woningen, sociaal cement en leefbaarheid, Keuzevrijheid en inspelen op de (naderende) Krimp van de bevolking. Wij hebben in de afgelopen jaren veel gepresteerd op deze 3 K's. Zo zijn er o.a. 138 woningen gerenoveerd, 190 woningen gesloopt en vervangen door 172 nieuwbouw. Er zijn veel woningen van een beter energielabel voorzien. Daarnaast is er in de afgelopen 4 jaar ook veel ruimte geboden aan huurders voor het zelf aanbrengen van verbeteringen. Ook zijn er ruim 170 woningen in Koopgarant of als keuze woning verkocht. Het aantal projecten dat met gemiddelde stichtingskosten er qua uitstraling en architectonische kwaliteit boven uitstijgt is groot. Zie bijlage!

Onze inspanningen in leefbaarheid worden gezien en gewaardeerd. Het gaat immers niet alleen om de stenen maar ook om het sociaal cement. Onze regeling "Losse Fearren" is succesvol.

Veranderende omstandigheden (verhuurdersheffing, parlementaire enquête etc.) noopten ons nogal eens ons beleid aan te passen. Door daar tijdig op te anticiperen is dat ook gelukt zonder veel narigheid en draconische bezuinigingen. In 2015 wordt het huidige bedrijfsplan herijkt. (1e concept: "Ticht bij hûs").

Onze **missie** is: WNWF is een transparante en klantgerichte corporatie, die op actieve en innovatieve wijze invulling geeft aan haar volkshuisvestingstaken en zich inspant om de leefbaarheid van de dorpen in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren.

Onze **visie**: primair zorgt WNWF voor goede, betaalbare en energiezuinige woningen, passend voor de doelgroepen van ons beleid. Wij willen mensen keuzemogelijkheden bieden. Wij betrekken huurders en stakeholders bij ons beleid. Wij zijn transparant in ons doen en laten. Op professionele en innovatieve wijze willen wij deze primaire taken vervullen. De mensen staan centraal. WNWF zet zich in voor de niet primaire zaken, die van invloed zijn op het wonen in Noordwest Friesland, als katalysator en initiator.

Wat hebben we gedaan van 2011 t/m 2015?

Kwaliteit en omvang bezit

- Ons Strategisch Voorraad Beleid is in 2011 aangepast t.g.v. de introductie van de verhuurdersheffing. Plannen waar nog geen verplichtingen over waren aangegaan zijn slechts beperkt afgeblazen, of uitgesteld.
- De SVB plannen zijn in 2014 vervolgens uitgewerkt tot op dorpsniveau op basis van de door ons ontwikkelde marktcores.
- Er is nieuw onderhoudsbeleid ontwikkeld, waarmee kosten worden bespaard en een acceptabele kwaliteit wordt bereikt. (2 notities Onderhoudsbeleid, 2013)
- Wij hebben de kernvoorraad in 2014 opnieuw gedefinieerd: Wij gaan nu uit van uiteindelijk ruim 3600 woningen.
- Het beleid inzake energiebesparing woningbezit is in de afgelopen jaren gecontinueerd. In het nieuwe beleidsplan 2015 wordt opgenomen dat er een stroomversnelling wordt doorgevoerd om het gehele bezit in 2020 op minimaal C niveau te hebben. Hierbij sluiten wij aan op het advies van HDBF. Voor de wat langere termijn wordt gemiddeld B niveau aangehouden.

Belanghebbenden

- Met alle gemeenten hebben we prestatieafspraken gemaakt. Niet altijd zo SMART geformuleerd als wij dat wensten overigens. Ook de evaluatie de voortgangsbewaking van de prestatieafspraken zou een stuk scherper kunnen overigens.
- Er is veel werk gestoken in onze relatie met de verenigingen van Dorpsbelang. Onze leefbaarheid coördinatoren spelen daarbij een cruciale en gewaardeerde rol. Wij zijn actief gebleven in het uitdragen van het belang van leefbaarheid, we hebben goede en succesvolle regelingen bedacht.
- Door onze proactieve en constructieve houding is de relatie met de verschillende gemeenten en stakeholders goed. WNWF heeft met enige regelmaat gewaardeerde stakeholdersbijeenkomsten gehouden over thema's die als relevant werden gezien.
- WNWF heeft zich in de afgelopen actief bezig gehouden met het Deltaplan Friesland in VFW verband en in de regio Noordwest Friesland. (plan om vraag en aanbod goed op elkaar af te stemmen). De samenwerking daarover met collega corporaties is opgezocht en verloopt inmiddels goed.
- Er is op zowel beleidsniveau als op projectniveau frequent en goed overleg gevoerd met onze huurdersorganisatie HDBF. Wij zijn ingenomen met de positief kritische houding van HDBF.

- De samenwerking van de Bestuurder met de Raad van Commissarissen heeft zich de afgelopen jaren positief ontwikkeld. Er is gewerkt aan een cultuur waarbij de rolverdeling goed wordt bewaakt en kritisch vermogen wordt ontwikkeld. De ingestelde Auditcommissie levert daar ook een positieve bijdrage aan.

Kernvoorraad en verkoop

- Het product Koopgarant is tot medio 2015 actief in de markt gezet. In 2015 is besloten, om financiële en risico (WSW) redenen, hier niet mee verder te gaan.
- De verkoop van woningen als gevolg van ons inmiddels bijgestelde kernvoorraadbeleid heeft in de afgelopen jaren, samen met sloop en minder terugbouwen, geleid tot een afname van ruim 200 woningen van onze woningvoorraad. Dit sluit goed aan bij de demografische ontwikkelingen, waar wij tijdig op anticiperen.

Bedrijfsvoering

- De bedrijfsvoering is op veel onderdelen verbeterd door o.a. betere procedures, budgetbewaking, risicomangement, liquiditeit beheer, inzet nieuwe ICT.
- In 2014 is een geheel nieuw automatiseringssysteem (Tobias AX) geïmplementeerd. De vruchten van die slag moeten overigens in de komende jaren nog geplukt worden.
- Er zijn veel beleidsnotities (ICT beleid, Wonen en Zorg, Onderhoudsbeleid, Huurbeleid, herijking kernvoorraad, plan van aanpak servicebedrijf, aanpak energiebesparing enz. opgesteld die helderheid geven (intern en extern) over wat we willen en doen.
- De bedrijfskosten worden steeds beter bewaakt wat resulteerde in een zeer royale A waardering (€822,-/VHE) in de Aedes Benchmark 2014.
- We hebben onze website vernieuwd en ingericht vanuit de woningzoekende en de huurder. Op de website is ook veel informatie beschikbaar over WNWF. (transparantiedoelstelling)
- In 2013 is een organisatie ontwikkelingsplan opgesteld dat aangeeft hoe de organisatie en het personeelsverloop zich moet gaan ontwikkelen rekening houdend met afnemende woningvoorraad en de wens om bedrijfskosten beperkt te houden. Dit plan wordt in 2015 opnieuw tegen het licht gehouden in het kader van het nieuwe bedrijfsplan en de bijgestelde kernvoorraad doelstelling.
- Wij zijn er trots op dat WNWF in de afgelopen jaren steeds goed in control is gebleven. (bronnen: WSW, centraal Fonds, accountant.)

Nieuwbouw, renovatie en aanpak Rotte Kiezen

- In de afgelopen 4 jaar heeft WNWF veel mooie en tot de verbeelding sprekende projecten opgeleverd, die niet in kosten maar wel in kwaliteit ruim boven het gemiddelde uitsteken.
- In de afgelopen jaren heeft WNWF diverse projecten ontwikkeld in samenwerking met andere partijen, omdat de naderende krimp dat vereist. Meer levensloopbestendige woningen in relatie met zorgaanbieders. Meewerken aan verplaatsing van 2 scholen naar één locatie. (Tzummarum, Sint Annaparochie). Niet in elk dorp zijn alle voorzieningen te behouden en daarom is samenwerking belangrijk.
- De aanpak van Rotte Kiezen (WNWF is daar de promotor en mede initiator voor) is helaas nog niet breed in Friesland opgepakt al geeft de Noordelijke rekenkamer de Provincie en gemeenten

daarover een sneer in haar recente rapport gegeven. WNWF heeft wel de nodige inspanningen geleverd op dat gebied: Sportleane Deinum, de Haven Tzummarum, Skilwei Stiens.

Betaalbaarheid

- De betaalbaarheid van het wonen is de afgelopen periode steeds prominenter op de agenda gekomen, wat geresulteerd heeft in een fundamentele wijziging van het huurbeleid in 2015. De kosten daarvan zijn middels bezuinigingen elders gecompenseerd, met name door andere, slimmere werkwijzen en keuzes in het onderhoud en bij nieuwbouwprojecten.
- WNWF zit per ultimo 2015 op een gemiddelde huurprijs van €459. Met ons nieuwe huurbeleid zorgen we er voor dat 90% van de huurwoningen onder de aftoppingsgrens huurtoeslag blijft. Daarmee garanderen we voldoende betaalbare woningen voor onze gedefinieerde doelgroep tot een inkomen van €35.000,-

Opgaven en ambities

De belangrijkste opgave was de transformatie van de voorraad vanwege de naderende demografische krimp. Dit heeft zich vertaald in SVB plannen per dorp. De uitvoering er van loopt goed op schema. Aandacht voor kwaliteit (woningen, onderhoud en sociaal cement) was een speerpunt. Wij hebben dat ook waargemaakt. Door de economische en financiële crisis hebben wij de verkoop van woningen noodgedwongen over een langere periode uitgesmeerd. Ondanks de crisis, verhuurdersheffing en noodzaak de bedrijfskosten te beperken is WNWF er in geslaagd de vernieuwingsslag in de voorraad gestalte te geven, de energiebesparingsactiviteiten door te zetten, en onze dienstverlening op peil te houden. In de afgelopen jaren zijn er 170 woningen in Koopgarant verkocht.

Belanghebbenden

De contacten met onze belanghebbenden worden op veel niveaus gelegd. Door aansluiting van WNWF bij het KWH label is in de afgelopen jaren het huurdersoordeel steeds gemonitord. Dat leidde soms tot aanpassing en aanscherping van ons beleid. Naast extern klanttevredenheidsonderzoek voert WNWF ook zelf tevredenheidsonderzoek uit onder nieuwe en vertrekkende huurders. Met de andere stakeholders (gemeenten, HDBF, zorgaanbieders etc. is steeds goed contact onderhouden. Stakeholdersbijeenkomsten zijn gehouden maar ook bilaterale overleggen op medewerkers, management en bestuursniveau. WNWF is over het algemeen tevreden over de samenwerking die dat opleverde. De samenwerking met één zorgaanbieder is beëindigd omdat WNWF er geen vertrouwen meer in had dat er voldoende voortgang geboekt zou worden. (betreft Interzorg in Ferwerd). De samenwerking met ZPF is in 2015 zwaar onder druk komen te staan omdat in weerwil van getekende contracten de zorgpartij zich uit die samenwerking terug trok. Met HDBF heeft WNWF al jaren een prettige, constructieve en gewaardeerde samenwerking. In het nieuwe beleidsplan dat in 2015 in de maak is wordt de verdere versterking van de invloed van huurders- huurdersorganisatie en stakeholders als speerpunt benoemd. Niet omdat we het nu niet goed doen, maar omdat we de ambitie hebben om het nog beter te doen.

Vermogen

De financiële positie van WNWF is in de afgelopen jaren door tijdig maatregelen te nemen en kostenbewust te sturen op kasstromen goed onder controle gebleven. Ultimo 2015 is de financiële positie van WNWF goed te noemen. Door twee maal per jaar een nieuwe meerjarenbegroting te

presenteren (MT en RvC) waarin nieuwe inzichten, omstandigheden en beleid (o.a. wet en regelgeving) worden meegenomen gecombineerd met onze risico inschatting wordt er tijdig gestuurd en geremd alsmede gas gegeven wordt op de dingen die nodig zijn. Door dat tijdig te doen voorkom je paniek voetbal en kan volstaan worden met minder ingrijpende maatregelen. Dat geeft rust en vertrouwen in de organisatie, bij de RvC en bij de buitenwacht. In de afgelopen jaren hebben de financiële parameters zich als volgt ontwikkeld:

	2011	2012	2013	2014
ICR		2,84	2,82	2,55
LTV	37%	32%	40%	42%

Governance

WNWF vindt "Good Governance" een "must". WNWF betreft zorgvuldigheid, integriteit en maatschappelijk bewustzijn bij al haar activiteiten. Het gaat om voorbeeld gedrag en het elkaar aanspreken op zaken die tot problemen zouden kunnen leiden. WNWF heeft daar de afgelopen jaren actief in geacteerd. Niet alleen heeft de bestuurder als lid van de Aedes code commissie bijgedragen aan de totstandkoming van de nieuwe Governancecode die door Aedes en VTW is geaccordeerd in 2015. Ook is actief een collega aangesproken op twijfelachtig handelen. Intern wordt bewaakt dat er geen oneigenlijke praktijken plaatsvinden. Daarbij is het creëren van een sfeer waarbij openheid en transparantie geen loze kreet is belangrijk. Daardoor blijven er voldoende "checks en balances" aanwezig.

Oordeel Bestuurder :

Over het geheel genomen ben ik van mening dat WNWF een 8 verdient. Verder te verbeteren is o.a. nog: zeggenschap huurders, integrale vastgoedsturing, digitale dienstverlening naar huurders, terugdringen huurachterstanden en samenwerking met zorgaanbieders m.b.t. voorraadontwikkeling.

Rein Hagnaars
Bestuurder Wonen Noordwest Friesland

Bijlage Position Paper (Projectenoverzicht)

Projectenoverzicht 2011-2015. Bijlage bij position paper Wonen Noordwest Friesland

Nieuwbouwprojecten



2011, Fuormanderij Beetgumermolen, 4 huurwoningen waarvan 2 levensloopgeschikt
2011, Skilwei Stiens, 17 appartementen en 6 patiowoningen voor senioren op locatie voorm. 'rotte kies'.
2011 Kúkshiem Dronrijp, 24 huurappartementen, 10 koopappartementen (i.s.m. bouwbedrijf van Wijnen) boven supermarkt.



2012, Albertine Agnesstraat St. Annaparochie. 10 levensloopgeschikte woningen. Architectenbureau VNL uit Grou.
2012, patiowoningen Burdaard. TWA architecten.

2013, Sportleane Deinum 5 levensloopgeschikte huurwoningen in 2 blokjes (beiden verschillend); TWA architecten

2013 Dongjum, 6 woningen geschikt voor

kleine huishoudens en senioren.
2013 Hertenkamp Tzum, 4 levensloopgeschikte paviljoenwoningen. Alynia



architecten.

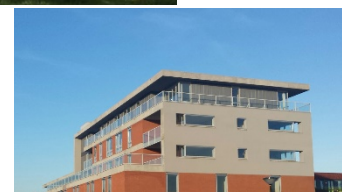


een groen

Bethanië Ferwert, 16 levensloopgeschikte woningen rond binnenterrein. Dorenbos Architecten uit Giekerk.



2014 Van Harenshuis te St. Annaparochie, 16 aanleunappartementen en groepsruimten (i.s.m. Zorgpartners Friesland). Jorissen Simonetti architecten. Tevens 2014, 't Noorderhoog, Warmoesstraat te St Annaparochie. 15 aanleunappartementen. Architectenbureau HJK.



2014 Dr. Vitus Ringerstraat te Ried, 4 levensloopgeschikte woningen. Penta architecten.

2014 Klaas Osingastraat te Tzum, 4 levensloopgeschikte woningen. Alynia architecten.

2014 Siccamastraat Herbaijum, 3 levensloopgeschikte



woningen. Alynia architecten.

2015, Dirk Janszstraat te St. Annaparochie. 7 gezinswoningen en 5 levensloopgeschikte woningen. VNL architecten uit Grou. Ook zijn er momenteel verschillende nieuwbouw projecten in uitvoering en in voorbereiding.

Renovatieprojecten



2011, Van Wijngaardenstraat St. Jacobiparochie, voor en na de metamorfose. Architectenbureau INBO.

2011, Renovatie Siccamstraat te Herbaijum, *Renovatie van woningen aan de Siccamstraat te Herbayum. Te zien zijn o.a. vernieuwd dak, dakoverstekken en nieuwe voegen.* Idem aan de Fjildlean te Minnertsga en de Blomtún te Menaam. In 2012 idem aan de Trije Tunen te Marrum. In 2013 Rembrandstraat St. Annaparochie en diverse woningen elders in het Bildt. Ook in 2013 Holpaed Dronryp. Momenteel zijn ook verschillende 'SVB' renovaties gaande of in voorbereiding.

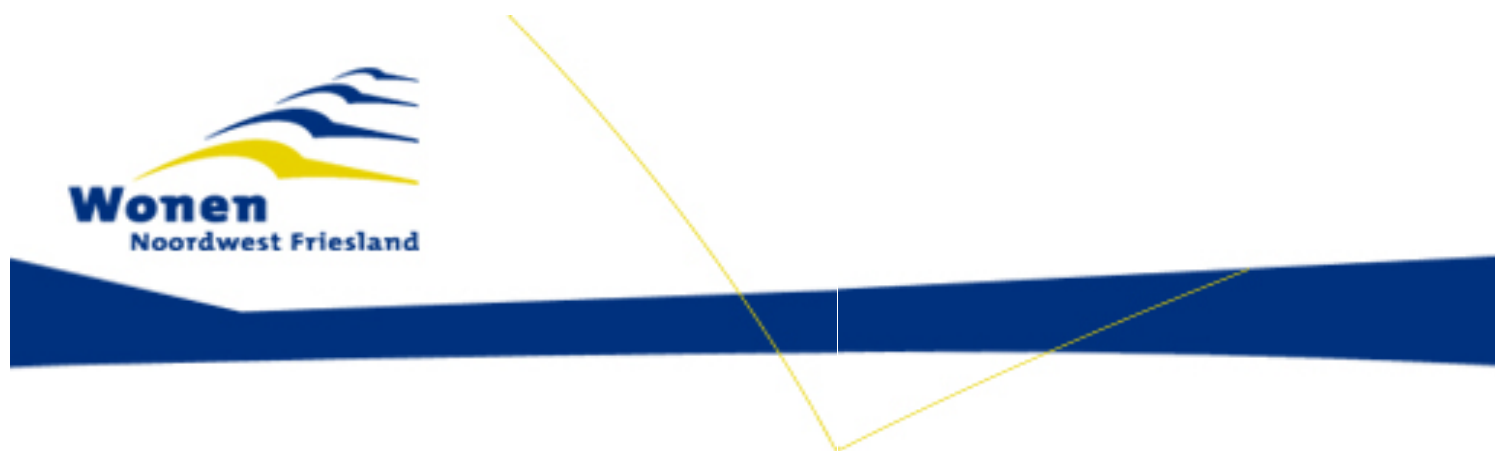
2011 Vlaskampstraat te St. Annaparochie. Voor en na de metamorfose.



2014, de Transe, Finne en Jouwsmastraat in Hallum en de Havenstraat in Ferwert. 25 woningen. Uitgebreide buitenrenovatie met vertegenwoordiging van bewoners. O.a. nieuwe daken, kozijnen/kleuren en erkers zijn toegevoegd. Ook zijn de woningen energiezuiniger geworden.

Factsheet maatschappelijke prestaties

Factsheet maatschappelijke prestaties



2011 - 2014

Nieuwbouw

2011

Wat betreft **nieuwbouw** zijn er in 2011 totaal 41 huurappartementen geschikt voor senioren, 6 patiowoningen, 10 huur eengezinswoningen, 2 koop eengezinswoningen en 2 levensloopgeschikte woningen gebouwd in de dorpen Dronrijp, Stiens, Sexbierum en Beetgumermolen. Er zijn momenteel projecten in uitvoering in Burdaard (patiowoningen), Hijum (gezinswoningen) en in st. Annaparochie (seniorenwoningen).



2012

In 2012 zijn drie nieuwbouwprojecten met in totaal 28 woningen gerealiseerd. In Burdaard werden er naast het MFC 12 levensloopgeschikte patiowoningen gebouwd voor 1- en 2-persoonshuishoudens. De woningen hebben een opvallende vide, die veel woonkwaliteit geeft. In Hijum zijn 4 eengezins- en 2 levensloopgeschikte woningen gebouwd. Ruime woningen aan de rand van het dorp. De projecten in Burdaard en Hijum zijn ontworpen door Twa architecten. In Sint Annaparochie zijn aan de Albertine Agnesstraat oude woningen gesloopt en 10 levensloopgeschikte woningen nieuwgebouwd. De kubistische woningen hebben een chique uitstraling en zijn ontworpen door VNL uit Grou.

2013

Aan de Sportleane in Deinum zijn in 2013 vijf nieuwe levensloopgeschikte woningen gerealiseerd. Zij hebben deels uitzicht op het Van Harinxmakanaal. Het bijzondere ontwerp is van TWA architecten. In Dongjum zijn aan de Van Goslinghastraat 6 nieuwe woningen gebouwd op de plek waar eerder 8 woningen waren gesloopt. In St. Annaparochie bouwde WonenNWF 15 aanleun-appartementen naast het zorgcentrum.

2014

Veel mooie nieuwe projecten in 2014. In Ferwert kwamen 16 levensloop-geschikte woningen met sedumdaken in een groene omgeving. In het centrum van St. Anne werd het vernieuwde zorgcentrum geopend. In 2013 bouwde WonenNWF hier al 15 aanleunappartementen. Ook werd hier eindelijk het 'Van Harensuus' opgeleverd. In Tzum kwamen 4 nieuwe gelijkvloerse 'paviljoenwoningen'. In Herbaijum bouwden we 3 nieuwe levensloopgeschikte woningen. Verder zijn er verschillende projecten in uitvoering.



Renovatie

2011

In St. Jacobiparochie worden tien karakteristieke Delfts Rode woningen op bijzondere wijze gerenoveerd. Ook zijn er in het afgelopen jaar 35 woningen in de gemeente Franekeradeel compleet gerenoveerd, waarbij de woningen zijn geïsoleerd, de indeling is veranderd voor wie dat wilde (open keuken, grotere badkamer) en de uitstraling van de woningen is verbeterd. Een ander project waar het verbeteren van de uitstraling centraal stond is de renovatie van Nije Fenne te St. Annaparochie.



2012

Op een drietal locaties, in Oudebildtzijl, in Sint Jacobiparochie en in Dongjum zijn in totaal 16 woningen gerenoveerd. De woningen zijn van buiten flink opgeknapt en geïsoleerd. Bewoners konden er zelf voor kiezen om ook de binnenkant te laten doen, waardoor een aantal woningen ook van binnen flink zijn vernieuwd. Daarbij is een grotere badkamer gemaakt op de plaats van de kleine slaapkamer.



2013

In Berltsum zijn 16 karakteristieke woningen gerenoveerd die deel uitmaken van een beschermd dorpsgezicht. De isolatie moest daarom van binnenuit plaatsvinden. Ook aan de Rembrandtstraat in St. Annaparochie en aan het Holpaed in Dronrijp zijn in totaal 19 woningen gerenoveerd. Daarnaast zijn er verspreid over gemeente het Bildt nog eens 11 woningen volledig opgeknapt.



2014

In 2014 zijn aan de Transe, finne en Jousmastraat in Hallum en de Havenstraat in Ferwert 25 woningen van buiten gerenoveerd. Een vertegenwoordiging van de bewoners heeft meegedacht over de plannen en mocht meebeslissen in de selectie van de aannemer. De woningen zijn volledig geïsoleerd en zijn qua uitstraling verbeterd.

Huren en Kopen

2011

Huren: Het jaar 2011 was voor de verhuur van woningen een prima jaar. De belangstelling voor de verhuur is gestegen en de leegstand van huurwoningen is minimaal. Vanwege de crisis op de woningmarkt zijn mensen sneller geneigd een woning te gaan huren in plaats van kopen.

Kopen: In 2011 werden er 20 woningen verkocht, lager dan de begroting (30) maar wel conform de laatste kwartaalrapportages. Deze verkoop vindt vooral plaats bij mutatie. In 2011 zijn nog eens 200 woningen te koop aangeboden aan de zittende huurders.



2013

Huren: de belangstelling voor huurwoningen is in 2013 gestegen. Mede door de grote kwaliteitsslag die de afgelopen jaren is gemaakt (en de komende jaren nog gaande is) biedt WonenNWF een aantrekkelijk woningaanbod. Ook vanwege de crisis op de woningmarkt zijn mensen sneller geneigd een woning te gaan huren in plaats van kopen.

Kopen: het aantal verkochte woningen in 2013 kwam iets hoger uit dan de begroting. Uit 'after sales' onderzoek kwam naar voren dat naast de relatief lage verkoopprijzen, de kwaliteit van de woningen en het goede imago van WonenNWF belangrijke factoren zijn bij de verkoop. Naast reguliere verkoop bieden wij ook woningen te koop aan met korting & met terugkoopgarantie via Koopgarant.

2012

Huren: de belangstelling voor huurwoningen is in 2012 gestegen. Mede door de grote kwaliteitsslag die de afgelopen jaren is gemaakt (en de komende jaren nog gaande is) biedt WonenNWF een aantrekkelijk woningaanbod.

Kopen: het aantal verkochte woningen in 2012 kwam hoger uit dan de begroting. Uit 'after sales' onderzoek kwam naar voren dat naast de relatief lage verkoopprijzen, de kwaliteit van de woningen en het goede imago van WonenNWF belangrijke factoren zijn bij de verkoop. Naast reguliere verkoop bieden wij ook woningen te koop aan met korting & met terugkoopgarantie via Koopgarant. Dit product is onverminderd populair, vooral onder starters op de woningmarkt.



2014

Huren & Kopen: de belangstelling voor huurwoningen is ongeveer gelijk gebleven t.o.v. 2013. WonenNWF biedt een aantrekkelijk woningaanbod met kwalitatief goede en betaalbare huurwoningen.

Het aantal verkochte woningen lag wat lager dan begroot. Dit heeft o.a. te maken met de beperktere mogelijkheden van de financiering van de woning. Eind 2014 is WonenNWF vanuit financiële en risico-overwegingen gestopt met de verkoop van huurwoningen onder Koopgarant voorwaarden.

Wonen en Zorg

2011

In het seniorencomplex Berlingastate in Berltsum zijn de helft van 22 appartementen bestemd voor ouderen met een zorgindicatie die op voordracht van Stichting Palet worden toegewezen. In het complex is een zorgsteunpunt met dagopvang aanwezig. De andere helft van de appartementen wordt toegewezen aan ouderen zonder zorgindicatie. Zo proberen wij de zelfredzaamheid van de bewoners en de leefbaarheid in het complex ook in de toekomst beter te waarborgen.

Verder worden de 23 appartementen van het Aeckemahûs aan de Skilwei in Stiens geheel toegewezen op voordracht van Stichting Palet. Hier worden dan uitsluitend senioren in geplaatst met een zorgindicatie. De zorg wordt geleverd vanuit het nabij gelegen zorgcentrum Skilhiem.



2012

WonenNWF bouwt volop woningen voor senioren. Zie 'nieuwbouw'. Ook doen wij kleine woningaanpassingen en in 2012 zijn er – mede door een financiële bijdrage van WonenNWF – huisbezoeken gehouden bij ouderen in het Bildt en Menameradiel. Deze huisbezoeken worden gedaan door vrijwilligers van ouderenorganisaties. Hierbij zijn de problemen en mogelijkheden om ouderen langer zelfstandig te laten wonen besproken.

2013

WonenNWF bouwt volop woningen voor senioren. Ook doen wij kleine woningaanpassingen en in 2013 zijn er – mede door een financiële bijdrage van WonenNWF – huisbezoeken gehouden bij ouderen in het Bildt en Menameradiel. Deze huisbezoeken worden gedaan door vrijwilligers van ouderenorganisaties. Verder zijn in 2013 bijdragen verleend voor een informatiedag voor mantelzorgers en een Beweegtuin voor ouderen in St. Annaparochie.

2014

Wij werken op het gebied van wonen en zorg samen met vier zorgaanbieders in de regio: Nij Bethanië (onderdeel van Zorgpartners Friesland) in Tzummarum, Zorgcentrum het Bildt (Beuckelaer) in Sint Annaparochie, Interzorg in Ferwert en Stichting Palet in Berltsum, Dronrijp en Stiens. Op deze locaties verhuren wij senioren- of aanleunwoningen waarbij vanuit de zorgcentra of zorgsteunpunten zorg op maat wordt geleverd. In Sint Annaparochie wordt ook nog een woongebouw met diverse zorgmogelijkheden verhuurd aan Talant voor twaalf verstandelijke gehandicapten. Verder verhuren wij op enkele locaties bedrijfsruimten waar huisartsen en/of fysiotherapeuten werkzaam zijn. We beschikken over bijna 700 woningen (17% van het woningbezit) die geschikt zijn voor senioren. Door nieuwbouw en herstructurering groeit dit percentage naar 23% in de komende jaren.

Leefbaarheid

2011

Op het gebied van leefbaarheid zijn er bijdragen verleend aan MFC's, dorpshuizen, multifunctionele sport en speelaccomodaties, aan de herinrichting van de woonomgeving, recreatieve voorzieningen of groenstructuren. In Menameradiel, het Bildt en Ferwerderadiel neemt Wonen NWF het onderhoud van de speeltuinen voor haar rekening. Verder zijn er kleine bijdragen



2012

In 2012 is door WonenNWF weer volop geïnvesteerd in de leefbaarheid van de dorpen in Noordwest Friesland. Voor het verbeteren van de woonomgeving zijn er bijdragen gedaan aan centrumplannen, recreatieve plannen, groenplannen en renovatie van speeltuinen. Ook verzorgt WonenNWF het onderhoud van de speeltoestellen in de speeltuinen in het Bildt, Menameradiel en Ferwerderadiel. Voor het versterken van de sociale cohesie waren er bijdragen aan (multifunctionele) sportaccomodaties, dorpshuizen en maatschappelijk vastgoed. Verder zijn er verschillende dorpschouwen gehouden, ging 'losse fearren' zijn tweede jaar in en is er een bestuurscursus georganiseerd voor jongeren. Zij zijn nu klaar voor een bestuursfunctie bij een vereniging in hun dorp.



2013

In 2013 is door WonenNWF weer volop geïnvesteerd in de leefbaarheid van de dorpen in Noordwest Friesland. Er waren bijdragen aan o.a. een nieuw parkje met vijver en speeltoestellen in St. Jacobiparochie. Het nieuwe sportplein in Tzummarum, de nieuwe MFA's in Minnertsgea en Hitzum, het multifunctionele kunstgrasveld in Dronrijp, aan de opknop-werkzaamheden in de Kerkbuurt te Hitzum aan Romte foar Blije en aan de nieuwe dorpstuin in Oosterbierum. Ook organiseerden we opnieuw een 'Hart voor je Dorp'-avond, waren er dorpschouwen en 'losse fearren'. In totaal is een bedrag van € 213.122,- toegekend aan meer dan 40 projecten.

2014

In 2014 is door WonenNWF weer volop geïnvesteerd in de leefbaarheid van de dorpen. Er waren bijdragen aan het opknappen van speeltuinen in 5 dorpen. We hebben bijgedragen aan het verbeteren van de woonomgeving in Hitzum en Marsum. In Tzummarum is via een prijsvraag een nieuwe invulling gevonden voor een leegstaande oude school. Om het verenigingsleven te versterken werd in Ferwerderadiel een training voor jonge bestuurders georganiseerd. Ook waren er dorpschouwen en 'losse fearren'. In totaal is bijna € 213.260,- toegekend aan 36 projecten.

Dienstverlening

2011

Verder is de **kwaliteit dienstverlening** een belangrijk aandachtspunt. In 2011 heeft Wonen NWF onderzoek laten verrichten onder huurders, woningzoekenden en stakeholders (zoals verenigingen van dorpsbelang, gemeenten, zorg- en welzijnsorganisaties) over hoe de dienstverlening, informatieverstrekking en betrokkenheid van Wonen NWF ervaren wordt. Hieruit bleek dat de algehele tevredenheid over Wonen NWF erg groot is. Deze tevredenheid is zelfs hoger dan het landelijk gemiddelde, maar er zijn nog wel enkele verbeterpunten die Wonen NWF dit jaar zal gaan oppakken.



2012

Goede service bieden vindt WonenNWF erg belangrijk. Wij laten onze kwaliteit van dienstverlening meten door KWH, het kwaliteitslabel voor woningcorporaties. In 2012 was onze score, net als voorgaande jaren, goed en deze lag boven het landelijk gemiddelde. Ook overleggen wij regelmatig met Huurdervereniging De Bewonersraad Friesland over ons klantbeleid en kwaliteit van dienstverlening.

2013

In 2013 lieten wij wederom onze kwaliteit van dienstverlening meten door KWH, het kwaliteitslabel voor corporaties. Onze score lag boven het landelijk gemiddelde. Eind 2013 is het contract met KWH door WonenNWF opgezegd en in 2014 oriënteren we ons op nieuwe manieren van meten die meer bij onze organisatie en werkgebied aansluiten. Wel worden eigen onderzoeken zoals die onder nieuwe en vertrekkende huurders gecontinueerd. Ook overleggen wij regelmatig met Huurdervereniging De Bewonersraad Friesland over ons klantbeleid en kwaliteit van dienstverlening.

2014

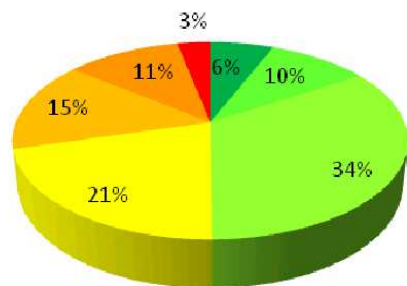
We hebben in 2015 wel meegedaan aan de Aedes Benchmark. Bij de (zeer beperkte) Aedes benchmark scoorden wij een C (cijfer 7,1) voor de kwaliteit van de dienstverlening.

Daarnaast voerden we onze eigen kwaliteitsmeting door middel van aftersales enquêtes; afterrent, aftersales en exit resultaten, uit. Uit de laatste metingen blijkt daarbij dat de huurders onze totale dienstverlening waarderen met gemiddeld een 7,5. De informatieverstrekking (schriftelijk, mondeling, online) wordt gewaardeerd met een 8,0. De oplevering van de woning en reparaties scoort gemiddeld een 7,0. Uit het laatste imago onderzoek bleek dat huurders en woningzoekenden Wonen NWF zien als klantvriendelijk, toegankelijk, betrouwbaar, actief en betrokken. Een verbeterpunt was meer en betere communicatie.

Energiebesparing

2011

energielabels eind 2011



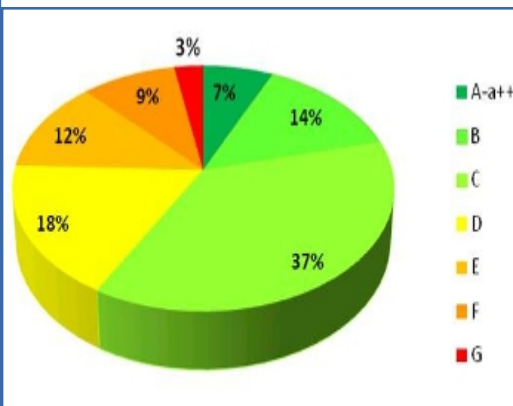
Er kan worden geconcludeerd dat we steeds betere energielabels in ons woningbezit krijgen. In totaal zit 50% van onze voorraad al in de energiezuinige labels A, B en C. De echte inhaalslag wordt met de nieuwe SVB plannen van 2010 tot 2020 gehaald. Op dit moment zorgen vooral de nieuwbouwwoningen en de woningen die van energielabel D naar C en B gaan door de geplande energetische maatregelen voor een verschil in de energielabels. Ook andere maatregelen zoals nieuwe CV ketels en HR++ beglazing zorgen voor labelsprongen en gasbesparing.

2012

Wonen Noordwest Friesland heeft als ambitie om tenminste 20% op het gemiddeld gasverbruik van onze woningen te besparen over een periode van 10 jaar (2007-2017). Eind 2012 zaten we op 12,9%; we liggen dus goed op schema. Deze besparing wordt gecreëerd door het aanbrengen van isolatie (van dak, spouwmuur en vloer), energiezuinige verwarmingsketels, isolerende beglazing en mechanische ventilatie. Alles zonder huurverhoging voor de zittende huurders. Meer dan de helft van de woningen heeft al een (zeer) energiezuinig label A, B, of C en dit aantal neemt snel toe.

2013

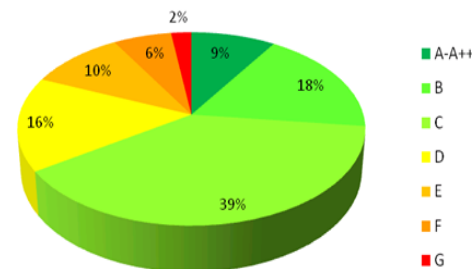
Wonen NWF wil tenminste 20% op het gemiddeld gasverbruik van onze woningen besparen in 10 jaar (2007-2017). Eind 2013 zaten we op 15,3%; we liggen dus goed op schema. Deze besparing wordt gecreëerd door het aanbrengen van isolatie (van dak, spouwmuur en vloer), energiezuinige verwarmingsketels, isolerende beglazing en mechanische ventilatie. Alles zonder huurverhoging voor de zittende huurders. Meer dan de helft van de woningen heeft al een (zeer) energiezuinig label A, B, of C en dit aantal neemt snel toe.



2014

Wonen NWF wil tenminste 20% op het gemiddeld gasverbruik van onze woningen besparen in 10 jaar (2007-2017). Eind 2014 zaten we op 16,9%; we liggen dus goed op schema. Deze besparing wordt gecreëerd door het aanbrengen van isolatie (van dak, spouwmuur en vloer), energiezuinige verwarmingsketels, isolerende beglazing en mechanische ventilatie. Alles zonder huurverhoging voor de zittende huurders. 66% van de woningen heeft al een (zeer) energiezuinig label A, B, of C en dit aantal neemt snel toe.

energielabels eind 2014



Overzicht geïnterviewde personen

Mondelinge interviews hebben plaatsgevonden met:

raad van commissarissen

de heer P. van Gaanderen, voorzitter
de heer S. Hellinga
de heer H. De Vries
mevrouw J. Tuimaka
(mevrouw S. Reinsma was met vakantie)

directeur-bestuurder

de heer R. Hagnaars, directeur-bestuurder

ondernemingsraad

de heer G. van Keulen, voorzitter
mevrouw E. Fopma, secretaris
de heer J. van der Meij, lid

afdeling Vastgoed

de heer F. Wind, hoofd Vastgoed
de heer G. Gerlofsma, hoofd afdeling Onderhoud
de heer A. Jaspers, hoofd Servicebedrijf

afdeling Klant & Markt

de heer B. Sietsma, manager Klant & Markt
de heer W. Seepma, manager Verhuur en Verkoop
mevrouw N. de Bruijn, beleidsmedewerker

afdeling Financiën

de heer H. Struiksma, manager Financiën
de heer S.J. Oord, controller

gemeente het Bildt

mevrouw N. Haarsma, wethouder
de heer D. Machiela, ambtenaar

gemeente Menameradiel

de heer L. Pen, wethouder
de heer G. Hoekstra, ambtenaar

gemeente Franekeradeel

de heer T. Twerda, wethouder
de heer J. Bekkema, wethouder
de heer R. Snuif, projectleider

gemeente Ferwerderadiel

de heer J. Hijma, wethouder
de heer B. de Boer, ambtenaar

collega-corporaties:

mevrouw P. van der Wier, directeur-bestuurder van De Bouwvereniging
de heer K. Groeneveld, directeur-bestuurder Accolade

Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland

de heer F. van den Broek, bestuurder
mevrouw G. Herz, regiomanager

Zorgcentrum 't Bildt

mevrouw A. Tadema, bestuurder
de heer J. de Vries, manager facilitaire zaken.

Schriftelijke enquêtes hebben plaatsgevonden met:

de heer J.F. Hoogeveen , Vereniging Dorpsbelang Engelum
mevrouw L.Tuinstra, dorpsbelang Hitzum
de heer R. Tadema , Dorpsbelang Vrouwenparochie
mevrouw J. Kuipers , Dorpsbelang de eendracht deinum
de heer J.A. v/d/ Ploeg , Dorpsbelangen Dronrijp
de heer F.P. Leijstra , dorpsbelang Tsjom
de heer P. de Cock , Dorpsbelang Oosterbierum/Klooster Lidlum
de heer J. van der Leij, Pleatslik Belang Bitgumole
de heer Y. Heeres , Dorpsbelang Ried e.o.
de heer G.Been, Dorpsbelang Achlum
de heer A.K. van der Veen, Dorpsbelangen Deinum
de heer E. Jansen , Stichting Berlikumer Belangen
de heer P. de Vries, Dorpsbelang Tzummarum-Firdgum
de heer G. Visser , Doarpsbelang Wier
de heer M. Werkman , Pleatslik Belang Minnertsga
de heer E. van der Veer, Vereniging Dorpsbelang Oudebildtziel e.o.

Korte cv's visitatoren

Hans Schönfeld (voorzitter) is de persoonlijk strategisch adviseur van de korpschef van de nationale politie. Hij is daar tevens Chief Innovation Officer. Innovatie, co-creatie en leiderschap evenals exponentiële sociaal maatschappelijke en technologische ontwikkelingen zijn expertisegebieden van hem. Daarnaast schrijft hij gedichten, essays en wekelijks een column voor Sublime FM. Enkele tientallen dagen per jaar werkt hij als adviseur, docent, examiner en visitor voor bedrijven en universiteiten. De corporatiewereld heeft hij leren kennen als lid van de raad van toezicht (en steunfonds) van de woningbouwvereniging Smallingerland en als visitor en voorzitter van visitatiecommissies. Na de politieacademie heeft Hans diverse studies afgerond, waaronder bestuurs-, organisatie- en veranderkunde.

Gemma Oosterman (secretaris) werkt als management- en organisatieadviseur bij de Belastingdienst. Bij inrichtings- en reorganisatievraagstukken brengt zij de informatie en partijen bij elkaar, regisseert en legt duidelijk verslag van de keuze-uitkomsten. Hiervoor werkte zij onder andere bij Theodoor Gilissen Bankiers en de HODON groep in diverse kwaliteit-/ auditfuncties. Sinds 2012 is zij voorzitter van de Raad van Commissarissen van stichting Woonpalet Zeewolde en lid Raad van Commissarissen bij Patrimonium Barendrecht. Haar oorspronkelijke opleiding is Planologie aan de Universiteit van Nijmegen.

Jan Haagsma (lid) is organisatieadviseur met een lange ervaring in breed scala aan organisatievraagstukken. Hij is deskundig op het gebied van strategie- en beleidsontwikkeling, kwaliteitssystemen -onderzoek en -management, methoden en technieken van (organisatie-) onderzoek en evaluatieonderzoek, analyse van (werk)processen en vraagstukken met betrekking tot organisatie(inrichting en -ontwikkeling), werkwijze, sturing. Hij heeft ruime ervaring in het leiden van complexe (verander)projecten. Daarnaast is hij directeur-bestuurder van Cognitum en lid van de raad van toezicht van het Servicepunt Thuiswonen.

Wiebe Glimmerveen (lid) is management- en organisatieadviseur voor bedrijfsontwikkeling en coach voor persoonlijke ontwikkeling. Brede werkervaring in zowel multinationals als MKB bedrijven en actief op zowel strategisch niveau als op uitvoeringsniveau en alles wat daar tussenin zit. Opdrachten uitgevoerd in private markt en bij overheden. Gespecialiseerd in veranderingsvraagstukken, governance en management. Kernkwaliteiten zijn visieontwikkeling, analytisch, verbindend, (change)management en organiseren. Zelfstandige als partner bij De Werk Academie.

Onafhankelijkheidsverklaringen

Cognitum BV verklaart hierbij dat de visitatie van **Wonen Noordwest Friesland** in 2015 in volledige onafhankelijkheid heeft plaatsgevonden.

Cognitum BV heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie.

In de twee kalenderjaren voorafgaand aan de visitatie heeft **Cognitum BV** geen enkele zakelijke relatie met de betreffende corporatie gehad.

In de komende twee kalenderjaren na afloop van de visitatie zal **Cognitum BV** geen enkele zakelijke relatie met de corporatie hebben.

Plaats: Rotterdam

Datum: 1-11-2015

Naam, functie, handtekening:

Ido Smits, directeur Cognitum



Hans Schönfeld verklaart hierbij dat de visitatie van **Wonen Noordwest Friesland** in 2015 in volledige onafhankelijkheid heeft plaatsgevonden.

Hans Schönfeld heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie.

In de vier kalenderjaren voorafgaand aan de visitatie heeft **Hans Schönfeld** geen enkele zakelijke danwel persoonlijke band gehad met de corporatie.

In de komende twee kalenderjaren na afloop van de visitatie zal **Hans Schönfeld** geen enkele zakelijke danwel persoonlijke relatie met de betreffende corporatie hebben.

Plaats: Amsterdam

Datum: 10 november 2015

Naam, functie, handtekening:



Jan Haagsma verklaart hierbij dat de visitatie van **Wonen Noordwest Friesland** in 2015 in volledige onafhankelijkheid heeft plaatsgevonden.

Jan Haagsma heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie.

In de vier kalenderjaren voorafgaand aan de visitatie heeft **Jan Haagsma** geen enkele zakelijke danwel persoonlijke band gehad met de corporatie.

In de komende twee kalenderjaren na afloop van de visitatie zal **Jan Haagsma** geen enkele zakelijke danwel persoonlijke relatie met de betreffende corporatie hebben.

Plaats: Geldermalsen

Datum: 5 november 2015

Naam, handtekening:

Jan Haagsma



Gemma Oosterman verklaart hierbij dat de visitatie van **Wonen Noordwest Friesland** in 2015 in volledige onafhankelijkheid heeft plaatsgevonden.

Gemma Oosterman heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie.

In de vier kalenderjaren voorafgaand aan de visitatie heeft **Gemma Oosterman** geen enkele zakelijke danwel persoonlijke band gehad met de corporatie.

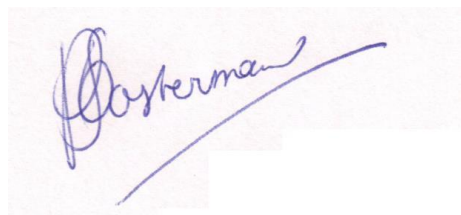
In de komende twee kalenderjaren na afloop van de visitatie zal **Gemma Oosterman** geen enkele zakelijke danwel persoonlijke relatie met de betreffende corporatie hebben.

Plaats: Utrecht

Datum: 9 november 2015

Naam, handtekening:

Gemma Oosterman



Wiebe Glimmerveen verklaart hierbij dat de visitatie van **Wonen Noordwest Friesland** in 2015 in volledige onafhankelijkheid heeft plaatsgevonden.

Wiebe Glimmerveen heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie.

In de vier jaar voorafgaand aan de visitatie heeft **Wiebe Glimmerveen** geen enkele zakelijke danwel persoonlijke band gehad met de corporatie.

In de komende twee kalenderjaren na afloop van de visitatie zal **Wiebe Glimmerveen** geen enkele zakelijke danwel persoonlijke relatie met de betreffende corporatie hebben.

Plaats: Utrecht

Datum: 9 november 2015

Naam, handtekening:

Wiebe Glimmerveen



Meetschaal

De visitatiecommissie gebruikt voor de beoordeling cijfers op een meetschaal van 1-10.

De cijfers hebben een met rapportcijfers overeenkomstige betekenis zoals hieronder aangegeven.

Cijfer	Benaming
1	Zeer slecht
2	Slecht
3	Zeer onvoldoende
4	Ruim onvoldoende
5	Onvoldoende
6	Voldoende
7	Ruim voldoende
8	Goed
9	Zeer goed
10	Uitmuntend

Deze uniforme meetschaal wordt door de visitatiecommissie gehanteerd bij de beoordeling van de Ambities, Presteren naar Vermogen en Governance. Dezelfde meetschaal wordt voorgelegd aan de belanghebbenden om hun beoordeling uit te spreken.

Plus- en minpunten

De beoordeling van de Ambities, Presteren naar Vermogen en Governance wordt gedaan met bovengenoemde meetschaal met rapportcijfers. In het beoordelingskader is per meetpunt in woorden aangegeven wat minimaal noodzakelijk is om een voldoende te scoren: dat is het zogenaamde ijkpunt en dat levert een 6 op. De visitatiecommissie beoordeelt dus eerst of de corporatie aan het ijkpunt voor een 6 voldoet. Vervolgens beoordeelt de commissie in hoeverre de corporatie in positieve of negatieve zin afwijkt van het ijkpunt. Om richting te geven aan de mate waarin de corporatie een hogere score of een lagere score krijgt, zijn in het beoordelingskader handvatten/criteria voor plus- resp. minpunten aangegeven.

Pluspunten

Indien de corporatie aantoonbaar voldoet aan de norm voor een 6 én bovendien aantoonbaar in meerdere of mindere mate te voldoen aan een of meer criteria voor pluspunten, kan de visitatiecommissie komen tot een beoordeling die hoger is dan een 6: van ruim voldoende (7), tot goed (8), zeer goed (9) of uitmuntend (10).

Pluspunten zijn gebaseerd op (minimaal, maar niet uitsluitend) de volgende criteria:

- de mate van verantwoording
D.w.z. hoe compleet gedocumenteerd, hoe goed/uitgebreid is de onderbouwing met bijv. analyses, scenario's etc.
- de actieve wijze van handelen en/of hanteren van beleid, rapportages of spelregels
Hoe actief gebruikt de corporatie bijvoorbeeld het geformuleerde beleid in de besluitvorming, hoe actief wordt de Governancecode daadwerkelijk nageleefd etc.
- de mate van aansluiting op andere onderdelen van het perspectief en/of op de andere perspectieven, waarbij onderlinge relaties aantoonbaar en traceerbaar zijn

Bijvoorbeeld aansluiting van financiële planning op de opgaven of van de sturing bij afwijkingen op de visie en doelen.

- de frequente of mate van actualiseren
Bijvoorbeeld: is de frequentie van rapportages afgestemd op de urgentie van sturing en/of mogelijke risico's, wordt het betreffende beleid (voldoende/heel) snel geactualiseerd, indien nodig etc.
- de mate van toespitsing op de doelgroepen en belanghebbenden
Zijn de visie en doelen vertaald voor de doelgroepen in begrijpelijke publicaties, houdt de raad van commissarissen zodanig regelmatig contact met OR, MT, huurdersorganisaties dat ze optimaal voeding heeft met wat er leeft etc.

Minpunten

Indien de corporatie niet aantoonbaar voldoet aan het ijkpunt voor een 6 dan levert dat altijd een onvoldoende op. De mate van onvoldoende (net onvoldoende (5), ruim onvoldoende (4), zeer onvoldoende (3) of een (zeer) slechte score (1 of 2) wordt bepaald aan de hand van (minimaal, maar niet uitsluitend) de volgende criteria:

- het niet voldoen aan resp. ontbreken van essentiële onderdelen van het betreffende meetpunt
Bijvoorbeeld geen verantwoording van de inzet voor maatschappelijke prestaties
- het niet actief hanteren of niet aantoonbaar toepassen
Bijvoorbeeld ambities of andere vormen van beleid die louter op papier aanwezig zijn en nergens worden gebruikt.
- het niet of niet onvoldoende aansluiten op c.q. ontbreken van essentiële samenhang tussen beleidsdocumenten, rapportages, spelregels etc.
Bijvoorbeeld geen relatie tussen operationele activiteiten en visie, geen relatie tussen aanpassing van projecten en de financiële planning.
- geen of onvoldoende actualisering
Bijvoorbeeld een volstrekt verouderde, niet actuele visie.
- het ontbreken van evaluaties of verwerken van de resultaten daarvan
Bijvoorbeeld de raad van commissarissen heeft in de afgelopen jaren nooit een zelfevaluatie o.l.v. derden uitgevoerd.

Niet alle criteria zijn op alle meetpunten van toepassing. Wel geldt in het algemeen dat de actieve wijze van handelen of hanteren en/of de grote mate van compleetheid en kwaliteit van de onderbouwing en de verantwoording van documenten, visies etc. zwaar wegen in de positieve oordeelsvorming danwel (zeer) negatief wegen bij het ontbreken daarvan.

Voor de visitatiecommissie vormen bovengenoemde criteria voor plus- en minpunten een referentiekader voor een hogere of lagere waardering dan het ijkpunt. Zij zijn bedoeld als hulpmiddel en sluiten niet uit dat een visitatiecommissie ook andere overwegingen hanteert (en motiveert) voor een hogere of lagere waardering.

Voor de beoordeling van Presteren naar Opgaven wordt ook bovengenoemde meetschaal gehanteerd, waarbij in het beoordelingskader aan de cijfers een kwantificering van de mogelijke marges is gekoppeld.

Cijfer	Benaming	Kwantitatieve prestatie	Afwijking
1	Zeër slecht	Er is geen prestatie geleverd	meer dan -75%
2	Slecht	Er is vrijwel geen prestatie geleverd	-60% tot -75%

3	Zeer onvoldoende	De prestatie is zeer aanzienlijk lager dan de norm	-45% tot -60%
4	Ruim onvoldoende	De prestatie is aanzienlijk lager dan de norm	-30% tot -45%
5	Onvoldoende	De prestatie is significant lager dan de norm	-15% tot -30%
6	Voldoende	De prestatie is wat lager dan de norm	-5% tot -15%
7	Ruim voldoende	De prestatie is gelijk aan de norm	-5% tot +5%
8	Goed	De prestatie overtreft de norm	+5% tot +20%
9	Zeer goed	De prestatie overtreft de norm behoorlijk	+20% tot +35%
10	Uitmuntend	De prestatie overtreft de norm aanzienlijk	meer dan +35%

Werkwijze visitatiecommissie

De visitatie begint op het moment dat de eerste contacten plaatsvinden. Vanaf dat moment worden indrukken en informatie verzameld die mede een rol spelen bij de beoordeling van de corporatie.

De corporatie start met het invullen van de prestatietabel op alle prestatievelden (opgaven, ambities, vermogen en governance), inclusief de checklist op het terrein van governance van de VTW. Eventueel vindt hier tussentijds overleg over plaats. De corporatie reflecteert zelf ook op de afgelopen 4 jaar door middel van een position paper. Tegelijkertijd worden door de corporatie de documenten verzameld die voor de visitatiecommissie relevant kunnen zijn bij hun beoordeling van de verschillende prestatievelden.

Met de corporatie wordt het veld van belanghebbenden door gesproken en wordt afgesproken welke belanghebbenden uitgenodigd worden voor een interview. De interviews van de visitatiecommissie kunnen individueel zijn (face tot face) of collectief (aan de hand van thema's). Ook kunnen er schriftelijke enquêtes worden uitgevoerd. Cognitum BV hecht er belang aan de belanghebbenden in een individueel interview te spreken en daar ruim tijd voor te nemen. Dit levert voor beide partijen meerwaarde op. Waar nodig of wenselijk vinden groepsgesprekken plaats. Het beoordelen van de prestaties van de corporatie door middel van cijfers vindt gedurende het interview plaats (hetzij mondeling of schriftelijk).

Door deze werkwijze worden niet alle belanghebbenden in beeld gebracht. Door de intensieve bevraging van een beperkt aantal relevante belanghebbenden wordt meer diepgang gebracht in het gesprek over het presteren van de corporatie en de relatie tussen de corporatie en de desbetreffende belanghebbende. Dat levert voor zowel de belanghebbende als voor de corporatie de meeste toegevoegde waarde op. Eventueel wordt dit beeld verbreed door het uitvoeren van schriftelijke enquêtes.

De visitatiecommissie spreekt bij elke visitatie in ieder geval met de directeur-bestuurder, de raad van commissarissen (of toezicht), het managementteam en de ondernemingsraad (indien aanwezig) van de corporatie. Vanuit de belanghebbenden wordt in ieder geval gesproken met vertegenwoordigers van de huurdersbelangenvereniging(en), gemeente(n) en zorg- en welzijnsinstellingen die in hun werkgebied actief zijn.

Voor de beoordeling van de prestaties van de corporatie maakt de visitatiecommissie gebruik van documenten (zowel van de corporatie zelf als van belangrijke belanghebbenden), de door de corporatie zelf ingevulde prestatietabel, de formele visitatiegesprekken en de indrukken en informatie uit de contacten rondom de visitatie (zoals de intake, tussentijdse voorbereidende gesprekken en dergelijke). De interviews vinden niet eerder plaats dan nadat de visitatiecommissie alle relevante documenten en informatie heeft ontvangen. Een overzicht van de schriftelijke bronnen van de visitatiecommissie, de prestatietabel en de position paper zijn als bijlagen bij het rapport gevoegd.

Na de interviews stelt de visitatiecommissie haar rapport op. Het concept rapport wordt met de corporatie besproken (in ieder geval met de directeur-bestuurder en de voorzitter van de raad van commissarissen (of toezicht)). Deze bespreking kan leiden tot aanpassingen in het rapport als de aangedragen argumenten daartoe aanleiding geven. Tegelijkertijd vindt er bij Cognitum BV een interne kwaliteitstoets plaats. Dit kan eventueel ook nog tot aanpassingen / verduidelijkingen leiden. Het aldus verkregen eindrapport wordt ter publicatie aangeboden aan de Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland.

Bronnenoverzicht

De visitatiecommissie heeft gebruik gemaakt van de hierna opgesomde documenten.

Governance

- Agenda's en verslagen van alle (extra) vergaderingen raad van commissarissen met bestuurder.
- Verslagen overleg RvC en HDBF 2011, 2012, 2013 en 2014.
- Zelfevaluatie verslagen 2015, 2014.
- Statuten WNWF 5 maart 2009
- Selectie- en remuneratiecommissie
- Reglement RvC maart 2011
- Reglement auditcommissie Wonen Noordwest Friesland
- Regeling maatschappelijke verantwoording en beïnvloeding raad van commissarissen en belanghebbenden
- bestuursreglement WNWF
- Governancestructuur WNWF
- Gevolgen Governancecode
- Profielschets RvC december 2007
- Procedure werving en selectie leden van de Raad van Commissarissen versie 2010
- Klokkeluideregeling mei 2007
- Externe Integriteitscode Juni 2007
- Facebook
- Archief Leeuwardercourant
- 2013 notitie PO beleid
- Programma's jaarlijkse excursie RvC en MT
- 2012 beleidsnotitie nav benchmark met 3 corporaties
- Introductieprogramma Nieuwe leden van de Raad van Commissarissen
- Checklist Governancecode (ingevuld)

Opgaven en Ambities

- Architectuur: Columns Karstkarel Middelweg Oost St Anne, Offingaburg, Hijum en Deinum, Delfts Wit, Agnesstraat, Berlingahiem.
- Architectuur: Beoordeling AA prijs 2013, Plastische chirurgie in steen.
- Koers Noordwest 2011, 2012, 2013, 2014, 2015
- Position Paper: De Grand Prix van Noordwest Friesland + projectenoverzicht (bijlage position paper)
- Jaarplan 2011, 2012, 2013, 2014, 2015
- Jaarplanrapportage 2011 Q1,2,3,4 -2012 Q1,2,3,4- 2013 Q1,2,3,4- 2014 Q1,2,3,4- 2015 Q1, 2
- Ondernemingsplan 2016-2020 (Concept) Ticht bij hûs
- Ondernemingsplan 2009 K-trije; Kwaliteit, Keuzevrijheid & inspelen op Krimp
- Jaarverslag 2011, 2012, 2013, 2014
- Jaarverslagen in het kort 2011, 2012, 2013, 2014
- Beleidsnotities: sponsorbijdragen (2011), sociaal cement (2011), tijdelijke toepassing 70% huurprijs (2011), Lemon (2011), Financiële sturing en rendementen (2011), huurprijsbeleid (2011), Toekomst Servicebedrijf (2011), Vaststelling parameters bedrijfswaarde en ORT (2010, 2011, 2012), Verkoopprognose en verkoopmaatregelen (2011), Evaluatie milieubeleidplan (2011),

- Project Ogen en Oren (2011), Asbestbeleid (2012), Flora en Fauna (2012), Groen (2012), Beleidsnotitie nav benchmark met 3 corporaties (2012), Onderhoud dorpshuizen (2012), bijdragen leefbaarheid (diversen 2011 t/m 2014), Coullance regeling waterverbruik door lekkage bij huurders (2012), ICT- Beleidsplan en planning invoering en implementatie (2012), Notitie aanpak procedures (2012), Afname woningbezit (2012), Belonen trouwe huurders, Globale bepaling levensduur woningen op basis van instandhouding (2012), Herinrichting Neeltje Jansstraat, St Jacobiparochie (2012), voorstel huurverhoging (2012, 2013, 2014, 2015), toepassing bouwvormen bij nieuwbouw (2012), resultaten en voorstel aanpak actiepunten uit imago, visitatie en kwh-rapport (2012), risicomangementbeleid (2012), beheersmaatregelen risico's WKA (2012), ICT voortgang en planning (2013), Verkoop SVB kluswoningen versnippering bezit (2013), planmatig onderhoud (2013), planmatig periodiek buitenonderhoud (2013), Communicatiebeleidsplan (2013), Fotoprocedure (2013), Herbestemming gebouw De Haven Tzummarum (2013), Beperking leegstand bij herstructureringsprojecten (2013), (Aangepaste) Bijstelling SVB op basis van vhw analyses per dorp (2013, 2014), Communicatiebeleid tbv RvC (2013), Grondwaardering (2013), Herhuisvesting en beperking leegstand bij herstructureringsprojecten (2013), Notitie KWH (2013), Onderhoudsbeleid (tav RvC) (2013), Protocol informatiebeveiliging (2013), Regeling vergoeden kleine woningaanpassingen mensen fysieke beperking (2013), Aanpassing mutatieproces (2014), Aanvullende notitie mbt pve nwb (2014), gebruik Klantvenster (2014), Huurgewinning (2014), cijfermatige actualisatie visie wonen zorg (2014), (Keuze AX) registreren klantcontactmomenten (2014), Aanpassing SVB maatregelen nav bijstelling kernvoorraad (2014), Definitieve verkoop 33 SVB woningen (2014), Evaluatie kernvoorraad en globale nieuwe berekening (2014), Gemiddelde onderhoudskosten nieuwbouw (2014), Notitie KG nog een goed product (2014), herverdeling nieuwbouwaantallen (2014), beleid passendheidstoets en toewijzingsnorm (2015), clusteren en verlengen cycli planmatig onderhoud (2015) , deelname Aedes quick scan (2015), houtskoolschets nieuw bedrijfsplan (2015), aanmelding renovatiewon stepsubsidie (2015), Voorstel onderzoek leefbaarheid dorpsbelangen (2015).
- Subsidies leefbaarheid en sponsoring (2011, 2012, 2013, 2014, 2015)
- WMO-convenant (2014)
- Strategisch Voorraadbeleid 2010, 2006-2016,
- Notities Kernvoorraad
- Eigen woningmarktgegevens: Achlum, Berltsum, Bitgum, Bitgummole, Blija, Boksum, Burdaard, Deinum, Dongjum, Dronrijp, Engelum, Ferwerderadiel, Ferwert, Franekeradeel, Hallum, Herbaijum, Het Bildt, Hitzum, Marrum, Marsum, Menaam, Menameradiel, Minnertsga, Nij Altoenae, Oosterbierum, Oudebildtzijl, Peins, Ried, Schalsum, Sexbierum, Sint Annaparochie, Sint Jacobiparochie, Tzum, Tzummarum, Vrouwenparochie, Wanswert, Wier, Zweins.
- Deltaplan Wonen Fryslân (met kerndocument)
- Notitie Kernvoorraad
- Streekagenda Noard-West
- Krimp en Groei - Demografyske feroaring yn de provinsje Fryslan
- Staat van Fryslan 2013
- Rapport betaalbare huren Noordwest Friesland (2014) concept
- Werkdocument NW Fryslan
- WoonvisieMenaldumadeel
- brief en reactie woonplan franekeradeel 2015 -2018
- reactie 3 dec 2013Structuurvisie Wonen gemeente het Bildt
- reactie wonennwf op woonvisie Menaldum
- structuurvisie het Bildt 2014
- Woonvisie Leeuwarderadeel 01-09-2015

- Concept Woonplan Gemeente Franekeradeel 2015-2018
- Regiovisie NW Fryslan raadsvoorstel het Bildt
- Regiovisie volkshuisvesting regiogemeenten NW Friesland 16-01-2012
- lokaal_akkoord_Franekeradeel definitief15_oktober_2009 periode 2010-2014
- convenant fdiel-wnwf13-11-2013
- convenant_het_bildt_-_wonen_noordwest_friesland
- overeenkomst mdeel-wnwf 12-02-2013
- Lokaal Akkoord Franekeradeel 2015-2018
- sociaal team middelsee
- vergoedingregeling
- protocol huurders bij herstructurering
- vaststellingsovereenkomst WNWF- Noorderbreedte 01-10-2015
- Asbestconvenant
- overeenkomst speelterreinen Ferwerderadiel, Franekeradeel aug 2012
- voorbeeld overeenkomst per dorp speelterreinen, 2010
- sociaal pakket bij groot onderhoud renovatie verbetering woning
- sociaal pakket voor huurders bij sloop van hun huurwoning
- samenwerkingsovereenkomst_dbf-wnwf
- overlastprocedure
- Brochures Tijd voor Leefbaarheid 2011, 2012, 2013, 2014
- 11-11-15 nieuwe regeling leefbaarheid tav HDBF
- Tichtbyhus 18 jan 2016 tbv RvC
- Brief met uitnodiging tot het maken van prestatieafspraken HDBF ondertekend Rein
- Bod Wonen 2016-2020 Wonen NWF voor Ferwerderadiel inclusief bijlage
- Bod Wonen 2016-2020 Wonen NWF voor Nij Westergo plus bijlagen
- Gemiddelde energielabels
- SLA Servicebedrijf 2011 t/m 2015, evaluatie SLA 2011 en normstelling 2012, Evaluatie SLA 2012 en normstelling 2013 etc.
- Reactie op Beleidsvisie Wonen 2016-2020 DDFK-gemeenten.

Belanghebbenden

- Kort verslag stakeholdersbijeenkomsten_Strategisch Voorraad Beleid_2010
- Integraal beleid kernvoorraad, strategisch voorraadbeleid en koopgarant tbv stakeholders
- Inspraakreacties notitie kernvoorraad Strategisch Voorraadbeleid etc
- VERENIGINGSPLAN HDBF
- Wie beschouwen wij als onze stakeholders
- Aanvragen en adviezen HDBF (plm 150 stuks)
- Aftersales en afterrent: AfterRent Rapportage 2014, Verhuisenquête 2013, 2014, Aftersales 2012
- Voorstel Aedes Quickscan
- Overlegverslagen HDBF
- Overlegverslagen gemeente Franekeradeel
- Overlegverslagen gemeente het Bildt
- Overlegverslagen stakeholders
- Rapportage KWH 2010-2011-2012-2013
- Imago onderzoek WNWF 2011
- voorstel Het meten van klanttevredenheid in 2014 en de jaren daarna

- advies HDBF nw regeling leefbaarheid dec 2015
- Subsidies leefbaarheid 2011, 2012, 2013, 2014
- verslag werkgroep Lemon Franekeradeel 2008
- stavaza actieplan Lemon het Bildt juni 2011
- actiepunten LeMon Menameradiel 2011
- Dorpschouw Ferwert 24-06-2014

Vermogen

- Treasurystatuut Wonen Noordwest Friesland (2015)
- Investeringsstatuut Wonen Noordwest Friesland (2014)
- Treasury jaarplan (2011 t/m 2014))
- Beleid derivaten (2012)
- Beleid fiscale activering Onderhoud (2012)
- Rapportage kasstroomeffecten en risico's koopgarant (2012)
- RJ645 en de keuzes tav waardering van het vastgoed (2012)
- Beleid bedrijfskosten (2013)
- Notitie taxplanning incl memom BDO (2013)
- Notitie toepassing strategic control bij WNWF (2013)
- Advies controller inzake MJB 2015-2024 (2014)
- Beleidsnotitie Commerciële activering (2014)
- Rendementsnormen investeringen 2014-2015
- Verbeteren liquiditeiten prognose vastgoed (2015)
- CIP- publicaties: CIP's,(2011 t/m 2013), Continuïteitsoordelen (2011, 2012), Solvabiliteitsoordelen (2011,2012), Toezichtsbrieven (2013, 2014)
- Oordeelsbrieven minister (2011 t/m 2014)
- WSW- faciliteringsvolume (2011 t/m 2013), Borgingsplafond (2014, 2015)
- Meerjarenbegroting 2013 2022, 2014-2023 (+ aangepaste versie), 2015- 2024 (incl scenario's)
- Kwartaalrapportages
- Risicoanalyses (2x per jaar) 2011 t/ 2015
- Managementletters 2011 t/m 2014
- Accountantsverklaringen 2011 t/m 2014
- Notitie financiële sturing (2011), Vervolgnotitie financiële sturing (2012, 2013), Investeringsstatuut (2013), Parameters bedrijfswaarde en jaarrekening 2013, Notitie rendementsnormen investeringen
- Begroting 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, aangepaste begroting 2015

Prestatiemonitor Opgaven en Ambities

Prestatiemonitor

Deze prestatie-monitor is samengesteld in het kader van de maatschappelijke visitatie over de periode 2011-2014.



Stichting Wonen Noordwest Friesland

Het Bildt, Friesland

L0003

Corporaties met marktgevoelig bezit (Rf09)

Inleiding

In de prestatie-monitor van Wonen Noordwest Friesland wordt een overzicht gegeven van de afspraken tussen de corporatie en andere partijen, de eigen ambities en de prestaties van Wonen Noordwest Friesland.

De prestatie-monitor vormt in het kader van de maatschappelijke visitatie van Wonen Noordwest Friesland de basis voor de visitatiecommissie voor de beoordeling van het onderdeel '*presteren naar opgaven en ambities*', in de visitatiemethodiek 5.0.

De ingevulde prestatie-monitor wordt als bijlage bij het visitatierapport gevoegd. Daarmee zijn de maatschappelijke prestaties van Wonen Noordwest Friesland ook voor anderen te zien en te interpreteren. Hierdoor biedt de visitatiecommissie volledige transparantie in haar oordeelsvorming.

De prestatie-monitor volgt de hoofdingeling van '*presteren naar opgaven en ambities*' in de visitatiemethodiek 5.0:

- 1 Huisvesting van de primaire doelgroep
- 2 Huisvesten van bijzondere doelgroepen
- 3 Kwaliteit van de woningen en woningbeheer
- 4 (Des)investeren in vastgoed
- 5 Kwaliteit van wijken en buurten
- 6 Overige / andere prestaties.

Uit de ervaring van de afgelopen 6 jaar van Cognitum is gebleken dat het verzamelen van afspraken en prestaties voor veel corporaties geen eenvoudige zaak is. Deze prestatie-monitor biedt corporaties een goede houvast om gaande de visitatieperiode de nodige informatie te verzamelen en gestructureerd vast te leggen. Het vormt zo de verbinding tussen de huidige en de volgende visitatie.

Het bezit van Wonen Noordwest Friesland

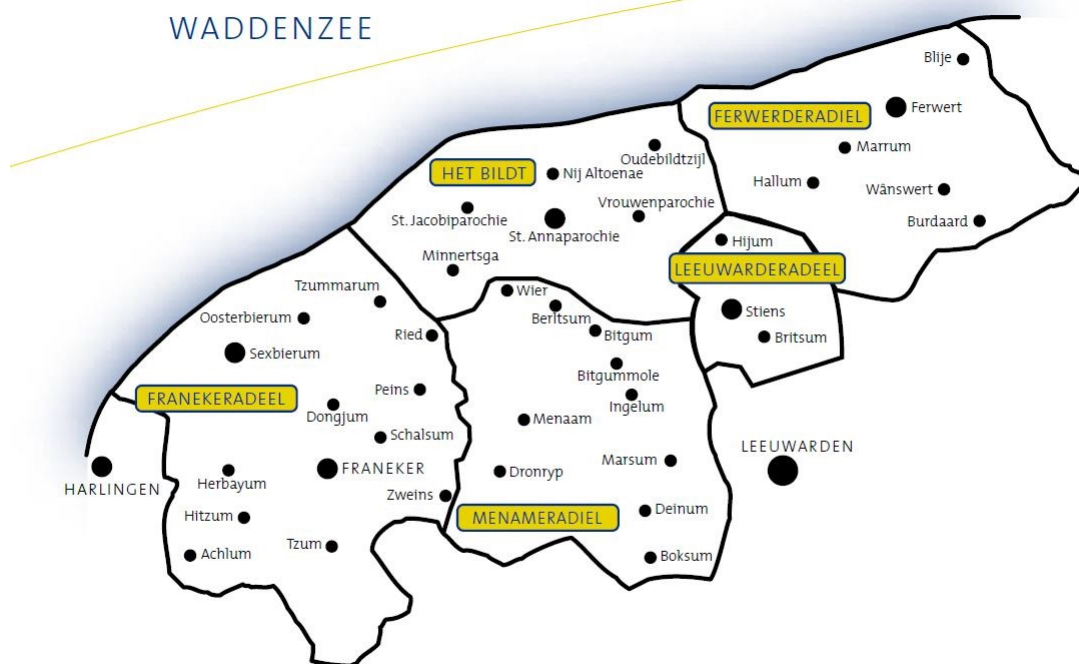
# = aantal woningen	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# huurwoningen	4.089	4.068	3.984	3.946	3.880	
# eengezinswoningen	91%	91%	91%	91%	91%	
# meergezinswoningen zonder lift t/m 4 lagen	4%	4%	4%	4%	4%	
# meergezinswoningen met lift	5%	5%	5%	5%	5%	
# hoogbouw	-	-	-	-	-	
# onzelfstandige wooneenheden	0,4%	0,4%	0,2%	0,2%	0,2%	
# garages	23	23	23	23	23	
# bedrijfsruimten / winkels niet DEAB	10	14	12	13	12	
# bedrijfsruimten / winkels DEAB			8	7	7	
# maatschappelijk vastgoed	10	7	-	-	-	

Ontwikkeling aantal verhuureenheden 2011-2014

Bron: CiP 2011-2015

Ondernemingsplan 2009-2015 (pag 6): WNWF verwacht in 2020 bijna 1.000 woningen minder te hebben dan in 2008 (verkoop van circa 1.500 woningen, nieuwbouw huurwoningen ongeveer 500). In 2010 is een nieuw Strategisch Voorraadbeleidsplan opgesteld. Hierin is per dorp uitgewerkt welke maatregelen nodig zijn in de woningportefeuille.

Het werkgebied van Wonen Noordwest Friesland



# woningen WNWF in de gemeente Franekeradeel	2014
In de gehele gemeente (WNWF heeft 26% van de woningen in deze gemeente)	828
Sexbierum	282
Tzummarum	163
Tzum	108
Achlum	52
Oosterbierum	57
Ried	41
Dongjum	40
Peins	20
Herbaijum	27
Hitzum	26
Schalsum	8
Zweins	4

# woningen WNWF in de gemeente Menaldumadeel	2014
In de gehele gemeente (WNWF heeft 18% van de woningen in deze gemeente)	1.022
Dronryp	234
Menaldum	169
Berlikum	263
Marssum	98
Deinum	58
Beetgumermolen	63
Beetgum	86
Boksum	30
Engelum	5
Wier	16

# woningen WNWF in de gemeente Ferwerderadeel	2014
In de gehele gemeente (WNWF heeft 21% van de woningen in deze gemeente)	739
Hallum	301
Ferwerd	194
Marrum	128
Birdaard	48
Blija	62
Wanswerd	6

# woningen WNWF in de gemeente Het Bildt	2014
In de gehele gemeente (WNWF heeft 28% van de woningen in deze gemeente)	1.272
Sint Annaparochie	734
Minnertsiga	209
Sint Jacobiparochie	186
Oudebildtzijl	46
Vrouwenparochie	75
Nij Altoenae	22

# woningen WNWF in de gemeente Leeuwarderadeel	2014
In de gehele gemeente (WNWF heeft 0,6% van de woningen in deze gemeente)	29
Stiens	23
Hijum	6

Prestatieveld 1: huisvesting van de primaire doelgroep

Dit prestatieveld bestaat uit 2 hoofdonderwerpen: de woningtoewijzing en doorstroming en de betaalbaarheid.

1a: Woningtoewijzing en doorstroming

Bij het onderdeel woningtoewijzing en doorstroming beoordeelt de visitatiecommissie in ieder geval of

- de corporatie voldoet aan de normen van de WHT (Wet HuurToeslag)
- de corporatie voldoet aan de EU toewijzingsnorm
- en of de corporatie zijn deel van de huisvesting van statushouders adequaat in vult.

Indien er lokale of regionale afspraken zijn over de woningtoewijzing (bijvoorbeeld over slaagkansen of wachttijden) dan wordt dit ook beoordeeld evenals andere afspraken die betrekking hebben op woningtoewijzing en doorstroming.

Het woonruimteverdeelsysteem van WNWF kent 2 sporen: voor het nieuwe woningaanbod wordt toegewezen op basis van inschrijfduur en voor het direct beschikbare woningaanbod wordt toegewezen aan degene die het eerst reageert. Voor alle toewijzingen van woningen met een huur lager dan €576,87 gelden de landelijke inkomenscriteria.

De wetgeving met ingang van 2016 is:

Inkomens- en huurgrens

Woningcorporaties moeten per 1 januari 2016 minstens 90 procent van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan mensen met een inkomen tot 39.874 euro. Ten minste 80 procent moet gaan naar huishoudens met een inkomen tot 35.739 euro. De liberalisatiegrens (de grens die bepaalt of een woning in de sociale of vrije sector valt) is net als het afgelopen jaar 710,68 euro.

Passend toewijzen

Vanaf 2016 geldt het passend toewijzen aan huishoudens met recht op huurtoeslag. Deze huishoudens moeten een woning toegewezen krijgen met een huur onder de aftoppingsgrenzen van de huurtoeslag (586,68 euro voor huishoudens van één of twee personen, 628,76 euro voor huishoudens met meer personen). In 5 procent van de toewijzingen mag de corporatie hiervan afwijken.

Passend toewijzen

De opgave / afspraak is:

Corporaties zijn gehouden om minimaal 90% van de vrijkomende sociale huurwoningen toe te wijzen aan de doelgroep van beleid (EU-norm). Voor 10% van de vrijkomende woningen mag een uitzondering gemaakt worden. Er wordt voorkeur gegeven aan urgent woningzoekenden. De corporatie stelt regels op hoe met deze uitzonderingsregel wordt omgegaan.

Toelichting: passendheid volgens de EU-richtlijnen

Volgens de voorwaarden van de Europese Unie is staatssteun voor corporaties onder meer mogelijk voor de bouw en verhuur van woningen met een maximale huur van € x (prijspeil jaar). Voorwaarde is wel dat tenminste 90% van de woningen met deze huur wordt toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de € x (prijspeil jaar).

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Aantal aangegane huurovereenkomsten	n.n.b.	398	363	341	408	
Afgesloten huurovereenkomsten binnen de EU-norm	n.b.b.	347 87%	331 91%	317 93%	372 91%	

bron: CiP 2011-2015

De opgave / afspraak is:

Corporaties zijn gehouden om vrijkomende woningen toe te wijzen binnen de inkomensgrenzen die de Wet op de Huurtoeslag stelt.

Toelichting: toewijzing volgens de huurtoeslaggrenzen

Het huisvesten van huishoudens met een smalle beurs is de kerntaak van corporaties. Dit komt vooral tot uitdrukking in de wijze waarop de corporatie omgaat met woningtoewijzingen omdat scheef wonen niet altijd te beïnvloeden is. Door de inkomensontwikkeling van huurders kan een corporatie niet voorkomen dat een omvangrijk deel van de voorraad wordt bewoond door huishoudens die niet tot de doelgroep van lagere inkomens behoren, die binnen de grenzen van de huurtoeslag vallen. Dit heeft als gevolg dat een aantal mensen te goedkoop woont. Het omgekeerde kan ook het geval zijn: huishoudens met een laag inkomen die eigenlijk in een te dure huurwoning wonen.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Aantal toewijzingen	393	350	406	363	425	
Passend toegewezen binnen de inkomensgrenzen WHT	373 95%	325 93%	353 87%	263 72%	302 76%	

bron: CiP 2011-2015

Maatregelen voor urgenten

De ambitie van WNWF is om urgentie te verlenen aan mensen die daar snel een woning nodig hebben om sociale of medische redenen. Een urgentie geeft de mogelijkheid om te reageren op de eerst vrijkomende woning. Door weigering kan de urgentie komen te vervallen.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# ontvangen verzoeken voor urgentie			niet bijgehouden			35
# geleverde woningen			niet bijgehouden			30

Maatregelen voor statushouders

Convenant 2013 Menameradiel:

18 De gemeente Menameradiel is verantwoordelijk voor de huisvesting van statushouders. Wonen NWF zorgt voor een adequaat aanbod van huurwoningen voor statushouders, conform de jaarlijkse taakstelling opgelegd door het ministerie.

In de prestatieafspraken met de gemeenten Ferweradeel en Het Bildt zijn geen afspraken over het huisvesten van statushouders. WNWF heeft aangegeven dat zij hier hetzelfde mee omgaat als in Menameradiel: WNWF zorgt voor voldoende woningen conform de taakstelling. Daarmee is dat ook een opgave geworden.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# te plaatsen statushouders gemeenten		17	n.b.	39	61	
# personen gehuisvest		26	47	71	66	62
# woningen voor statushouders geleverd door WNWF		3	n.b.	n.b.	n.b.	40

bron: jaarverslagen 2010-2014

Maatregelen voor arbeidsmigranten

Convenant 2013 Menameradiel:

De toewijzing van huurwoningen aan buitenlandse werknemers verloopt conform de reguliere woningtoewijzing. In het geval van verhuur van gezinswoningen aan een derde instantie ten behoeve van de huisvesting van alleenstaande buitenlandse werknemers door middel van kamergewijze verhuur, zal Wonen NWF hier actief aan meewerken om dit mogelijk te maken onder dezelfde voorwaarden als die zijn opgenomen in de afspraken die zijn overeengekomen met overige gemeenten in noordwest Friesland in 2010.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# woningen aan uitzendbureaus verhuurd		7	7	n.b.	n.b.	0
# verhuurde woningen aan arbeidsmigranten		n.b.	n.b.	6	20	55

bron: jaarverslagen 2011, 2014

Wachttijst / slaagkans

Voor wat betreft de wachttijden hanteert WNWF de volgende normen:

De gemiddelde wachttijd (de periode tussen inschrijving en toewijzing woning) de norm is 12 maanden.

De gemiddelde leegstand (het aantal dagen mutatieleegstand per woning) de norm is 15 dagen.

Het gemiddelde aantal reacties (de norm is vier reacties) op de aangeboden huurwoningen.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# aantal woningzoekenden bij WNWFF		3.645	3.847	4.579	3.432	
gemiddelde wachttijd		12 mnd	17 mnd	20 mnd	n.b.	
mutatieleegstand verhuur		0,73%	0,46%	0,9%	1,1%	
mutatieleegstand reguliere verkoop		0,86%	0,79%	0,82%	0,66%	
mutatieleegstand koopgarant		n.b.	0,44%	0,38%	n.b.	
# aantal reacties per advertentie	6,92	6,30	5,84	6,84	6,7	

bron: jaarverslagen 2011-2014, kwartaalrapportages 2013 en 2014

WNWF stuurt tijdig bij wanneer zij ziet dat de druk op huurwoningen sterk toeneemt. Een voorbeeld: in 2013 vond WNWFF dat de druk op huurwoningen in de dorpen Sint Annaparochie en in de gemeente Menameradiel te groot werd. Toen is de verkoop van woningen in deze dorpen stopgezet.

Keuzevrijheid bieden

Ondernemingsplan 2010-2014 (6.2.2 Keuzevrijheid bieden):

Visie: Wij willen de mensen keuzemogelijkheden bieden.

Geprogrammeerde prestaties: Vanaf het najaar van 2010 200 woningen per jaar aanbieden als keuzewoning (huren of via Koopgarant kopen).

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# aantal keuzewoningen aanbieden ambitie	200	200	200	200	200	
# aantal keuzewoningen aangeboden aan zittende huurders of bij mutatie	200	200	200	200	200	

1b: Betaalbaarheid

Huurprijsbeleid

De opgave / afspraak is:

De corporatie moet minimaal voldoen aan het huurbeleid van de Rijksoverheid.

Toelichting: huurprijsbeleid

De maximale huursomstijging wil zeggen dat de gemiddelde huurprijs van de zelfstandige woningen van een woningcorporatie op 1 juli van dat jaar niet hoger mag zijn dan de gemiddelde huurprijs van de zelfstandige woningen per 30 juni van dat jaar, vermeerderd met de maximale huursomstijging.

Voor de berekening van de gemiddelde huurstijging van de zelfstandige woningen van een corporatie per 1 juli 2011 blijven de volgende huurverhogingen buiten beschouwing:

- de huurverhogingen van geliberaliseerde huurovereenkomsten;
- de huurprijzen van nieuwe verhuringen (eerste verhuring van een woning of opvolgende verhuring bij verhuizing van de huurder);
- de huurverhogingen als gevolg van woningverbetering/renovatie.

Voor de berekening van de gemiddelde huurstijging van de zelfstandige woningen van een corporatie per 1 juli 2012 blijven ook de volgende huurverhogingen buiten beschouwing:

- de huurverhogingen voor huishoudens met een inkomen boven de EU-norm.

Prestatieafspraken Franekeradeel 2009-2013 (verhuur):

De corporaties zijn er om huurwoningen betaalbaar te houden voor hun primaire doelgroep. Zij bieden voldoende woningen aan voor een betaalbare prijs. Vanzelfsprekend worden de ontwikkelingen in de woningmarkt door de corporaties gemonitord. Jaarlijks zal de gemeente middels het jaarverslag van de corporaties op de hoogte worden gehouden van deze ontwikkelingen.

Convenant 2013 Menameradiel:

Wonen Noordwest Friesland zorgt voor het betaalbaar houden van huurwoningen voor hun primaire doelgroep. Zij bieden voldoende woningen aan voor een betaalbare prijs. Vanzelfsprekend worden de ontwikkelingen in de woningmarkt bijgehouden door Wonen Noordwest Friesland. Jaarlijks zal de gemeente middels het jaarverslag van de corporaties op de hoogte worden gehouden van deze ontwikkelingen.

Convenant 2013 Ferweradeel (considerans):

Beide partijen etten zich in voor goede en betaalbare huisvesting, waarbij de focus van Wonen Noordwest Friesland nadrukkelijk ligt op de lagere inkomensgroepen.

Convenant 2009 Het Bildt (1):

Beide partijen etten zich in voor goede en betaalbare huisvesting voor iedereen, vooral voor de lagere inkomensgroepen.

Ondernemingsplan 2009-2015 (6.1 Huurbeleid):

Visie: Zorgen voor goede, betaalbare en energiezuinige woningen, passend voor de doelgroepen van ons beleid.

Doelstellingen: voldoende betaalbare woningen, zorgen voor een goede prijs-kwaliteit verhouding, huurders inzicht geven in hun woonlasten (= huur en energiekosten), huurachterstanden beperken

Meetbare doelen: · Minimaal 96% van alle woningen zit in het goedkope of betaalbare segment.
· Minimale huur is 70% van de maximale huurprijs · Bij alle te muteren woningen een energielabel uitreiken . Uitvoeren van het incasso beleid.

Geprogrammeerde prestaties:

- Een streefhuur toepassen van minimaal 70% van de maximale huurprijs.
- Monitoren van de effecten van het hanteren van deze streefhuur op de samenstelling en betaalbaarheid van onze woningvoorraad.
- Bij alle te muteren woningen wordt een energielabel uitgereikt aan de nieuwe bewoners.
- Het incasso beleid t.b.v. het beperken van huurachterstanden wordt voortgezet.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Rijksbeleid: maximale huursomstijging	1,2%	1,3%	2,3%	4%	4%	2,5%
gemiddelde huurverhoging corporatie	1,2%	1,3%	2,3%			
- voor huishoudens tot 33.614				4,0%	2,5%	
- voor huishoudens tussen 33.619 – 43.000				4,5%	4,5%	
- voor huishoudens > 43.000				6,5%	6,5%	
huur als % van maximaal redelijke huur na mutatie	65%	65%	min. 70%	min. 70%	max. 70%	max. 70%

bron: jaarverslagen 2010-2014

Kernvoorraadbeleid

WNWF gaat uit van een minimaal benodigde kernvoorraad van 3.369 huurwoningen (huurprijs tot en met betaalbaar) (Notitie kernvoorraadbeleid WNWF (2010)).
Eind 2014 is deze ambitie aangepast naar 3.619 woningen (met een bandbreedte tussen de 3.542-3.696). (Notitie evaluatie kernvoorraad, november 2014).

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# goedkope woningen	1.487	1.386	1.241	1.062	950	
# betaalbare woningen	2.517	2.581	2.642	2.693	2.658	
# dure woningen <HT	61	77	92	170	235	
kernvoorraad WNWF	4.004	3.967	3.883	3.755	3.602	
kernvoorraad minimaal 96%	98%	98%	98%	96%	94%	

Bron: CiP 2011-2015

Overige woonlasten

WNWF biedt huurders de gelegenheid om mee te doen met het fonds klein onderhoud en glasverzekering. Hierdoor kunnen huurders voorkomen dat ze dit zelf moeten uitvoeren of mogelijk voor hogere kosten komen te staan. Zo kunnen ze hun woonlasten beperken en stabiel houden.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
deelname huurders aan fonds klein onderhoud & deelname glasverzekering		99%	99%	99%	99%	

Aanpak huurachterstanden

Ondernemingsplan 2009-2015 (6.1 Huurbeleid):

Visie: Zorgen voor goede, betaalbare en energiezuinige woningen, passend voor de doelgroepen van ons beleid.

Doelstellingen: voldoende betaalbare woningen, zorgen voor een goede prijs-kwaliteit verhouding, huurders inzicht geven in hun woonlasten (= huur en energiekosten), huurachterstanden beperken

Meetbare doelen: · Minimaal 96% van alle woningen zit in het goedkope of betaalbare segment.

· Minimale huur is 70% van de maximale huurprijs · Bij alle te muteren woningen een energielabel uitreiken · Uitvoeren van het incasso beleid.

Geprogrammeerde prestaties:

· Een streefhuur toepassen van minimaal 70% van de maximale huurprijs.

· Monitoren van de effecten van het hanteren van deze streefhuur op de samenstelling en betaalbaarheid van onze woningvoorraad.

· Bij alle te muteren woningen wordt een energielabel uitgereikt aan de nieuwe bewoners.

· Het incasso beleid t.b.v. het beperken van huurachterstanden wordt voortgezet.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
huurachterstand in % van de bruto jaarhuur	0,6%	0,7%	0,7%	0,9%	1,2%	
# huisuitzettingen	7	9	9	8	11	
# aanzegging uitzettingen	28	39	24	27	32	
# opdracht naar deurwaarder	75	106	66	75	96	

bron: jaarverslag 2014

Oordelen van de visitatiecommissie over huisvesten primaire doelgroep

De cijfermatige oordelen van de visitatiecommissie over de periode 2011-2014 zijn in onderstaande tabel weergegeven en worden toegelicht in het visitatierapport in hoofdstuk 3.

Prestatieveld huisvesten primaire doelgroep	Beoordeling visitatiecommissie prestaties in relatie tot opgaven
woningtoewijzing en doorstroming	7
betaalbaarheid	7
Oordeel	7,0

Prestatieveld 2: huisvesting van bijzondere doelgroepen

Dit prestatieveld bestaat uit 3 hoofdonderwerpen: ouderen met specifieke zorg- en huisvestingsbehoefte, personen met een beperking (lichamelijk, psychisch of verstandelijk) en overige huishoudens die zorg en/of begeleiding nodig hebben of speciale eisen aan hun woning stellen.

2a: Ouderen met specifieke zorg- en huisvestingsbehoefte

Ondernemingsplan 2009-2015 (6.9 Wonen en zorg):

Visie: Wij bieden goede en betaalbare woningen passend voor de doelgroepen van ons beleid. Eén van deze doelgroepen is senioren.

Doelstelling

- Voldoende woningen geschikt voor senioren aanbieden.
- Faciliteren dat senioren zo lang mogelijk in hun eigen huis, of anders in hun eigen dorp kunnen blijven wonen.

Meetbare doelen

- Goede samenwerking met zorgpartijen.
- Voldoende woningen geschikt voor senioren realiseren.
- Kleine aanpassingen in huis vergoeden.

Geprogrammeerde prestaties

- Vanaf 2010 zal tenminste 40% van de totale nieuwbouw en herstructureringsopgave levensloopgeschikt gemaakt worden. Dit betekent dat deze woningen geschikt zijn voor senioren of gemakkelijk geschikt zijn te maken.
- Het beleid van vergoedingen voor kleine aanpassingen in huis voor senioren wordt voort gezet.
- Senioren meer bewust te maken van de mogelijkheden die er zijn om hun woning aan te passen.

Huurwoningen in het kader van wonen en zorg

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# huurwoningen	4.089	4.068	3.984	3.946	3.880	
# woningen voor ouderen en gehandicapten	304	343	332	346	349	
# nultredewoningen	685	626	615	643	687	
# eenheden in verzorgingshuizen	0	0	0	0	0	
# woningen voor overige bijzondere groepen	0	0	0	0	0	
# eenheden of woningen in bijzondere woongebouwen	0	0	0	0	0	

Bron: CiP 2011-2015

Toewijzingen aan personen > 65 jaar

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# woningen toegewezen aan > 65 jaar	66	67	73	65	79	

bron: CiP 2011-2015, dVi 2014

WNWF werkt nauw samen met vier zorgcentra in de regio: Nij Bethanië (onderdeel van Zorgpartners Friesland) in Tzummarum, Zorgcentrum het Bildt (Beuckelaer) in Sint Annaparochie en Stichting Palet in Berltsum, Dronrijp en Stiens en Stichting Interzorg te Ferwert. Op deze locaties verhuurt WNWF senioren- of aanleunwoningen waarbij vanuit de zorgcentra of zorgsteunpunten zorg op maat wordt geleverd.

Oplevering nieuwbouw van seniorenwoningen en levensloopbestendige woningen in:

2011

- 24 seniorenappartementen in Dronrijp (Kukshiem)
- 23 seniorenappartementen in Stiens (Aeckemahus), in combinatie met directe zorg vanuit Zorgcentrum Skilhiem (van Palet)
- 2 levensloopgeschikte woningen in Beetgumermolen.
- 4 levensloopgeschikte woningen in Sexbierum.

2012

- oplevering hoofdgebouw van vernieuwde zorgcentrum Het Bildt in Sint Annaparochie
- 10 zelfstandige levensloopbestendige woningen in Sint Annaparochie
- 12 zelfstandige levensloopbestendige woningen in Burdaard, direct naast MFC in het dorp
- 2 zelfstandige levensloopbestendige woningen in Hijum (+ 4 gezinswoningen)

2013

- 5 zelfstandige levensloopbestendige woningen in Deinum
- 4 zelfstandige levensloopbestendige woningen in Tzum
- 6 levensloopgeschikte woningen in Dongjum
- 15 aanleunwoningen bij Zorgcentrum het Bildt in Sint Annaparochie

2014

- 16 senioren woningen in Ferwert
- 16 aanleunwoningen in Stin Annaparochie
- 4 levensloopbestendige woningen in Tzum
- 3 levensloopbestendige woningen in Herbaijum

De 23 appartementen in het Aeckemahus in Stiens worden allemaal toegewezen op voordracht van Stichting Palet voor senioren met zorgindicatie. De zorg wordt geleverd van het zorgcentrum Skilhiem.

Met de realisatie van bovengenoemde projecten is het aandeel levensloopgeschikte woningen bij nieuwbouw in de periode 2011-2014 93% van het totaal. Daarmee is zeer ruim voldaan aan de opgave vanuit het ondernemingsplan (40%).

2b: Personen met een beperking (lichamelijk, psychisch of verstandelijk)

Er zijn in de periode 2011-heden geen verzoeken gedaan door zorgorganisaties voor het realiseren van huisvesting voor personen met een beperking. WNWF staat hier voor open mocht deze vraag in de toekomst komen.

In Sint Annaparochie wordt een woongebouw met diverse zorgmogelijkheden verhuurd aan Talant voor twaalf verstandelijk gehandicapten.

2c: Overige huishoudens die zorg en/of begeleiding nodig hebben of speciale eisen aan hun woning stellen.

Prestatieafspraken Franekeradeel 2009-2013 (bijzondere doelgroepen): Corporaties garanderen dat aan alle bijzondere doelgroepen onderdak wordt verleend. Bijzondere doelgroepen zijn onder meer dak- en thuislozen, ex-psychiatrische patiënten, ex-delinquenten, ex-verslaafden en ex-asielzoekers. 1 Corporaties zorgen dat dak- en thuislozen, ex-psychiatrische patiënten, ex-delinquenten en ex-verslaafden en ex-asielzoekers een dak boven hun hoofd hebben. Halfjaarlijks worden deze groepen gezamenlijk gemonitord. Deze taakstelling wordt SMART gemaakt en de monitoring wordt gedaan door het Sociaal team.

De realisatie van deze afspraak is / wordt niet bijgehouden.

Oordelen van de visitatiecommissie over huisvesting van bijzondere doelgroepen

De cijfermatige oordelen van de visitatiecommissie over de periode 2011-2014 zijn in onderstaande tabel weergegeven en worden toegelicht in het visitatierapport in hoofdstuk 3.

Prestatieveld huisvesten bijzondere doelgroepen	Beoordeling visitatiecommissie prestaties in relatie tot opgaven
ouderen met specifieke behoeften	10
bewoners met beperkingen	-
overige personen	-
Oordeel	10

Prestatieveld 3: Kwaliteit van de woningen en woningbeheer

Dit prestatieveld bestaat uit 3 hoofdonderwerpen: woningkwaliteit, kwaliteit van de dienstverlening en energie en duurzaamheid.

De visitatiecommissie beoordeelt in ieder geval de ontwikkeling van de prijs-kwaliteitverhouding van het bezit, de ontwikkeling van de uitgaven voor het reguliere onderhoud (klachten, mutatie en planmatig onderhoud) en de prestaties op het gebied van energiemaatregelen en duurzaamheid, zoals het gemiddelde energielabel.

De kwaliteit van de dienstverlening wordt door de visitatiecommissie beoordeelt aan de hand van de KWH-rapportages (of andere normeringen).

Indien er andere afspraken zijn gemaakt, worden deze uiteraard ook door de visitatiecommissie beoordeeld.

3a: Woningkwaliteit

Leeftijd

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
vooorlogse woningen	5%	5%	6%	6%	6%	
jaren 45-59	19%	19%	19%	19%	19%	
jaren 60-70	19%	18%	18%	17%	17%	
jaren 70-80	32%	32%	32%	31%	30%	
jaren 80-90	15%	15%	14%	14%	14%	
jaren 90-00	3%	3%	3%	3%	3%	
jaren 00-10	6%	8%	7%	7%	7%	
jaren 10-20	-	-	2%	3%	4%	

bron: CiP 2011-2015

Energielabels

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
gemiddelde energielabel	D	D	D	D	C	
AA					1%	
A	5%	6%	7%	7%	11%	
B	8%	10%	12%	14%	15%	
C	32%	34%	35%	37%	40%	
D	24%	21%	20%	18%	17%	
E	16%	15%	13%	12%	10%	
F	12%	11%	10%	9%	5%	
G	3%	3%	3%	3%	1%	
H	-	-	-	-	-	

bron: jaarverslagen 2010-2014, CiP 2015

In 2015 is door de Rijksoverheid het 'Nader voorschrift' ingevoerd. De energieprestatie van een corporatiewoning wordt niet meer met een energielabel aangeduid maar met een energie-index (EI). Met deze EI wordt vervolgens het aantal wws-punten bepaald.

Prijs-kwaliteitverhouding

Er zijn geen specifieke afspraken en / of ambities over de prijs-kwaliteitsverhouding.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gem. # punten wws huurwoningen DEAB	130	139	139	141	151	
Gem. # punten wws huurwoningen niet DEAB			190	198	206	
Gem. # puntprijs huurwoningen DEAB	€2,96	€2,81	€2,92	€3,00	€2,97	
Gem. # puntprijs huurwoningen niet DEAB			€3,51	€1,24	€3,65	
Gemiddelde huur van maximaal redelijke huur (%)	64%	61%	61%	63%	60%	
Streefhuur		65%	70%	70%	70%	

Bron: CiP 2011-2015

Onderhoud van de woningen

Er zijn geen specifieke afspraken en / of ambities over onderhoud van de woningen.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

uitgaven per vhe	2010	2011	2012	2013	2014	2015
klachtenonderhoud	€216	€200	€226	€216	€164	
mutatieonderhoud	€90	€89	€120	€351	€114	
planmatig onderhoud	€587	€724	€882	€691	€727	
totaal onderhoud	€893	€1.021	€1.228	€1.258	€1.005	

Bron: CiP 2011-2015

Het planmatige onderhoud bestaat uit planmatig buitenonderhoud (bouwkundig- en schilderwerk), onderhoudscontracten en CV ketel vervanging. Bij vervanging wordt in principe een nieuwe zuinige HR combiketel geplaatst.

Uitgevoerd planmatig onderhoud in:

2014

- 465 woningen planmatig buitenonderhoud
- 95 ketels vervangen

2013

- 664 woningen planmatig buitenonderhoud
- 603 woningen geschilderd
- 31 ketels vervangen

2012

- 573 woningen planmatig buitenonderhoud
- 631 woningen geschilderd
- 201 ketels vervangen

2011

- 649 woningen planmatig buitenonderhoud
- 507 woningen geschilderd
- 207 ketels vervangen

Het programma is uitgevoerd zoals voorgenomen. Soms gaan zaken over de jaarwisseling als gevolg van weersomstandigheden of vanwege een relatie met SVB-projecten. Extra inzet is er de afgelopen jaren met name geweest m.b.t. de werkwijze en kostenbesparingen. Verder is er veel meer gedaan aan asbestsanering als gevolg van het asbestbeleid dat in 2012 is vastgesteld. Ook worden bij het planmatig onderhoud isolatiemaatregelen, zoals isolerende beglazing meegenomen. Dit draagt bij aan de energiedoelstelling om 20% gasbesparing te realiseren in de periode 2008-2017.

De kwaliteit van de meerjarenonderhoudsbegroting is in de periode 2012-2015 flink verbeterd met de invoering van het pakket O-prognose. Per complex is er een meerjarenprognose, gebaseerd op de theoretische levensduur van onderdelen. De jaarschijf van de meerjarenprognose fungeert tevens als basis van de jaarbegroting. Per complex zijn tal van zaken vastgelegd in de MJOB.

In 2013 is een nieuw onderhoudsbeleidsplan opgesteld met als doelstelling het werk met minder mensen uit te voeren en besparingen te realiseren, zonder dat de kwaliteit van het onderhoud hieronder hoeft te lijden. Aan deze doelstelling is de afgelopen jaren voortvarend handen en voeten gegeven.

3b: Kwaliteit van de dienstverlening

Er zijn geen specifieke afspraken en / of ambities over de kwaliteit van de dienstverlening.

Eind 2013 heeft WNWf besloten niet verder te gaan met KWH en in 2014 geen externe klanttevredenheidsonderzoeken uit te voeren.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Aedes benchmark – kwaliteit dienstverlening					7,1 (C)	7,6 (B)
totale score KWH meting	7,8	7,6	7,6	7,3	-	
Eigen kwaliteitsmetingen aftersales:						
- totale dienstverlening			7,7	7,5	7,6	
- informatieverstrekking				7,9	7,7	
- oplevering woningen en reparaties				7,0	7,3	
# klachten bij gezamenlijke klachtencommissie (met Bouwvereniging Harlingen)	1	1	2	4	1	

bron: jaarverslagen 2011-2014

notitie Resultaten en maatregelen nav imago-onderzoek, visitatie en KWH 2011, februari 2012
 notitie resultaten KWH 2012-2011-2010 (zonder datum)

3c: Energie en duurzaamheid

De opgave / afspraak is:

In 2013 hebben het Rijk, Aedes, de Woonbond en Vastgoed Belang het Koepelconvenant Energiebesparing Gebouwde Omgeving getekend. Hierin is voor de corporaties afgesproken dat in 2021 de corporatiewoningen gemiddeld energielabel B hebben (Inspanningsverplichting). De opgave over de periode 2011-2014 betrof de inspanningsverplichting die vanuit Aedes met de Rijksoverheid is aangegaan om in de periode 2008-2017 een gasbesparing van 20% te realiseren over het gehele woningbezit. Deze doelstelling is ook opgenomen in het ondernemingsplan K-trije van WNWf.

Prestatieafspraken Franekeradeel 2010-2014 (duurzaam bouwen en herstructureren):
 1 Alle woningen van de corporaties krijgen uiterlijk 1 november 2009 een energielabel.

Convenant 2013 Menameradiel:

16 De doelstelling is een gasbesparing van 20% in de periode 2008-2017.

Convenant 2013 Het Bildt:

12 De doelstelling is een gasbesparing van 20% in de periode 2008-2017.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
gemiddelde label bezit	D	D	D	D	C	
label AA					1%	
label A	5%	6%	7%	7%	11%	
label B	8%	10%	12%	14%	15%	
label C	32%	34%	35%	37%	40%	
label D	24%	21%	20%	18%	17%	
label E	16%	15%	13%	12%	10%	
label F	12%	11%	10%	9%	5%	
label G	3%	3%	3%	3%	1%	

bron: Shaere 2014, CiP 2015

WNWF houdt zich al jaren bezig met de energetische verbetering van woningen. Eind 2007 is het milieubeleidsplan vastgesteld waarbinnen WNWf zich conformeert aan de inspanning die op dit gebied is afgesproken in de gezamenlijke ambitie van corporaties "Antwoord aan de samenleving": "We zullen het mogelijk maken dat tenminste 20 procent wordt bespaard op het gasverbruik in de bestaande voorraad over de periode 2008 t/m 2017." (jaarverslag 2010).

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
doel: 20% besparen op gasgebruik over de periode 2008-2017						
% gas bespaard t.o.v. 2007	7,2%	9,1%	12,9%	15,3	16,9%	

Bron: jaarverslagen 2010-2014

Oordelen van de visitatiecommissie over kwaliteit van de woningen en woningbeheer

De cijfermatige oordelen van de visitatiecommissie over de periode 2011-2014 zijn in onderstaande tabel weergegeven en worden toegelicht in het visitatierapport in hoofdstuk 3.

Prestatieveld kwaliteit van de woningen en woningbeheer	Beoordeling visitatiecommissie prestaties in relatie tot opgaven
woningkwaliteit	7
kwaliteit van dienstverlening	7
energie en duurzaamheid	7
Oordeel	7,0

Prestatieveld 4: (Des)investeren in vastgoed

Dit prestatieveld bestaat uit 5 hoofdonderwerpen: nieuwbouw, sloop/samenvoeging, verbetering bestaand woningbezit (renovatie/groot onderhoud), maatschappelijk vastgoed en verkoop.

4a: Nieuwbouw

Prestatieafspraken Franekeradeel 2009-2013 (duurzaam bouwen en herstructureren):
2 Tenminste 30 % van de nieuw te bouwen woningen door de corporaties is levensloopbestendig (definitie zie bijlage 2). Het betreft hier 30 % van de totale nieuwbouwproductie gedurende de looptijd van het Lokaal Akkoord en dus niet 30% op projectbasis.

Prestatieafspraken Franekeradeel 2009-2013 (duurzaam bouwen en herstructureren):
4 Het gezamenlijk woningbouw- en herstructureringsprogramma en de voortgang daarin wordt in het jaarlijkse volkshuisvestelijk overleg van april besproken en vastgesteld. Dit programma is een dynamisch programma en wordt jaarlijks geactualiseerd. Dit programma geldt als een bijlage bij het Lokaal Akkoord.

Prestatieafspraken Franekeradeel 2009-2013 (wonen en zorg):
De gemeente en de corporaties rekenen het tot hun verantwoordelijkheid om personen met een zorgvraag zolang mogelijk in hun woning te laten blijven wonen en te laten participeren in de samenleving. De corporaties leveren via nieuwbouw en het aanpassen van de bestaande woningvoorraad een bijdrage aan de totstandkoming van zorgwoningen.
1 Het woningbouw- en herstructureringsprogramma senioren wordt uiterlijk 1 april 2010 vastgesteld.

Convenant 2013 Menameradiel:
2 Op bouwgebied is met name het woonzorg project in Dronryp, Kukshiem belangrijk. Beide partijen zullen zich actief inzetten voor de voortgang en uiteindelijke realisatie van dit woonzorgproject. Daarbij is naast de bouw van de tweede en de derde fase van het project Kukshiem ook de toekomstige bestemming van de appartementen in Drenningahof essentieel voor het totale plan, zoals opgenomen in het woningmarktonderzoek Dronryp uit 2010.

Ondernemingsplan 2009-2015 (6.5 Beleid projectontwikkeling):
Visie: Zorgen voor goede, betaalbare en energiezuinige woningen, passend voor de doelgroepen van ons beleid.

Geprogrammeerde prestaties
Het realiseren van woningen conform de planning zoals weergegeven in de meerjarenbegroting 2008-2018.
Bij minimaal één nieuwbouwproject (pilot) woningen realiseren die energiezuiniger zijn, verder gaan dan de eisen in het bouwbesluit.

Ondernemingsplan 2009-2015 (Wonen en zorg):
Vanaf 2010 zal tenminste 40% van de totale nieuwbouw en herstructureringsopgave levensloopgeschikt gemaakt worden. Dit betekent dat deze woningen geschikt zijn voor senioren of gemakkelijk geschikt zijn te maken.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# nieuwbouw in MJB 2011-2020		57	66	54	36	23
# nieuwbouw in MJB 2012-2021			28	61	23	45
# nieuwbouw in MJB 2013-2022				45	27	39
# nieuwbouw in MJB 2014-2023					43	34
# nieuwbouw huurwoningen realisatie	13	62	28	26	39	
# nieuwbouw koopwoningen realisatie	20	0	0	2	2	

bron: CiP 2011-2015, div. MJB's

De gerealiseerde aantallen wijken enigszins soms af van de begrote aantallen nieuwbouwwoningen. Hiervoor zijn diverse oorzaken:

- In 2012 zijn bezuinigingen doorgevoerd in de planning van projecten n.a.v. de invoering van de verhuurdersheffing en tevens in anticipatie op toekomstige krimp. Er zijn projecten geschrapt (uitlegprojecten) en uitgesmeerd in de tijd (herstructureringsprojecten). Dit is vertaald in de MJB 2013-2022.
- De bouw van het project Van Harenshuus in St. Annaparochie (16 vhe) heeft jarenlang stil gelegen vanwege juridische procedures / bouwstop. Het was lang onduidelijk wanneer dit project zou kunnen worden afgerond. In de verschillende begrotingen is er in financiële zin wel steeds rekening mee gehouden dat er een definitieve herstart zou kunnen plaatsvinden. Uiteindelijk is het project in 2014 opgeleverd.
- Een aantal projecten in m.n. de gemeente Franekeradeel is vertraagd als gevolg van wensen van de gemeente t.a.v. de infrastructuur/woonomgeving (Tzum, Dongjum, Herbaijum, Ried). Dit heeft uiteindelijk geleid tot betere plannen waarbij ook de gemeente een aandeel heeft geleverd. Echter minder snel dan oorspronkelijk gedacht.
- De uitvoering van de ontwikkelingsvisie Tzummarum heeft vertraging opgelopen als gevolg van gewijzigde omstandigheden/inzichten bij een van de samenwerkingspartners.
- Soms verloopt de bouw ook voorspoediger dan gedacht, waardoor projecten al voor de jaarwisseling kunnen worden opgeleverd (zie 2011/2012).

Het aandeel levensloopgeschikte woningen bij nieuwbouw was in de periode 2011-2014 maar liefst 93% van het totaal. Daarmee is zeer ruim voldaan aan de opgave vanuit het ondernemingsplan en de prestatieafspraken met gemeenten.

Gerealiseerde nieuwbouwprojecten in:

2011

- Beetgumermolen: 4 huurwoningen waarvan 2 levensloopgeschikt
- Stiens: 17 appartementen en 6 patiowoningen voor senioren (toewijzing via zorggroep Palet)
- Dronrijp: appartementencomplex met 24 huur- en 10 koopappartementen, met daaronder winkels
- Sexbierum: 8 huurwoningen, waarvan 4 levensloopgeschikt

2012

- Burdaard: 12 levensloopbestendige woningen
- Hijum: 4 gezinswoningen en 2 levensloopbestendige woningen
- Sint Annaparochie: 10 levensloopgeschikte woningen

2013

- Deinum: 5 levensloopgeschikte huurwoningen
- Dongjum: 6 levensloopgeschikte woningen
- St. Annaparochie: 15 aanleunappartementen voor senioren

2014

- Tzum: 4 paviljoenwoningen
- Sexbierum: 2 koopwoningen
- Ferwert: 16 levensloopgeschikte woningen
- Tzum: 4 levensloopgeschikte woningen
- Herbaijum: 3 levensloopgeschikte woningen
- Sint Annaparochie: het Van Harenshuus voor dementerenden (zorgpartners Friesland) en 16 aanleunwoningen voor WNWV

bron: jaarverslagen 2011-2014

Voorbeeld van goede samenwerking in Sint Annaparochie

In de periode 2011-2015 is in Sint Annaparochie een aantal projecten uitgevoerd welke deel uit maken van een masterplan waarbij op meerdere locaties sloop en nieuwbouw is gepleegd. Vooruitlopend op het beschikbaar maken van een slooplocatie van 55 seniorenwoningen voor de bouw van een scholencampus voor voortgezet onderwijs op verzoek van de Gemeente het Bildt, is op andere locaties voor vervangende huisvesting voor deze doelgroep gezorgd. Hierdoor hoefden de bewoners slechts één keer te verhuizen. Dit betrof de bouw van 10 levensloopgeschikte woningen in 2012, 15 aanleunappartementen in 2013 en 16 aanleunappartementen in 2014. Dit is gerealiseerd in samenwerking met zorgpartijen in de nabijheid van het zorgcentrum. In 2015 is op de vrijgekomen locatie de scholencampus gerealiseerd en tevens 12 levensloopgeschikte huurwoningen. Voor de komende jaren staat nog de bouw van nieuwe gezins- en levensloopgeschikte woningen op de locatie van de verhuisde school (Ulbe van Houten locatie) op het programma. Deze serie projecten zijn een goed voorbeeld van de samenwerking met gemeenten en zorgorganisaties op het gebied van projecten.

4b: Sloop / samenvoeging

Er zijn geen specifieke afspraken of ambities op dit terrein. De gesloopte woningen zijn vrijwel allemaal gesloopt in het kader van vervangende nieuwbouw. Deze woningen zijn opgenomen bij het onderdeel nieuwbouw.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# sloop in MJB 2011-2020		48	43	66	43	10
# sloop in MJB 2012-2021			26	90	43	19
# sloop in MJB 2013-2022				11	106	45
# sloop in MJB 2014-2023					106	41
# gesloopte woningen	10	31	46	11	92	

bron: CiP 2011-2015

Soms vindt er geen vervangende nieuwbouw plaats. In nagenoeg alle gevallen wordt er minder teruggebouwd dan gesloopt. Dit met het oog op naderende krimp. Deze doelstelling komt ook vanuit het ondernemingsplan K-trije. WNWf heeft er voor gekozen om juist bij sloop-nieuwbouw te zorgen voor levensloopgeschikte woningen voor 1 à 2 persoonshuishoudens. Dit omdat een dergelijk woonprogramma beter is te realiseren bij nieuwbouw dan bij renovatie. Bovendien vraagt dit om een uitgebreider programma op de begane grond. In een situatie van verdunning van het aantal woningen is dit meestal goed realiseerbaar. Dit biedt bovendien mogelijkheden voor een goede stedenbouwkundige inpassing (voorkomen van het vallen van 'gaten' in een dorp).

In een aantal gevallen zijn er woningen gesloopt zonder dat er vervangende nieuwbouw is gebouwd. In die gevallen is er in overleg met de gemeente gekozen voor een andere invulling met groen en/of speelvoorzieningen. Voorbeelden hiervan zijn N. Jansstraat in Sint Jacobiparochie, Ds. Mooijstraat in Oudebildtzijl en A. van Idzingawei in Oosterbierum.

De planning van sloop is vaak lastig, aangezien deze allereerst afhankelijk is van de instemming van de bewoners en vervolgens van de tijd waarin de huurders een nieuwe woning naar hun zin hebben gevonden. Dit proces verloopt de ene keer vlotter dan de andere, waardoor er zowel mee- als tegenvallers op kunnen treden in de planning. Een enkele keer is een project voor langere tijd uitgesteld of omgezet naar renovatie als gevolg van gebrek aan draagvlak bij de huurders.

4c: Verbetering bestaand woningbezit (renovatie / groot onderhoud)

Dit betreft niet het reguliere onderhoud (klachten-, mutatie- en planmatig onderhoud).

Ondernemingsplan 2009-2015 (6.3 Algemeen voorraadbeleid):

Visie: Wij zorgen voor kwalitatief goede woningen, passend voor de doelgroepen van ons beleid.

Doelstelling

- De woontechnische kwaliteit van de bestaande woningen verhogen

Geprogrammeerde prestaties

- In totaal circa 1.100 woningen worden in de periode tot en met 2020 gerenoveerd of gesloopt en vervangen door nieuwbouw.
- Het effect van deze kwaliteitsslag op de betaalbaarheid van ons woningbezit monitoren.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# woningverbeteringen	1.324	1.396	1.010	519	527	
gem. investering per woning	€2.683	€3.533	€4.001	€8.840	€6.685	

Bron: CiP 2011-2014, CiP 2015 (dit betreffen cijfers uit dPi)

Toelichting: Het gaat hier om renovaties met een investeringsbedrag van €20.000 tot €40.000, maar ook om activeringen van onderhoudsuitgaven / comfortverbeteringen met een investeringsbedrag van €500 tot €25.000.

Projecten verbetering bestaand woningbezit

2011

- 35 woningen gerenoveerd in Herbaijum, Hitzum, Dongjum e.a. op basis SVB 2010: isolering, mogelijke indeling verandering verbetering uitstraling, nieuw dak, nieuwe voegen.

2012

- 16 woningen in Oudebildtzijl, Sint Jacobiparochie en Dongjum (opknappen buiten kant + isolatie, eventueel binnen ook op verzoek van huurders)
- 10 Delfts rode Woningen in Sint Jacobiparochie
- 16 woningen in Berltsum (complete isolatie)

2013

- 18 woningen in Sint Annaparochie (buitenkant + isolatie)
- 11 woningen op verschillende locaties in het Bildt
- 8 woningen Dronrijp (ook binnenkant isolatie)
- vervangende nieuwbouw zorgcentrum Beuckelaar Sint Annaparochie (52 zorgplaatsen + 15 aanleunwoningen)

2014

- 25 woningen in Ferwert en Hallum, van buiten gerenoveerd / geïsoleerd

Als gevolg van de bezuinigingen ten gevolge van de invoering van de verhuurdersheffing in 2012 zijn de renovaties in het SVB uitgesmeerd over een langere periode. Er is voor gekozen om de maatregelen overeind te houden, maar de uitvoeringstermijn te verlengen. Dit is bijgesteld in de meerjarenbegrotingen.

4d: Maatschappelijk vastgoed

Ondernemingsplan 2009-2015 (6.8.3. Maatschappelijk vastgoed):

Visie: De leefbaarheid in de dorpen op peil houden en zo mogelijk verbeteren.

Doelstelling De leefbaarheid in dorpen verbeteren door het ontwikkelen, beheren en versterken van maatschappelijk vastgoed. Dit gebeurt in samenwerking met andere partijen.

Meetbare doelen: Minimaal één pilot-project m.b.t. een maatschappelijk vastgoed pand ontwikkelen, beheren en / of versterken in 2009. Nader beleid formuleren over inzet middelen en randvoorwaarden voor maatschappelijk vastgoed; gereed ultimo 2009. In de jaren daarna uitvoering van dat plan.

Notitie maatschappelijk vastgoed (december 2010): WNWF besluit om zelf geen maatschappelijk vastgoed meer te bouwen maar daar wel aan bij te dragen (mede afhankelijk van de omvang van het bezit in het desbetreffende dorp).

Conform de doelstellingen in ondernemingsplan K-trië heeft WNWF in periode 2008-begin 2011 maatschappelijk vastgoed gebouwd: gezondheidscentrum te Marssum (maart 2011), Berlingahiem in Berlikum (seniorenappartementen met gemeenschappelijke ruimte 2009), Bjirmenstate te Sexbierum

(appartementen met gezondheidscentrum 2008) en Offingaburg (appartementen en gezinswoningen met gemeenschappelijke ruimten 2008).

Conform het leefbaarheidsbeleid van WNWF is bewust besloten niet zelf maatschappelijk vastgoed te ontwikkelen maar dit aan de dorpen zelf over te laten. Dit beperkt de risico's voor WNWF, geeft meer draagvlak in de dorpen en bovendien hebben de dorpen zo de mogelijkheid subsidies aan te vragen bij fondsen e.d.

Wel ondersteunt WNWF dorpshuizen/MFC/MFA met een financiële bijdrage (maximaal 10% van de totale kosten met een maximum van € 75.000; precieze bedrag is afhankelijk van het aantal huurwoningen in het dorp) en de inzet van de leefbaarheidscoördinatoren.

In de afgelopen jaren is zo bijgedragen aan verbouw en nieuwbouw van de dorpshuizen/MFA in Minnertsga, Hitzum, Achlum, Vrouwenparochie, Blije, Tzum, Ried en Wier.

4e: Verkoop

Prestatieafspraken Franekeradeel 2009-2013 (eigen woningbezit):
 Wonen Noordwest Friesland zal 2.000 woningen uit de bestaande voorraad in de periode van 2009 t/m 2018 labelen als Koopgarant/keuzewoning.

Het bestemmen van huurwoningen als keuzewoning (koopgarant \ koopcomfort \ huur) is gedaan met 200 per jaar. Aangeboden aan zittende huurders of bij mutatie als keuzewoning aan woningzoekenden. De doelstelling in K-trije was keuzevrijheid aanbieden. Het verkopen van woningen in koopgarant was geen doel, maar een middel. Zie verder ook onder paragraaf keuzevrijheid.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# verkoop in MJB 2011-2020						
-regulier		30	43	44	36	34
-koopgarant		41	37	37	36	45
# verkoop in MJB 2012-2021						
-regulier		-	27	29	24	23
-koopgarant		-	33	24	24	34
# verkoop in MJB 2013-2022						
-regulier		-	-	28	23	23
-koopgarant		-	-	23	22	32
# verkoop in MJB 2014-2023						
-regulier		-	-	-	30	35
-koopgarant		-	-	-	11	28
# verkochte woningen totaal	79	50	65	58	29	
-regulier	15	20	32	38	17	
-onder koopgarant	64	30	33	20	12	
# teruggekocht via koopgarant	0	1	1	0	10	

bron: CiP 2011-2014, jaarverslag 2011, 2014, MJB's

Oordelen van de visitatiecommissie over (des)investeringen in vastgoed

De cijfermatige oordelen van de visitatiecommissie over de periode 2011-2014 zijn in onderstaande tabel weergegeven en worden toegelicht in het visitatierapport in hoofdstuk 3.

Prestatieveld (des)investeren in vastgoed	Beoordeling visitatiecommissie
nieuwbouw	7
sloop / samenvoeging	7
verbeteren bestaand bezit	8
maatschappelijk vastgoed	7
verkoop	7
Oordeel	7,2

Prestatieveld 5: Kwaliteit van wijken en buurten

Dit prestatieveld bestaat uit 3 hoofdonderwerpen: leefbaarheid, wijk- en buurtbeheer en aanpak overlast.

5a: Leefbaarheid en 5b: Wijk- en buurtbeheer

Prestatieafspraken Franekeradeel 2010-2014 (vertrouwen in de buurt):

1 De Leefbaarheidmonitor wordt gezamenlijk door de partijen uitgevoerd. De gemeente zal deze monitor onderdeel laten uitmaken van de burgertevredenheidindex. Qua frequentie wordt aangesloten bij deze burgertevredenheidindex, te weten 1 x per 2 jaar. Voor de verdeling van de kosten worden nieuwe afspraken gemaakt.

Convenant 2013 Menameradiel:

12 Wonen NWF heeft een jaarlijks budget voor de verbetering van de leefbaarheid in de dorpen waar ze woningen bezit.

14 Er worden in Menameradiel minimaal 2 dorpschouwen oer jaar gehouden. Beide partijen reserveren een budget voor het oplossen van kleine problemen die uit de dorpschouwen naar voren komen.

15 Het LEMON onderzoek wordt voortaan driejaarlijks uitgevoerd, de volgende zal plaatsvinden in 2014.

Convenant 2009 Het Bildt:

13 Er worden in Het Bildt minimaal 2 dorpschouwen per jaar gehouden. Beide partijen reserveren een budget voor het oplossen van kleine problemen die uit de dorpschouwen naar voren komen.

14 Het LEMON onderzoek wordt gezamenlijk uitgevoerd en betaald. Het onderzoek wordt driejaarlijks uitgevoerd, te beginnen in 2009.

Convenant 2013 Ferwerderadiel:

8 Het uitvoeren van dorpschouwen is een gezamenlijke tak. De dorpen in Ferwerderadiel (waar Wonen NWF woningbezit heeft) worden eens per 2 a 3 jaar bezocht.

9 Het LEMON onderzoek wordt voortaan driejaarlijks uitgevoerd, het volgende zal plaats vinden in 2015.

11 Wonen NWF heeft een jaarlijks budget voor de verbetering van de leefbaarheid in de dorpen.

Algemeen

In alle vier de gemeenten zijn LeMon onderzoeken uitgevoerd, vaak al meerdere (eens in de 3 a 4 jaar) (bijvoorbeeld in gemeente het Bildt in 2010 en 2014).

Er worden per gemeente minimaal 2 dorpschouwen per jaar gehouden (4 gemeenten. In 2011 waren er 12 dorpschouwen, in 2012 waren er 8, in 2013 waren er 13 en in 2014 waren er 11 dorpschouwen. Ook in 2015 zijn er weer dorpschouwen gedaan. Het is een heel praktisch en ook effectieve manier om meteen kleine ergernissen die de leefbaarheid negatief beïnvloeden aan te pakken.

Franekeradeel:

In Franekeradeel is de meeste recente LeMon in 2008 gehouden. WNWF had graag de LeMon-onderzoeken gecontinueerd, maar gemeente Franekeradeel heeft er voor gekozen de leefbaarheidsvragen op te nemen in de burgertevredenheidindex.

Menameradeel:

Meest recente LeMon in Menameradiel was in 2011. Op verzoek van gemeente Menameradiel is het geplande LeMon 2014 uitgesteld.

2011 totaaloordeel: 8,0

Vooral veiligheidsgevoel (8,2) hoge score, weinig burenoverlast (7,8).

Lage score op hoeveelheid speelvoorzieningen (4,4).

Acties:

Renovatie, uitbreiding of nieuwe aanleg speelterreinen in Deinum (2011), Berlikum en Dronrijp (2013) Menaldum en Beetgumermolen (2014) . Hierbij financiële bijdrage (20%) en inzet leefbaarheidscoördinatoren door WNWF.

Verder n.a.v. resultaat onderzoek veel animo bewoners zich zelf in te zetten voor groenonderhoud (pilot) project gestart in Marssum (2013/2014). Loopt erg goed. Groen in vrijwel hele dorp wordt nu door bewoners onderhouden en staat er een stuk fleuriger bij dan eerst (meer soorten e.d.)

Het Bildt:

2010 totaaloordeel: 7,9

Vooral hoge score op veiligheid (8,3; wel Minnertsga wat minder met 7,7) en weinig overlast (8,3).

Lage scores waren er op speelvoorzieningen (hoeveelheid 4,4; onderhoud 5,0 en gebruik 5,0) en bekendheid leefbaarheidsinzet van gemeente (5,8) en WNWF (5,6). Ook verkeersveiligheid matig (6,1).

Acties:

Speeltuinen: In 2011 heeft WNWF onderhoud speeltuinen overgenomen. Er zijn nieuwe speeltuinen aangelegd (o.a. in Vrouwenparochie 2011, Sint Jacobiparochie 2013 en St. Annaparochie 2014) en bestaande uitgebreid gerenoveerd (Sint Annaparochie en Nij Altoenae 2014); hierbij financiële bijdrage (20%) en inzet leefbaarheidscoördinatoren door WNWF.

Bekendheid: meer persberichten (kranten, websites)

Gemeenten aandacht besteed aan veiligheidsgevoel Minnertsga

2015 totaaloordeel: 7,7

Nog hogere score op veiligheid (8,5) ook in Minnertsga nu goed (8,3)

Oordeel speelvoorzieningen verbeterd met 0,7 pnt t.o.v. 2010; (hoeveelheid 5,2 onderhoud 5,7, gebruik 5,6). Stimulans om hierin te blijven investeren.

Ferweradeel:

Totaaloordeel 7,4.

Het veiligheidsgevoel was in Ferwerderadiel bijzonder hoog met een 8,4 evenals woonplezier (7,9).

Prima scores op sport (7,5), scholen (7,5) en zorg (7,4).

In hele onderzoek alleen maar voldoende. Aanbod winkels en bibliotheek scoort zoals verwacht wat lager, maar nog steeds boven de 5,5.

In overleg met gemeente Ferwerderadiel is geconstateerd dat hier eigenlijk geen actiepunten uit voortkwamen voor WNWF, anders dan de huidige (leefbaarheids)inzet continueren.

Ondernemingsplan 2009-2015 (6.8 Leefbaarheidsbeleid):

Visie: De leefbaarheid in de dorpen op peil houden en zo mogelijk verbeteren.

Geprogrammeerde prestaties:

. Met elk dorp minimaal jaarlijks overleg (over dorpsvisie, nieuwbouw, dorps huis, voorzieningen, betrekken bewoners, etc.).

- . Jaarlijks € 500.000,- (prijspeil 2008) investeren in de leefbaarheid van de dorpen.
- . Elk dorp een dorpsvisie.
- . Dorpsschouwen in elk dorp met een frequentie van minimaal 1 keer per 3 jaar.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
uitgaven leefbaarheid – sociale activiteiten (€/woning)	€131	€113	€56	€27	€30	
uitgaven leefbaarheid – fysieke activiteiten (€/woning)	€395	€202	€218	€220	€54	

bron: CiP 2011-2015

WNWF heeft 3 leefbaarheidscoördinatoren die de contacten onderhouden met de dorpen en de verenigingen van dorpsbelang (0,8 fte).

WNWF investeert niet alleen met een financiële bijdrage in de uitvoeringskosten. WNWF initieert, adviseert en faciliteert in het verbeteren van de leefbaarheid en het versterken van de grootste kracht van de dorpen: hun sociale cohesie.

WNWF onderscheidt 13 aandachtsgebieden die in aanmerking komen voor een leefbaarheidsbijdrage vanuit het leefbaarheidsfonds:

1. Dorpsvisies
2. Nieuwbouw en renovatie van multifunctionele centra
3. Multifunctionele sportaccommodaties
4. Accommodaties van individuele sportverenigingen
5. Rotte plekken
6. Speelterrinen
7. Onderhoudsbeleid Multifunctionele centra
8. Groenplannen / woonomgevingplannen / verfraaiing
9. Centrumplannen en recreatieve plannen
10. Dorpsschouwen
11. Sociaal cement
12. Maatschappelijk vastgoed
13. Nieuwe aanvragen

Voorwaarden voor subsidie zijn:

- . Het aandeel huurwoningen in het dorp (minimaal 15%, anders maatwerk).
- . Cofinanciering door gemeente, provincie of een andere organisatie of fonds
- . Een redelijke mate van zelfwerkzaamheid van de bewoners.
- . De exploitatieopzet moet zekerheid bieden.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
# toekenningen vanuit het leefbaarheidsfonds	48	62	65	40	36	
totaal bedrag toekenningen leefbaarheidsfonds	€463.000	€233.000	€231.200	€218.097	€213.260	

bron: jaarverslag 2011-2014

Het budget begon in 2008 met €500.000. In dat jaar zijn veel ‘achterstallige’ zaken aangepakt. Daarna is het budget stapsgewijs afgebouwd naar €250.000 want €500.000 bleek in de praktijk niet nodig. WNWF heeft al jaren heel concreet leefbaarheidsbeleid met duidelijke voorwaarden voor bijdragen. Er is nog nooit een aanvraag om financiële redenen geweigerd. Bij weigeringen was het altijd zo dat aanvragers niet aan de voorwaarden voldeden.

WNWF heeft met alle gemeenten een overeenkomst onderhoud speelterreinen afgesloten. Hierin is bepaald dat WNWF de speeltoestellen onderhoudt en de gemeente de ondergrond. Een gemeentelijke controleur bezoekt / controleert jaarlijks alle speelterreinen en stuurt zijn bevindingen aan beide partijen. Deze afspraken zijn gemaakt omdat eerder het onderhoud nogal rommelig was met veel verschillende speeltuinverenigingen met ieders een eigen aanpak en moeite om bestuursleden / vrijwilligers te vinden. Nu is de aanpak gestructureerd. In het Lemon onderzoek van het Bildt (enige gemeente waarin d.m.v. twee onderzoeken (2010-2014) vergelijkingsmateriaal is) komt inderdaad ook een hogere score op onderhoud speelterreinen (+ 0,7).

5c: Aanpak overlast

WNWF neemt deel aan de Sociale Teams Franekeradeel en Middelsee-gemeenten. In deze convenant zijn geen concrete inhoudelijke doelstellingen opgenomen, wel procesafspraken.

De prestaties van Wonen Noordwest Friesland zijn:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
meldingen overlast		192	158	137	141	
Nog in behandeling einde jaar		56	30	n.b.	31	
Afgehandeld einde jaar		136	128	n.b.	110	

bron: Kwartaalrapportages 2011, 2012, 2013 en 2014

Convenant Sociaal Team Franekeradeel / Harlingen

In het team participeren onder andere de gemeenten, politie, diverse hulpverleningsorganisaties en de drie woningcorporaties. In het sociaal team wordt de hulpverlening gecoördineerd die van toepassing is op probleemsituaties. Dit gebeurt bij een dreigende huisuitzetting, grote (huur)schulden, wanbewoning, overlast en negatieve gevolgen voor de woonomgeving of de aanwezige kinderen.

Convenant Sociaal Team Middelsee

Er is een convenant afgesloten tussen de vier Middelsee gemeenten. Deze gemeenten zijn: het Bildt, Menameradiel, Leeuwarderadeel en Ferwerderadiel. De werkwijze en het convenant komen overeen met deze in het Sociaal Team Franekeradeel/Harlingen.

Oordelen van de visitatiecommissie over kwaliteit wijken en buurten

De cijfermatige oordelen van de visitatiecommissie over de periode 2011-2014 zijn in onderstaande tabel weergegeven en worden toegelicht in het visitatierapport in hoofdstuk 3.

Prestatieveld kwaliteit wijken en buurten	Beoordeling visitatiecommissie prestaties in relatie tot opgaven
leefbaarheid /	7
wijk- en buurtbeheer	7
aanpak overlast	7
Oordeel	7,0

6 Overige / andere prestaties

De visitatiemethodiek geeft de ruimte om nog andere maatschappelijke prestaties te beoordelen, die niet onder de eerder 5 genoemde prestatievelden te rangschikken zijn.

Prestatiemonitor Vermogen

Prestatiemonitor

Deze prestatie-monitor is samengesteld in het kader van de maatschappelijke visitatie over de periode 2011-2014.

- presteren naar vermogen -



Stichting Wonen Noordwest Friesland

Het Bildt, Friesland

L0003

Corporaties met marktgevoelig bezit (Rf09)

Inleiding

De prestatie-monitor vormt in het kader van de maatschappelijke visitatie van Wonen Noordwest Friesland de basis voor de visitatiecommissie voor de beoordeling van het onderdeel '*presteren naar vermogen*', in de visitatiemethodiek 5.0.

De prestatie-monitor volgt de meetpunten van '*presteren naar vermogen*' in de visitatiemethodiek 5.0:

- 1 Financiële continuïteit
- 2 Doelmatigheid
- 3 Vermogensinzet

Uit de ervaring van de afgelopen 6 jaar van Cognitum is gebleken dat het verzamelen van prestaties voor veel corporaties geen eenvoudige zaak is. Deze prestatie-monitor biedt corporaties een goede houvast om gaande de visitatieperiode de nodige informatie te verzamelen en gestructureerd vast te leggen. Het vormt zo de verbinding tussen de huidige en de volgende visitatie.

1 Financiële continuïteit

Het meetpunt is: Vermogenspositie om de continuïteit te borgen.

De minimale eis voor een 6:

De corporatie voldoet aan de externe en algemene toezichteisen voor vermogen en kasstromen, zoals solvabiliteit (CFV), continuïteit (CFV), interest coverage ratio (WSW), loan to value (WSW) en debt service coverage ratio (WSW).

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet.

1.1 Prestaties WNWF: ijkpunt voor een 6

Continuïteitsoordeel CFV	2011	2012	2013	2014
A1 oordeel betekent dat de voorgenomen activiteiten passen bij vermogenspositie. Met ingang van 2013 is deze klassering losgelaten.				
feitelijke situatie	A1	A1	geen aanleiding tot nader onderzoek	geen aanleiding tot nader onderzoek
voldoende / onvoldoende	voldoende	voldoende	voldoende	voldoende
vindplaatsen	continuïteitsbrief CFV 2011	continuïteitsbrief CFV 2012	toezichtsbrief CFV 2013	toezichtsbrief CFV 2014

Solvabiliteitsoordeel CFV	2011	2012	2013	2014
Verhouding eigen vermogen t.o.v. vreemd vermogen. Lage ratio maakt risico op aflossen groter. Wanneer CFV aangeeft dat er geen interventies zijn is het voldoende.				
feitelijke situatie	voldoende solvabiliteit	voldoende solvabiliteit	geen aanleiding tot nader onderzoek	geen aanleiding tot nader onderzoek
voldoende / onvoldoende	voldoende	voldoende	voldoende	voldoende
vindplaatsen	solvabiliteitsbrief CFV 2011	solvabiliteitsbrief CFV 2012	toezichtsbrief CFV 2013	toezichtsbrief CFV 2014

Interest Coverage Ratio	2011	2012	2013	2014
De ICR (rentedekkingsgraad) geeft aan of de kasstromen voldoende zijn om de rente op aangegane leningen te betalen. De norm van het WSW is dat de ICR groter moet zijn dan 1,0				
feitelijke situatie	2,79	3,03	3,02	2,72
voldoende / onvoldoende	voldoende	voldoende	voldoende	voldoende
vindplaatsen	CiP 2014	CiP 2013	CiP 2014	CiP 2015

Loan to value	2011	2012	2013	2014
De loan to value geeft de verhouding aan van de lange schulden t.o.v. de exploitatiewaarde van het bezit (zijn de lange schulden te dekken uit bezit). De norm van het WSW is dat de LTV minder moet zijn dan 75%.				
feitelijke situatie	37%	42%	41%	42%
voldoende / onvoldoende	voldoende	voldoende	voldoende	voldoende
vindplaatsen	CiP 2014	CiP 2015	CiP 2015	CiP 2015

Debt service coverage ratio	2011	2012	2013	2014
Dit is een ratio die aangeeft of de corporatie zowel haar rente- als haar aflossingsverplichtingen kan nakomen. De norm van het WSW is dat de DSCR hoger moet zijn dan 1,0.				
feitelijke situatie	n.b.	8,4%	2,0	1,8
voldoende / onvoldoende		voldoende	voldoende	voldoende
vindplaatsen		toezichtsbrief CFV 2013	toezichtsbrief CFV 2014	toezichtsbrief CFV 2015

totaal overzicht	2011	2012	2013	2014
Continuïteit				
Solvabiliteit				
ICR				
LTV				
DSCR				

Met deze scores voldoet WNWF aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt financiële continuïteit.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 1.2).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 1.3).

1.2 WNWF pluspunten financiële continuïteit

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1 De corporatie heeft een gedegen onderbouwde, op schrift vastgelegde eigen visie op:

	Samenvatting van de visie:	vindplaats
a. continuïteit	WNWF stuurt voor de continuïteit van de organisatie op de kengetallen ICR, LTV en direct rendement. WNWF stuurt voor de continuïteit van de organisatie op de kengetallen ICR, LTV en DSCR.	notitie financiële sturing 2011 notitie financiële sturing 2012
b. solvabiliteit	WNWF stuurt niet meer op de solvabiliteit, maar op LTV.	Accountants-verslag 2011
c. ICR	WNWF stuurt voor de continuïteit van de organisatie op de kengetallen ICR, LTV en direct rendement.	notitie financiële sturing 2011
d. LtV	WNWF stuurt voor de continuïteit van de organisatie op de kengetallen ICR, LTV en direct rendement.	notitie financiële sturing 2011
e. DSCR	WNWF stuurt voor de continuïteit van de organisatie op de kengetallen ICR, LTV en DSCR.	notitie financiële sturing 2012

2 De corporatie stuurt vanuit een onderbouwde visie actief op de kengetallen ten aanzien van:

	Wijze van actieve sturing:	vindplaats								
a. continuïteit	Gezien de goede financiële situatie wordt m.i.v. de MJB 2013 hier op gestuurd.	notitie financiële sturing 2011								
b. solvabiliteit	WNWF stuurt niet meer op de solvabiliteit.	Accountants-verslag 2011								
c. ICR	Norm 1,3. Als onder 2,0 worden maatregelen voorgesteld.	notitie financiële sturing 2011 en 2012								
d. LtV	Norm < 70-75 %. Er wordt een iets lagere LTV aangehouden i.v.m. het risico op terugkoop Koopgarant.	notitie financiële sturing 2011								
e. DSCR	Norm minimaal 1,0	notitie financiële sturing 2012								
Hanteert de corporatie strengere normen dan CFV / WSW?	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Solvabiliteit</th> <th>ICR</th> <th>LtV</th> <th>DSCR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>ja</td> <td>ja</td> <td>nee</td> </tr> </tbody> </table>	Solvabiliteit	ICR	LtV	DSCR	-	ja	ja	nee	notitie financiële sturing 2012
Solvabiliteit	ICR	LtV	DSCR							
-	ja	ja	nee							

3 De corporatie stuurt vanuit scenario's waaruit de effecten van beleidskeuzen op vermogen blijken.

Scenario + toelichting: De voorgenomen activiteiten worden vertaald naar de meerjarenbegroting (MJB). Bij de MJB worden een aantal scenario's doorgerekend op het effect t.a.v. de ICR, LTV, leningportefeuille en operationele kasstroom voor de komende 10 jaar.	vindplaats MJB's
---	-------------------------

4 De corporatie stuurt vanuit scenario's waaruit de effecten van beleidskeuzen op kasstromen blijken.

Scenario + toelichting: De voorgenomen activiteiten worden vertaald naar de meerjarenbegroting (MJB). Bij de MJB worden een aantal scenario's doorgerekend op het effect t.a.v. de ICR, LTV, leningportefeuille en operationele kasstroom voor de komende 10 jaar.	vindplaats MJB's
---	-------------------------

5 De corporatie heeft integraal kasstroombeleid verankerd in systemen / instrumenten en hanteert dit actief.

Instrumenten + toelichting: De voorgenomen activiteiten worden vertaald naar de meerjarenbegroting (MJB). Bij de MJB worden een aantal scenario's doorgerekend op het effect t.a.v. de ICR, LTV, leningportefeuille en operationele kasstroom voor de komende 10 jaar.	vindplaats MJB's
---	-------------------------

6 De corporatie analyseert risico's en verwerkt die in scenario's die tenminste 10 jaar vooruitlopen ten aanzien van:

	toelichting:	vindplaats (beleid / verslag)
a. DEAB	T.b.v. MJB 2013-2022 zijn 3 scenario's nader geanalyseerd. T.b.v. MJB 2014-2023 zijn 6 scenario's nader geanalyseerd.	MJB 2013-2022 Recap scenario's MJB 2014-2023 nac Strategic Control dec 2013
b. niet DEAB		
c. Grondposities		
d. Verbindingen		
e. Verplichtingen		

Andere pluspunten zijn:

Er zijn geen andere pluspunten die betrekking kunnen hebben op de beoordeling van dit meetpunt.

1.3 WNWF minpunten financiële continuïteit

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- het niet voldoen aan een of meerdere toezichteisen
- het ontbreken van een eigen visie / beleid op
 - een of meerder kengetallen
 - de vermogenspositie
- het ontbreken van relaties met de eigen (financiële) mogelijkheden of opgaven in het werkgebied
- het passief hanteren van de kengetallen of vermogensbeleid.

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de orde.

1.4 Beoordeling door de visitatiecommissie

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 5 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt financiële continuïteit	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	3
WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 3 = 9

2 Doelmatigheid

Het meetpunt is: Sobere en doelmatige bedrijfsvoering.

De minimale eis voor een 6:

De corporatie heeft een sobere en doelmatige bedrijfsvoering in vergelijking met vergelijkbare corporaties.

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet. De corporatie wordt daartoe vergeleken met de corporaties in de referentiegroep op de kengetallen netto bedrijfslasten per vhe, ontwikkeling netto bedrijfslasten over de afgelopen 4 jaar, aantal vhe per fte en de personeelskosten per fte.

Om een voldoende te krijgen moet het kengetal van de corporatie minimaal hetzelfde zijn als het kengetal van de referentiegroep.

2.1 Prestaties WNWF voor een 6

Netto bedrijfslasten per vhe	2011	2012	2013	2014
WNWF	€1.089	€1.035 €805*	€1.287 €822*	€488*
referentiegroep	€1.234	€1.257	€1.339	€916*
voldoende / onvoldoende	voldoende	voldoende	voldoende	voldoende
vindplaatsen	CiP2012	CiP 2013 CiP 2015	CiP 2014 CiP 2015	CiP 2015

* deze cijfers zijn op basis van de CiP 2015: dit betreft de geharmoniseerde beïnvloedbare netto bedrijfslasten.

Toelichting WNWF: bedrag €1.287 (2013) klopt niet. Zie de notitie Netto bedrijfslasten controle CiP 2014 jaarrekening 2013.

Ontwikkeling van de netto bedrijfslasten (in %)	2008-2011	2009-2012	2011-2013	2012-2014
WNWF	-5,5%	-8,7%	-4,4%	n.b.
referentiegroep	4,9%	1%	6,7%	n.b.
voldoende / onvoldoende	voldoende	voldoende	voldoende	-
vindplaatsen	CiP2012	CiP 2013	CiP 2014	

# vhe per fte	2011	2012	2013	2014
WNWF	75	76	73	76
referentiegroep	88	90	93	108
voldoende / onvoldoende	onvoldoende	onvoldoende	onvoldoende	onvoldoende
vindplaatsen	CiP2012	CiP 2013	CiP 2014	CiP 2015

Toelichting WNWF: WNWF heeft een eigen onderhoudsdienst van 15,55 fte's, een projectenafdeling van 3,94 fte en 1 fte verkoopmedewerkers. De kosten van deze medewerkers worden doorbelast aan onderhoud, nieuwbouw en verbeteringen en verkopen (in begroting 2015, maar systematiek is al jaren zo). Hierdoor laag aantal vhe per fte.

# personeelskosten per fte	2011	2012	2013	2014
WNWF	€65.547	€66.686	€71.512	€69.250
referentiegroep	€66.322	€67.855	€71.018	€76.340
voldoende / onvoldoende	voldoende	voldoende	onvoldoende	voldoende
vindplaatsen	CiP2012	CiP 2013	CiP 2014	CiP 2015

totaal overzicht	2011	2012	2013	2014
netto bedrijfslasten per vhe				
ontwikkeling netto bedrijfslasten				
vhe per fte				
personeelskosten per vhe				

Scores in de Aedes benchmark – bedrijfsvoering	2014	2015
relatieve positie bedrijfslasten	A	A
geharmoniseerde beïnvloedbare netto bedrijfslasten per gewogen vhe	€822	€488
ontwikkeling bedrijfslasten t.o.v. 2014	-	-€87

Met deze scores voldoet WNWF aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt doelmatigheid.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 2.2).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 2.3).

2.2 WNWF pluspunten doelmatigheid

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1	2011	2012	2013	2014
WNWF beter dan referentiegroep?				
De corporatie scoort duidelijk beter dan vergelijkbare corporaties in de referentiegroep				
bedrijfslasten per vhe	ja	ja	ja	ja
ontwikkeling netto bedrijfslasten	ja	ja	ja	ja
vhe per fte	nee	nee	nee	nee
personeelskosten per fte	ja	ja	nee	ja

2	2011	2012	2013	2014
Markconformiteit onderhoud- en beheerskosten				
De corporatie heeft marktconforme onderhouds- en beheerskosten. Hogere kosten zijn vanuit maatschappelijke meerwaarde onderbouwd.				
Onderhoudskosten				
toelichting:				
Beheerskosten				
toelichting:				

3 De corporatie heeft doelstellingen voor zowel de kosten als de baten die bijdragen aan een efficiënte bedrijfsvoering

	doelstellingen:	vindplaats
Kosten	<p>Binnen Vastgoed worden jaarlijks normen vastgesteld voor de eigen onderhoudsdienst, het Servicebedrijf. Deze worden vastgelegd in een Service Level Agreement (SLA). Hiermee worden de prestaties en de prestaties en de efficiëntie van de bedrijfsvoering afgemeten. Er zijn normen afgesproken t.a.v.:</p> <ul style="list-style-type: none"> > norm aandeel van de reparatieverzoeken dat wordt afgehandeld door eigen dienst; > norm gemiddelde kosten per reparatieverzoek; > norm gemiddelde kosten per mutatie; > norm gemiddelde kosten per bon klein onderhoud; > norm prijsverhouding bij renovatie bij mutatie en comfortverbetering op verzoek t.o.v. externe bedrijven; <p>Met gemiddelde bedrijfskosten bovengemiddeld presteren.</p>	<p>SLA's</p> <p>notitie met gemiddelde bedrijfskosten bovengemiddeld presteren (juni 2010)</p>
Baten	<ul style="list-style-type: none"> > norm werkbare uren per jaar, voor het Servicebedrijf (eigen onderhoudsdienst); > norm tijdigheid uitvoering reparatieverzoeken; > norm aandeel van de uitkomsten van veiligheidskeuringen dat wordt afgehandeld door eigen dienst; <p>De resultaten worden binnen Vastgoed gemonitord en waar nodig vindt bijstelling plaats. Jaarlijks wordt gerapporteerd over de resultaten aan MT en RvC en worden de normen voor het komende jaar vastgesteld.</p>	

4 De corporatie heeft een meerjarige visie op en onderbouwde doelstellingen voor het realiseren van efficiëntie in haar bedrijfsvoering

	toelichting:	vindplaats
Visie	<p>Onderzoek (eigen benchmark) onder vergelijkbare corporaties gehouden om mogelijke efficiëntieslagen en besparingen te vinden.</p> <p>Via benchmark met 3 goed presterende corporaties op terrein van bedrijfslasten, nieuwe doelstelling op terrein van bedrijfslasten geformuleerd in 2012.</p>	<p>notitie Rapportage totale benchmark WNWf met 3 collega's tbv RvC.</p>
Doelstellingen	<p>Met gemiddelde bedrijfskosten bovengemiddeld presteren.</p> <p>Lagere bedrijfskosten realiseren door te leren van anderen.</p>	<p>notitie beleidsplan P&O november 2013</p> <p>notitie met gem. bedrijfskosten bovengemiddeld presteren september 2010</p> <p>notitie n.a.v. benchmark met 3 corporaties</p>

5 De corporatie onderneemt actie wanneer er in de praktijk afwijkingen ontstaan t.o.v. de vastgestelde doelstellingen

afwijking(en), actie en resultaat:	vindplaats

6 Scores in de Aedes benchmark – bedrijfsvoering	2014	2015
relatieve positie bedrijfslasten	A	A
geharmoniseerde beïnvloedbare netto bedrijfslasten per gewogen vhe	€822	€488
ontwikkeling bedrijfslasten t.o.v. 2014	-	-€87

Andere pluspunten zijn:

Er zijn geen andere pluspunten die betrekking kunnen hebben op de beoordeling van dit meetpunt.

2.3 WNWF minpunten doelmatigheid

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- de (negatieve) afwijkingen op de benchmarkscores als indicatoren voor het niet bevorderen van de doelmatigheid en soberheid
- het ontbreken van:
 - plannen om de doelmatigheid te verbeteren
 - eigen doelstellingen op een of meerdere gebieden van de bedrijfsvoering
 - relaties met de eigen (financiële) mogelijkheden
- de veroudering / niet meer actueel zijn van de doelstellingen.

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de orde.

2.4 Beoordeling door de visitatiecommissie

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 5 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt doelmatigheid	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	3
WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 3 = 9

3 Vermogensinzet

Het meetpunt is: Verantwoording, beschikbaarheid en inzet vermogen voor maatschappelijke prestaties.

De minimale eis voor een 6:

De corporatie kan de inzet van haar beschikbare vermogen voor maatschappelijke prestaties verantwoorden en motiveren.

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet. De corporatie heeft een visie op de gewenste omvang van het eigen vermogen en op de verhouding tussen het eigen en het vreemd vermogen.

3.1 Prestaties WNWF voor een 6

Samenvatting visie van WNWF op de gewenste omvang van het eigen vermogen

samenvatting: Het financiële economisch beleid van WNWF is gericht op continuïteit van de onderneming om de kerntaak optimaal te kunnen uitvoeren. Reserves worden ingezet voor activiteiten die volkshuisvestelijk gezien noodzakelijk zijn (zoals onrendabele investeringen in bezit en voor doelgroepen van beleid). Het gaat dan vooral om verbeteren van bestaand bezit en nieuwbouw in huur.

voldoende / onvoldoende	voldoende
vindplaats	Ondernemingsplan K-trije

Samenvatting visie van WNWF op de verhouding tussen het eigen vermogen en het vreemd vermogen

samenvatting: WNWF heeft vooral in de voorgaande periode solvabiliteit gebruikt als sturingsinstrument voor de inzet van het vermogen. Met ingang van dit nieuwe ondernemingsplan wordt gestuurd op kasstromen (conform WSW). Dit betekent een switch van achteruitkijken naar vooruitkijken en bijsturen. De kasstroom bepaalt de mogelijkheden om nieuwe leningen aan te trekken. Dat zal moeilijker worden.

In de notities over financiële sturing en het investeringsstatuut is uiteengezet welke ratio's worden gehanteerd voor de bewaking van de continuïteit. Een van de ratio's is de LtV, wat de verhouding tussen de leningportefeuille (VV) en de waarde van het bezit betreft (EV).

De stijging van de leningportefeuille naar €165 mln (MJB 2012-2021) vonden wij niet acceptabel. In 2012 zijn maatregelen bedacht om dit aan te passen. Dit werd uiteindelijk vertaald in de MJB 2013-2022 met een leningportefeuille stijgend tot €101 mln.

voldoende / onvoldoende	voldoende
vindplaats	Ondernemingsplan K-trije, notities financiële sturing, investeringsstatuut, MJB's

Met deze visie voldoet WNWf aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt vermogensinzet.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 3.2).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 3.3).

3.2 WNWf pluspunten vermogensinzet

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1 De corporatie heeft de visies (zoals vermeldt bij 3.1.) in directe relatie gebracht met haar maatschappelijke prestaties

Beschrijf op welke wijze dit gebeurt:

vindplaats

2 De corporatie toetst al haar activiteiten op de consequenties voor het eigen vermogen en de verhouding daarvan met vreemd vermogen

Beschrijf of en op welke wijze dit gebeurt (waar wel en waar niet):

vindplaats
MJB's

De voorgenomen activiteiten worden vertaald naar de MJB. Bij de MJB worden een aantal scenario's doorgerekend op het effect t.a.v. de ICR, LtV, leningportefeuille en operationele kasstroom voor de komende 10 jaar.

3 De corporatie verantwoord dat ze het beschikbare vermogen inzet voor haar maatschappelijke prestaties

Beschrijf of en op welke wijze dit gebeurt:

vindplaats

4 De corporatie evalueert tenminste eenmaal per jaar haar vermogensinzet op haar maatschappelijke prestaties

Beschrijf of en op welke wijze dit gebeurt:

vindplaats

Door 2 x per jaar een MJB te maken en die te bespreken. Op basis daarvan wordt beleid aangepast als dat nodig is. Projecten en onderhoudsaanpak is mede om die reden enkele keren aangepast. Afgeleid van de MJB wordt elk jaar een nieuwe begroting voor het volgende jaar gemaakt. Voortgang wordt bewaakt middels kwartaalrapportages, budgetbewaking op maandbasis. Verantwoording wordt in de jaarrekening en het jaarverslag gedaan.

5 De corporatie hanteert beleid en een methode van beoordelen voor de inzet van haar middelen ten behoeve van de bedrijfsvoering en maatschappelijke prestaties (investerings in bestaand of nieuw bezit, leefbaarheid, duurzaamheid, vergrijzing etc)

Beschrijf of en op welke wijze dit gebeurt:	vindplaats
---	------------

6 De corporatie baseert haar vermogensbeleid op actueel beleid en inzicht in de portefeuille, het onderhoud en voorgenomen mutaties in bezit (meerjarig)

Beschrijf of en op welke wijze dit gebeurt:	vindplaats
---	------------

7 De corporatie maakt expliciet zichtbaar welke maatschappelijke effecten worden beoogt en welke financiële investeringen daarvoor worden gedaan

Beschrijf of en op welke wijze dit gebeurt:	vindplaats
---	------------

In de MJB's worden alle voorgenomen mutaties in bezit (nieuwbouw, renovatie, sloop, verkoop en onderhoud) doorgerekend over minimaal 10 jaar en getoetst aan de minimale financiële eisen. Indien niet aan de minimale financiële eisen wordt voldaan worden de voorgenomen mutaties opnieuw beoordeeld op nut en noodzaak. De geplande activiteiten worden dan zo bijgesteld zodat weer voldaan wordt aan de minimale financiële eisen.	MJB's
--	-------

8 De corporatie stelt haar visie en haar beleid ten aanzien van de inzet van vermogen op bedrijfsvoering en maatschappelijke prestaties bij op basis van evaluaties

Beschrijf of en op welke wijze dit gebeurt:	vindplaats
---	------------

Andere pluspunten zijn:

Er zijn geen andere pluspunten die betrekking kunnen hebben op de beoordeling van dit meetpunt.

3.3 WNWF minpunten vermogensinzet

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- het ontbreken van:
 - de verantwoording van de inzet van vermogen voor maatschappelijke prestaties
 - beoordelingen van de inzet van middelen naar maatschappelijk rendement
 - de motivatie / visie op de inzet van het vermogen voor maatschappelijke prestaties

- het niet handelen naar de visie en/of financiële mogelijkheden bij de inzet van middelen
- het ontbreken van of achterhaald zijn van de relatie tussen de (visie op de) vermogensinzet en de lokale situatie zoals opgaven in het werkgebied, aard van de corporatie, effecten op de doelgroepen van beleid etc.

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de orde.

3.4 Beoordeling door de visitatiecommissie

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 5 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt vermogensinzet	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	2
WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 2 = 8

Prestatiemonitor Governance

Prestatiemonitor

Deze prestatie-monitor is samengesteld in het kader van de maatschappelijke visitatie over de periode 2011-2014.

- governance -



Stichting Wonen Noordwest Friesland

Het Bildt, Friesland

L0003

Corporaties met marktgevoelig bezit (Rf09)

Inleiding

De prestatie-monitor vormt in het kader van de maatschappelijke visitatie van Wonen Noordwest Friesland de basis voor de visitatiecommissie voor de beoordeling van het onderdeel 'governance', in de visitatiemethodiek 5.0.

De prestatie-monitor volgt de meetpunten van 'governance' in de visitatiemethodiek 5.0:

- 1 Besturing
- 2 Intern toezicht
- 3 Externe legitimering en externe verantwoording

Uit de ervaring van de afgelopen 6 jaar van Cognitum is gebleken dat het verzamelen van prestaties voor veel corporaties geen eenvoudige zaak is. Deze prestatie-monitor biedt corporaties een goede houvast om gaande de visitatieperiode de nodige informatie te verzamelen en gestructureerd vast te leggen. Het vormt zo de verbinding tussen de huidige en de volgende visitatie.

1 Besturing

1.1.1 Plan: visie

Het 1^e meetpunt van plan is: Visie

De minimale eis voor een 6:

De corporatie heeft een actuele visie vastgelegd op haar eigen positie en toekomstig functioneren.

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet.

1.1.1.a Prestaties WNWF: ijkpunt voor een 6

	2011	2012	2013	2014
De corporatie heeft een meerjarig beleidsplan / ondernemingsplan vastgesteld.	ja	ja	ja	ja
vindplaatsen	Ondernemingsplan K-trije 2009-2015			
De corporatie heeft een meerjarig beleidsplan / ondernemingsplan aangevuld of gewijzigd.	ja	ja	ja	ja
vindplaatsen	Knoppenlijst (zie jaarverslagen 2010-2014)			

Op welke wijze is het plan in de organisatie verankerd?

Beschrijving:

In jaarplannen worden de doelstellingen per jaar beschreven. Vervolgens wordt d.m.v. kwartaalrapportages de voortgang gecheckt en zo nodig bijgestuurd. Maandelijks wordt met budgethouders overlegd in het kader van budgetbewaking. Eenmaal per 2/3 weken is er individueel overleg tussen de bestuurder en de MT-leden, controller en P&O medewerkster inzake voortgang van de taken uit MT/RvC takenlijst.

vindplaats
Jaarplannen,
kwartaalrapportages

Op welke wijze is het plan in de omgeving verankerd?

Beschrijving:

Het Ondernemingsplan is in vijf bijeenkomsten (elke gemeente 1) uitgebreid besproken met stakeholders (januari / februari 2009). De plannen zijn toegelicht. Ideeën en meningen opgehaald.

vindplaats
De verslagen zijn opgenomen in het Ondernemingsplan K-trije.

Hiermee voldoet WNWF aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt visie.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 1.1.1.b).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 1.1.1.c).

1.1.1.b WNWF pluspunten visie

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1 De corporatie heeft haar visie onderbouwd met kennis van (kansen en bedreigingen) relevante ontwikkelingen, met in achtneming van de eigen positie en wensen van belanghebbenden		
Voorbeelden:	Samenvatting:	vindplaats
Omgevingsanalyse	In het ondernemingsplan is een uitgebreide SWOT en omgevingsanalyse uitgevoerd en opgenomen.	Ondernemingsplan K-trije
Inspelen op krimp	WNWF gebruikt de krimp voor haar eigen visie: verbeteren bestaande voorraad. WNWF heeft zich de afgelopen jaren ingezet om de aanpak van Rotte Kiezen van de grond te krijgen	Ondernemingsplan K-trije
Inspelen op krimp	WNWF heeft in regio Noordwest Friesland regelmatig aandacht gevraagd voor de naderende krimp. Hiervan is de neerslag terechtgekomen bij de woonvisie samenwerkende gemeentes en de prestatieafspraken	Prestatieafspraken
Inspelen op kwaliteit	Kwaliteit voor kwantiteit vorm gegeven door aandacht voor onderscheidende bouwprojecten op van belang zijnde plaatsen.	Jaarverslagen

2 De corporatie laat zien dat deze visie verankerd is en in de praktijk ook wordt gebruikt bij besluitvorming (zowel korte als lange termijn) in de organisatie en raad van commissarissen over portfolio, onderhoud, huurprijzen en dergelijke		
Voorbeelden:	Samenvatting:	vindplaats
Nieuwbouw / slooppjecten	Leefbaarheid in dorpen verbeteren door sloop en nieuwbouwprojecten.	jaarverslagen
Aanpak rotte kiezen	Leefbaarheid in dorpen verbeteren door rotte kiezen aan te pakken: bijvoorbeeld het fabrieksterrein in Hallum, dorpschouwen, leefbaarheidsfonds, inzet leefbaarheidscoördinatoren.	Ondernemingsplan K-trije, jaarverslagen
Leefbaarheid dorpen	Inzet leefbaarheidscoördinatoren, houden dorpschouwen (daarbij aanpak rotte kiezen ook aandachtspunt), en inzet leefbaarheidsfonds WNWF.	Jaarverslagen
Kernvoorraad	Regelmatig aanpassen verkoopprogramma op basis van kernvoorraadnotities en marktomstandigheden.	Kernvoorraadnotities
Aanpassen streefhuur	Om ambities waar te kunnen maken en de effecten verhuurdersheffing te kunnen opvangen is streefhuur naar 70% gebracht.	MJB's, notities huurbeleid

3 De corporatie koppelt haar visie aan zowel het financiële meerjarenbeleid als de planning van activiteiten

	Samenvatting:	vindplaats
Financieel (meerjaren)beleid		
leder jaar wordt op 2 momenten een meerjaren doorrekening gemaakt.	leder jaar wordt tijdens het begrotingsproces een meerjaren doorrekening gemaakt met als risico-beheersing het uitwerken van diverse scenario's. De MJB is op basis van actueel voorgenomen activiteiten. Na vaststelling van de jaarrekening wordt dit proces nogmaals gedaan o.b.v. de actuele situatie.	MJB's
Activiteitenplanningen	Samenvatting:	
jaarplannen	In de jaarplannen wordt per afdeling de bijdrage aan de doelen in het Ondernemingsplan in activiteiten weergegeven.	jaarplannen

4 De corporatie brengt (omgevings-, operationele en andere) risico's op een gestructureerde wijze in jaar en gebruikt dit bij het maken en wijzigingen van de visie en plannen

	Toelichting op de wijze waarop risico's gestructureerd in kaart worden gebracht:	vindplaats
risicomanagement	Met ingang van het 1 ^e kwartaal van 2012 wordt een kwartaalrapportage risicomanagement opgesteld. Op het geleideblad bij MT- en RvC-voorstellen dient de opsteller altijd expliciet de mogelijke risico's nader uit te werken en eventuele beheersmaatregelen te vermelden.	kwartaal-rapportages Geleidebladen
Voorbeelden:	Samenvatting:	
Omgevingsanalyse	In het Ondernemingsplan wordt gestructureerd de omgeving geschouwd en geduid.	Ondernemingsplan K-trije
SWOT-analyse	In het Ondernemingsplan is een uitgebreide SWOT opgenomen.	Ondernemingsplan K-trije

5 De corporatie heeft in haar visie en de bijstelling daarvan zowel aandacht voor de volkshuisvestelijke situatie als de bedrijfsvoering

	Samenvatting:	vindplaats
Voorbeelden:		
Ondernemingsplan	Het Ondernemingsplan gaat in op allerlei volkshuisvestelijke doelen maar tegelijkertijd op de financiële mogelijkheden, personeel en organisatie, ict, planning en control, interne aannemerij, communicatie, en pr. Het hele palet wordt beschouwd en van doelen voorzien.	Ondernemingsplan K-trije
MJB	Twee keer per jaar wordt meerjarenbegroting herzien en daarop zonodig beleid gewijzigd (fin, vhw, org).	MJB's

Andere pluspunten zijn:

Er zijn geen andere pluspunten die betrekking kunnen hebben op de beoordeling van dit meetpunt.

1.1.1.c WNWF minpunten visie

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- het geheel of gedeeltelijk ontbreken van een visie of danwel actuele visie op
 - de eigen positie en/of
 - het toekomstig functioneren
- het niet of nauwelijks actief hanteren van de visie of aantoonbaar toepassen:
 - in de (gehele) organisatie (leeft niet in de organisatie, bestaat slechts op papier)
 - in essentiële besluitvormingsdocumenten, zoals meerjarenramingen, strategisch portefeuillebeleid etc.

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de orde.

1.1.1.d Conclusie visitatiecommissie visie

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 6 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt visie	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	3
WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 3 = 9

1.1.2 Plan: vertaling doelen

Het 2^e meetpunt van plan is: Vertaling doelen

De minimale eis voor een 6:

De corporatie heeft haar visie vertaald naar strategische en tactische doelen en operationele activiteiten en naar financiële randvoorwaarden op een wijze dat deze te monitoren zijn.

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet.

1.1.2.a Prestaties WNWF: ijkpunt voor een 6

De corporatie heeft haar visie vertaald naar (goed te monitoren) strategische doelen

Voorbeelden:	Samenvatting:	vindplaats
Ondernemingsplan	In het Ondernemingsplan wordt de visie voorzien van doelstellingen en meetbare doelen en geprogrammeerde prestaties: huurbeleid, woonruimteverdeling, voorraadbeleid, productontwikkeling, projectontwikkeling, onderhoud en renovatie, milieu, leefbaarheid en wonen en zorg. Daarnaast ook voor de randvoorwaarden: financiën, organisatie en communicatie.	Ondernemingsplan K-trije
Jaarplannen	Voortgang van jaarplannen (per afdeling) wordt bewaakt per kwartaal. Plannen worden indien noodzakelijk aangepast.	Jaarplannen

De corporatie heeft de van haar visie afgeleide strategische doelen vertaald naar (goed te monitoren) tactische doelen

Voorbeelden:	Samenvatting:	vindplaats
Ondernemingsplan	In het Ondernemingsplan wordt de visie voorzien van doelstellingen en meetbare doelen en geprogrammeerde prestaties: huurbeleid, woonruimteverdeling, voorraadbeleid, productontwikkeling, projectontwikkeling, onderhoud en renovatie, milieu, leefbaarheid en wonen en zorg. Daarnaast ook voor de randvoorwaarden: financiën, organisatie en communicatie.	Ondernemingsplan K-trije
Jaarplannen jaarplanrapporten	In de jaarplannen zijn alle concrete activiteiten voor het komende jaar opgenomen.	Jaarplannen en jaarplan- rapporten

De corporatie heeft de tactische doelen vertaald in (goed te monitoren) activiteiten(plannen)

Voorbeelden:	Samenvatting:	vindplaats
Jaarplannen en jaarplan rapportages	In de jaarplannen zijn alle concrete activiteiten (naast de goning concernzaken) voor het komende jaar opgenomen.	jaarplannen
Begroting en MJB	In de begroting en meerjarenbegroting worden alle geplande activiteiten financieel opgenomen en vindt een check op financiële haalbaarheid plaats.	Begrotingen, MJB's

De corporatie heeft haar visie en activiteitenplannen vertaald in (goed te monitoren) financiële randvoorwaarden

Voorbeelden:	Samenvatting:	vindplaats
LtV, ICR, kasstroom leningportefeuille	Plannen worden vertaald naar de meerjarenbegroting. De plannen worden getoetst o.b.v. de financiële randvoorwaarden in de MJB's.	MJB's notitie financiële sturing, investeringsstatuut

Hiermee voldoet WNWF aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt vertaling doelen.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 1.1.2.b).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 1.1.2.c).

1.1.2.b WNWF pluspunten vertaling doelen

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1 De corporatie heeft haar visie vertaald in SMART geformuleerde strategische doelen, tactische doelen en activiteitenplannen

Voorbeelden:	Op welke wijze SMART geformuleerd:	vindplaats
Strategische doelen	De missie en visie worden vertaald naar doelstellingen en meetbare doelen en geprogrammeerde prestaties in het Ondernemingsplan (v.w.b. huur, woonruimteverdeling, voorraadbeleid, productontwikkeling, projectontwikkeling, onderhoud, milieu, leefbaarheid en wonen en zorg).	Ondernemingsplan K-trije
Tactische doelen	De missie en visie worden vertaald naar doelstellingen en meetbare doelen en geprogrammeerde prestaties in het Ondernemingsplan (v.w.b. huur, woonruimteverdeling, voorraadbeleid, productontwikkeling, projectontwikkeling, onderhoud, milieu, leefbaarheid en wonen en zorg).	Ondernemingsplan K-trije
Operationele doelen	In de jaarplannen zijn alle concrete activiteiten opgenomen.	jaarplannen

2 De corporatie hanteert een goed uitgewerkte beleidscyclus met een uitwerking van strategie, tactiek en operatie naar jaar, kwartaal en maand

Voorbeelden:	Op welke wijze uitgewerkt naar jaar, kwartaal en maand:	vindplaats
Strategische doelen	jaar in: jaarplannen, MJB	MJB's
	kwartaal in: jaarplannen, kwartaalrapportages	Jaarplannen
	maand in: budgetbewaking met budgethouders sinds 2012	kwartaal-rapportages
Tactische doelen	jaar in: jaarplannen, MJB	maand-rapportages
	kwartaal in: jaarplannen, kwartaalrapportages	rapportages
	maand in: budgetbewaking met budgethouders sinds 2012	
Operationele doelen	jaar in: jaarplannen, MJB	
	kwartaal in: jaarplannen, kwartaalrapportages	
	maand in: budgetbewaking met budgethouders sinds 2012	

3	2011	2012	2013	2014	
Realistische planning					
De corporatie heeft een realistische planning. Doelen en de begroting sluiten op elkaar aan. Plan en realisatie sluiten doorgaans goed op elkaar aan.					
Volkshuisvestelijk					
Toelichting op de realisatie in relatie tot de plannen:	In de jaarverslagen wordt uitgebreid gerapporteerd wat wel en wat niet gelukt is. En vooral ook waarop het niet gelukt is. In kwartaalrapportages wordt gesignaleerd en wordt aangegeven welke acties nodig zijn om doelen te halen, dan wel besluit bijstelling van doelstellingen.				
vindplaatsen	Jaarverslagen, kwartaalrapportages				
Financieel					
	begrotingssaldo	€2.308.839-	€1.728.240-	€1.330.173	€732.509-
	rekeningsaldo	€2.171.346-	€5.761.000	€5.423.000-	€1.179.000-
	afwijking	€137.493	€7.489.240	€6.753.173-	€-446.491
	toelichting		o.a. door impairment	o.a. door impairment	o.a. waardering derivaten

Andere pluspunten zijn:

Er zijn geen andere pluspunten die betrekking kunnen hebben op de beoordeling van dit meetpunt.

1.1.2.c WNWF minpunten vertaling doelen

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- het geheel of gedeeltelijk ontbreken van
 - de vertaling van de visie naar strategische en tactische doelen
 - een aantoonbare relatie tussen de visie en de operationele activiteiten
 - de vertaling naar financiële randvoorwaarden
- het niet of nauwelijks kunnen monitoren van de visie en/of doelstellingen

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de orde.

1.1.2.d Conclusie visitatiecommissie vertaling doelen

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 6 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt vertaling doelen	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	2
WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 2 = 8

1.2 Check

Het meetpunt van check is: Monitoring en rapportagesysteem

De minimale eis voor een 6:

De corporatie beschikt over een monitoring en rapportagesysteem waarmee periodiek gevolgd en gemeten wordt hoe de voorgenomen prestaties (volkshuisvestelijk, financieel en op het gebied van de bedrijfsvoering) vorderen.

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet.

1.2.a Prestaties WNWF: ijkpunt voor een 6

De corporatie beschikt over een rapportagesysteem en gebruikt dat ook (volkshuisvestelijk, bedrijfsvoering en financieel)

Beschrijving: Per kwartaal een managementrapportage over financiën en projecten. In 2012 wordt hier aan toegevoegd: klant en markt, risicomanagement, onderhoud en verhuur en verkoop. In 2013 wordt hier ook een kwartaalrapportage interne controle aan toegevoegd. Maandelijks is er sinds 2012 en budgetoverleg met de budgethouders over de stand van hun budget.	vindplaats kwartaal- rapportages 2011, 2012, 2013 en 2014 budget- rapportages
--	---

De corporatie beschikt over een monitoringsysteem en gebruikt dat ook binnen bedrijf, bestuur en raad van commissarissen (volkshuisvestelijk, bedrijfsvoering en financieel)

Beschrijving: Per kwartaal een managementrapportage over financiën en projecten. In 2012 wordt hier aan toegevoegd: klant en markt, risicomanagement, onderhoud en verhuur en verkoop. In 2013 wordt hier ook een kwartaalrapportage interne controle aan toegevoegd. Maandelijks is er sinds 2012 en budgetoverleg met de budgethouders over de stand van hun budget. Dit wordt niet met RvC besproken.	vindplaats kwartaal- rapportages 2011, 2012, 2013 en 2014
--	---

Hiermee voldoet WNWF aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt check.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 1.2.b).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 1.2.c).

1.2.b WNWF pluspunten check

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1 De corporatie gebruikt binnen het bestuur en raad van commissarissen een volledige en goedwerkende PDCA-cyclus, waarin strategie, tactiek, operatie en financiën op doelniveau regelmatig worden afgezet tegen de feitelijke ontwikkeling daarvan op basis van het rapportage systeem. Er wordt regelmatig gecheckt of doelen worden gehaald.

Beschrijving:	De cyclus bestaat uit het ondernemingsplan, de vertaling daarvan in meerjarenbegrotingen met toelichtingen, vertaling naar jaarbegrotingen met toelichtingen, aangevuld met jaarplannen. De voortgang wordt twee maal per jaar op hoofdlijnen bewaakt via de herijking van de meerjarenbegroting. Verder wordt er per kwartaal bekeken of we op schema liggen en of de resultaten voldoen. In de jaarverslagen leggen we verantwoording af over wat we hebben gepresteerd. Op afdelingsniveau worden veel zaken op maandbasis gemonitord en bewaakt.	vindplaats Ondernemingsplan, MJB, jaarplannen, kwartaal-rapportages, jaarverslagen
Voorbeelden:	Beschrijving waarbij is bijgestuurd op basis van geconstateerde afwijkingen t.o.v. de gestelde doelen:	
liquiditeitsbewaking	Per maand houden we bij hoe de liquiditeitsposities (zullen gaan) verlopen en zo nodig wordt daarop ingegrepen.	
Voortgang toewijzingsbeleid	Er wordt gemonitord op de toewijzingsnormen en er wordt tijdig op ingegrepen indien nodig. In 2014 is er een tijdelijke stop geweest op toewijzing aan hogere inkomens i.v.m. de maximaal 10% toewijzing.	Kwartaal-rapportages

2 De corporatie meet en checkt niet alleen volkshuisvestelijk, maar eveneens financiën en haar eigen bedrijfsvoering regelmatig

Beschrijf of en op welke wijze dit gebeurt: Via meerjarenbegrotingen wordt 2 x per jaar een check gedaan op de continuïteit van de organisatie. Via kwartaalrapportages wordt verantwoording afgelegd over de bedrijfsvoering en de opgenomen activiteiten. Via budgethoudersoverleg wordt maandelijks de bedrijfsvoering gecheckt.	vindplaats MJB's Kwartaal-Rapportages Budget-overzichten
--	---

3 De corporatie beschikt over een systeem waarbij rapportages binnen een maand beschikbaar zijn en binnen 2 maanden worden besproken (in managementteam) en met raad van commissarissen

Beschrijf of en op welke wijze dit gebeurt: De verschillende kwartaalrapportages worden steeds in de eerstvolgende vergadering van de raad van commissarissen besproken.	vindplaats verslagen raad van commissarissen vergaderingen
---	---

4	2011	2012	2013	2014
Oordeel accountant				
De corporatie heeft een oordeel van de accountant met de kwalificatie goed (weinig aandachtspunten en mogelijkheden tot verbetering)				
oordeel accountant	voldoende	goed	goed	goed
toelichting	Belangrijkste aandachtspunt: er ontbreekt nog een intern controle plan.	Belangrijkste aandachtspunt: delegatie van bevoegdheden niet vastgelegd.	Belangrijkste aandachtspunt: -	Belangrijkste aandachtspunt: rechten in Tobias
vindplaats	management-letter 2011	management-letter 2012	management-letter 2013	management-letter 2014

Andere pluspunten zijn:

De corporatie heeft zelf de navolgende pluspunten voor het meetpunt check aangedragen:

Managementletter	Nav de managementletter wordt een plan van aanpak tot verbetering gemaakt.	Geleideblad bij management-letter
Benchmark	WNWF heeft in 2012 een uitgebreide benchmark verricht met 3 corporaties welke lage bedrijfskosten lieten zien in de CIP's.	Rapport
Interne controles	Uitvoeren van interne controles door de controller.	Rapportages
Opvolging actielijsten	Het bijhouden en bespreken met MT-leden van de activiteitenlijsten (acties uit jaarplan, MT en RvC).	Activiteitenlijsten

1.2.c WNWF minpunten check

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- met het beschikbare monitoringsysteem prestaties onvoldoende of niet gemonitord kunnen worden
- het managementinformatiesysteem om de voorgenomen prestaties te volgen en te meten niet of onvoldoende toegepast wordt
- rapportages niet tijdig beschikbaar zijn en/of geen/weinig aandacht rijgen in managementteam en raad van commissarissen
- het aantal en de zwaarte van de aandachtspunten in het accountantsoordeel die van belang zijn voor de bedrijfsvoering en die niet / niet tijdig worden opgevolgd.

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de orde.

1.2.d Conclusie visitatiecommissie check

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 6 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt check	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	3
WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 3 = 9

1.3 Act

Het meetpunt van act is: Sturing bij afwijkingen

De minimale eis voor een 6:

De corporatie stuurt bij indien zij afwijkingen heeft geconstateerd:

1 in eerste instantie door acties om doelen alsnog te realiseren

2 in tweede instantie door de doelen zelf aan te passen.

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet.

1.3.a Prestaties WNWF: ijkpunt voor een 6

De corporatie stuurt adequaat bij door andere of extra activiteiten te ondernemen om de gestelde doelen alsnog te realiseren

Voorbeelden:	vindplaats
Twee maal per jaar wordt de meerjarenbegroting opgesteld en besproken op realiteit en haalbaarheid.	MJB's
Opdracht aan architect om efficiënte standaard plattegrond te ontwerpen die we vaker kunnen herhalen. Hier werken we inmiddels mee.	
Discussie aangegaan met gemeente over afwijkingsmogelijkheid van bestemmingsplan en Welstand om voor ouderen eenlaagse bebouwing te realiseren, dit is gelukt en de woningen staan er inmiddels (Tzum).	
Prioriteiten activiteiten herzien t.b.v. implementatie Tobias AX in 2014, na bespreking van mogelijke risico's.	
Planaanpassingen bij diverse projecten : Offinaburg na vertrek zorgaanbieder. Tzummarum: vervallen kinderopvang, vertrek zorgaanbieder (ZNB) etc.	
De toewijzingen worden gemonitord en hierop is in 2014 een tijdelijke toewijzingsstop aan hoge inkomens ingesteld.	
Opstellen beleid life cycle kosten om toekomstige onderhoudskosten te beperken.	
Introductie nieuwe aanbestedingsvormen om de kwaliteit/prijsverhouding te verbeteren (o.a. Design en Build).	

De corporatie stuurt adequaat bij door wanneer doelen door exogene omstandigheden onhaalbaar blijken, deze tot een uitdagend / realistisch niveau bij te stellen

Voorbeelden:	vindplaats
Stapsgewijze afbouw budget leefbaarheid op basis van ervaringen en meting effectiviteit en recentelijk inperking van wat mag qua leefbaarheid.	Begrotingen, jaarplannen
Door introductie nieuw automatiseringssysteem zijn prioriteiten tijdelijk herzien, in verband met grote belasting personeel (vooral in 2014).	Begrotingen, jaarplannen
Nav introductie van de verhuurdersheffing zijn de plannen qua nieuwbouw en renovatie naar beneden bijgesteld i.v.m. financiële haalbaarheid.	MJB's
Nav de economische situatie zijn de verwacht verkoopaantallen (regelmatig) bijgesteld.	Notities verkoop
Nav de economische situatie, meer mensen gaan tot de doelgroep behoren, is de kernvoorraad aangepast.	Notities kernvoorraad

Hiermee voldoet WNWF aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt act.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 1.3.b).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 1.3.c).

1.3.b WNWF pluspunten act

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1 De corporatie adresseert afwijkingen snel en tijdig

Voorbeelden:	Toelichting:	vindplaats
Aanpassing kernvoorraad	Nav de economische situatie, meer mensen met lagere inkomens, is de kernvoorraad herzien.	Notities kernvoorraad
Aanpak rotte kiezen en leefbaarheid	WNWF anticipeert al jaren snel op de volkshuisvestelijke veranderingen die zich voordoen. Dat gebeurt intern door beleid aan te passen: met het aandacht vragen voor de krimp problematiek was WNWF jaren geleden de eerste in Friesland. Voor de aanpak van Rotte Kiezen was WNWF initiatiefnemer. Het aan de slag gaan met leefbaarheid is in Friesland bij WNWF begonnen.	Diverse notitie over leefbaarheid en Rotte Kiezen
Bijstelling investeringen	nav introductie van de verhuurdersheffing zijn de plannen qua nieuwbouw en renovatie naar beneden bijgesteld i.v.m. financiële haalbaarheid.	MJB's
Aanpassen verkoop	Nav de economische situatie zijn de verwachte verkoopaantallen (regelmatig) bijgesteld.	Notities verkoop
Adviezen	HDBF heeft gemeld dat WNWF het vaakst van alle	

	corporaties adviezen vraagt over aanpassingen van het beleid.	
Benchmarken	Het benchmarken om er beter van te worden is door WNWF in verband met de VFW geïnitieerd en georganiseerd middels thema avonden voor bestuurders en leden RvC.	Diverse benchmark-rapporten
Bedrijfskosten	Al geruime tijd geleden is ingezet om de bedrijfskosten te verlagen: credo was met gemiddelde kosten bovengemiddeld presteren. Inmiddels staan we qua bedrijfskosten in de top 5 van corporaties in Nederland.	Diverse benchmark-rapporten

2 De corporatie maakt bij afwijkingen weloverwogen keuzen

Voorbeelden:	Overwegingen en/of onderzoek:	vindplaats
Knoppenlijst	WNWF heeft een knoppenlijst met volgorde van onderdelen waarin ingegrepen kan worden bij financiële noodzaak.	Knoppenlijst, jaarverslagen
SVB	Aanpassingen in onze SVB plannen: integrale afwegingen, mede op basis van (zelf ontwikkelde) marktscores.	SVB notities
Energiebesparing	Het aanpakken van de energiebesparing in de voorraad: WNWF was initiatiefnemer tegen de plannen om bij nieuwbouw de lat heel hoog te leggen terwijl in de bestaande voorraad met minder geld meer energiebesparing is te halen.	Notities energiebesparing
Verkoopbeleid	Op basis van VHV afwegingen per dorp mede in relatie tot de marktontwikkelingen en omvang kernvoorraad.	Diverse notities verkoop

3 De corporatie stelt bij dreigende afwijkingen een verbeterprogramma / voorstellen op en stelt deze vast

Voorbeelden:	Beschrijving verbeterprogramma / voorstellen:	vindplaats
Verkoop	Verkoop bevorderende maatregelen toen het moeilijker ging.	Notities verkoop

4 De corporatie past (indien verbeterprogramma's niet aan de orde zijn) plannen en doelen bij tot een uitdagend / realistisch niveau en legt dit vast

Voorbeelden:	Beschrijving bijstellingen:	vindplaats
Verkoop de Haven	Verkoop pand Haven in Tzummarum: toen verkoop niet lukte prijsvraag bedacht en uitgevoerd: succes.	Notitie verkoop de Haven
Aanpassing Offingaburg	Planaanpassing toen zorgaanbieder zich terugtrok en nu alles weer verhuurd met nieuwe formule en andere zorgaanbieder er bij.	Project-aanpassing Offingaburg
Verkoop Britsum	Locatie door wegvallen markt en medewerking dorpsbelang niet interessant meer. Verkocht aan vastgoedontwikkelaar met beperkt verlies.	

5	2011	2012	2013	2014
Evaluatie				
De corporatie evalueert haar rapportage / monitorsysteem c.q. PDCA-cyclus regelmatig en stelt dit indien nodig (bijv. op basis van sterkte / zwakteanalyses) bij				
voorbeelden	Project evaluatie	risicomanagement		toevoegen controle rapport
toelichting	Na realisatie van elk project wordt geëvalueerd en in notitie vastgelegd wat we er van kunnen leren.	Besloten om 2x per jaar een specifieke risico management rapportage te bespreken		Miv Q1 2015 schrijft de controller een controlrapport bij alle kwartaalrapportages
vindplaats	Projectevaluaties	kwartaal rapportages		Controller rapportage per Q

Andere pluspunten zijn:

De corporatie heeft zelf de navolgende pluspunten voor het meetpunt act aangedragen:

Benchmarks	WNWF spiegelt zich door benchmarking aan andere corporaties en zet op basis hiervan eventueel acties uit.	Benchmarks
------------	---	------------

1.3.c WNWF minpunten act

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- geen of onvoldoende bijsturing bij afwijkingen plaats heeft gevonden
- bijsturen te snel plaats vindt:
 - annuleren van projecten zonder dat andere opties tot bijsturing zijn onderzocht
 - voornemens worden snel en ad hoc gewijzigd (zonder onderbouwing)
- financiële vertalingen van gewijzigde plannen ontbreken

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de orde.

1.3.d Conclusie visitatiecommissie act

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 6 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt act	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	3
WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 3 = 9

2 Intern toezicht

2.1.1 Raad van commissarissen: samenstelling

Het 1^e meetpunt van raad van commissarissen is: samenstelling van de raad van commissarissen

De minimale eis voor een 6:

De raad van commissarissen heeft een profielschets vastgelegd die past bij de aard en de activiteiten van de corporatie en die in elk geval voorziet in ervaring met volkshuisvestingsaangelegenheden en financiële expertise.

De raad van commissarissen werft nieuwe leden buiten de eigen kring en openbaar.

De raad van commissarissen besteedt aandacht aan de deskundigheid van haar leden.

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet.

2.1.1.a Prestaties WNWF: ijkpunt voor een 6

Profielchets	2011	2012	2013	2014
De corporatie heeft een profielschets	ja	ja	ja	ja
De profielschets past bij de aard en de activiteiten van de corporatie	ja	ja	ja	ja
De profielschets voorziet in ervaring met vhw en financiën	ja	ja	ja	ja
vindplaatsen	profielchets rvc 2007			

Werving	2011	2012	2013	2014
De raad van commissarissen heeft nieuwe leden geworven	nee	nee	nee	Ja
Werving via advertentie	-	-		ja
Werving via wervingsbureau	-	-		nee
vindplaatsen	Rooster van aftreden			

Op welke wijze besteedt de raad van commissarissen aandacht aan de deskundigheid van haar leden?

Beschrijving: Voorafgaande aan elke vergadering van de RvC wordt onderling besproken wie welke cursus, seminar, congres, of andere nuttige bijeenkomst zal bezoeken, dan wel wordt onderling vastgesteld wie welke activiteit zal uitvoeren, zodat iedereen regelmatig de kans krijgt zich bij te scholen en rekening wordt gehouden met een voldoende verscheidenheid aan scholing.	vindplaats
---	------------

Hiermee voldoet WNWF aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt samenstelling.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 2.1.1.b).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 2.1.1.c).

2.1.1.b WNWF pluspunten samenstelling

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1	2011	2012	2013	2014
Voldoen aan profielschets				
De samenstelling van de raad van commissarissen voldoet aan de vastgestelde profielschets				
ja / nee	ja	ja	ja	ja
vindplaats	jaarverslag 2011	jaarverslag 2012	jaarverslag 2013	jaarverslag 2014

2 De raad van commissarissen verantwoordt afwijkingen en heeft een plan om binnen redelijke termijn tot de gewenste samenstelling te komen

Toelichting:	vindplaats
n.v.t.	

3 De raad van commissarissen heeft oog voor een effectieve diversiteit in gender en achtergronden en weet die ook te realiseren

Toelichting:	vindplaats
De raad heeft een voorkeur voor een effectieve diversiteit in gender en achtergrond en beschikt over 2 vrouwelijke en 3 mannelijke leden. De raad is van oordeel vat ook een omgekeerde verhouding mogelijk zou zijn geweest, maar in goed overleg is de raad tot nu toe eenstemmig geweest over de keuze van nieuwe leden.	

4	2011	2012	2013	2014
Verantwoording				
De raad van commissarissen verantwoordt in haar jaarverslag de samenstelling van de raad en de wijze waarop vacatures zijn vervuld.				
ja / nee	ja	ja	ja	ja
vindplaats	jaarverslag 2011	jaarverslag 2012	jaarverslag 2013	jaarverslag 2014

5	2011	2012	2013	2014
Onafhankelijkheid en integriteit				
De raad van commissarissen besteedt expliciet aandacht aan onafhankelijkheid en integriteit, zowel bij de werving van nieuwe leden als bij zittende leden				
ja / nee	ja	ja	ja	ja
vindplaats	jaarverslag 2011	jaarverslag 2012	jaarverslag 2013	jaarverslag 2014

6 De raad van commissarissen heeft een introductieplan vastgesteld. Dit plan wordt uitgevoerd voor nieuwe leden

Toelichting:	vindplaats
De raad heeft telkens een introductieplan gehanteerd bij het inwerken van nieuwe leden. Zowel de voorzitter als de bestuurder spelen daarbij een rol. Een nieuw lid krijgt ruim de gelegenheid met de totale organisatie kennis te maken.	Introductie-programma nieuwe leden

7 De leden van de raad van commissarissen laten zich blijvend en regelmatig bijscholen en houden zich op de hoogte van ontwikkelingen binnen de sector en het werkgebied

Toelichting:	vindplaats
Voorafgaande aan elke vergadering van de RvC wordt onderling besproken wie welke cursus, seminar, congres, of andere nuttige bijeenkomst zal bezoeken, dan wel wordt onderling vastgesteld wie welke activiteit zal uitvoeren, zodat iedereen regelmatig de kans krijgt zich bij te scholen en rekening wordt gehouden met een voldoende verscheidenheid aan scholing.	

Andere pluspunten zijn:

De corporatie heeft zelf de navolgende pluspunten voor het meetpunt samenstelling aangedragen:

Excursies RvC	Jaarlijks wordt er door het werkkapparaat een excursie georganiseerd voor RvC en MT gezamenlijk waarbij actualiteiten worden toegelicht en projecten worden bezocht.	
---------------	--	--

2.1.1.c WNWF minpunten samenstelling

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- het ontbreken van:
 - profielschetsen
 - passende inhoud van aanwezige profielschetsen (laat te wensen over, zeer globaal, weinig richting gevend, niet geactualiseerd, etc)

- openbare verantwoording over de profielschets en de feitelijke samenstelling van de raad van commissarissen
- de passieve wijze waarop de raad van commissarissen omgaat met haar samenstelling:
 - feitelijke samenstelling wijkt af van de profielschets en er wordt weinig / geen inspanning geleverd om dit verschil te overbruggen
 - herbenoeming is eerder een automatisme dan gebaseerd op een zorgvuldige besluitvorming
 - er worden niet of nauwelijks nieuwe leden openbaar en buiten de eigen kring geworven
 - onafhankelijkheidsissues worden niet of nauwelijks besproken
- geen of beperkte aandacht voor deskundigheidsbevordering van de raad van commissarissen:
 - er is geen introductieprogramma voor nieuwe leden
 - er wordt weinig of geen aandacht besteed aan deskundigheidsbevordering

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de orde.

2.1.1.d. Conclusie visitatiecommissie samenstelling

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 6 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt samenstelling	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	4
WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 4 = 10

2.1.2 Raad van commissarissen: rolopvatting

Het 2^e meetpunt van raad van commissarissen is: rolopvatting

De minimale eis voor een 6:

De raad van commissarissen is zich bewust van haar rollen als toezichthouder, werkgever van de bestuurder en klankbord, houdt de rollen scherp in de gaten, heeft de juiste balans tussen afstand en betrokkenheid.

De relatie tussen de raad van commissarissen en bestuurder is voldoende open, zakelijk en professioneel om elkaar aan te spreken.

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet.

2.1.2.a Prestaties WNWF: ijkpunt voor een 6

	2011	2012	2013	2014
De raad van commissarissen bespreekt haar rol als toezichthouders, werkgever en klankbord naar de bestuurder				
Datum:				
Toelichting:	Elk jaar wordt een functioneringsgesprek en beoordelingsgesprek gehouden dat ook wordt vastgelegd. Er wordt elk jaar enkele malen een klankbord onderwerp geagendeerd i.o.m. de bestuurder. De voorzitter en vice voorzitter hebben jaarlijks een functionerings- en een beoordelingsgesprek met de bestuurder. Tijdens de zelfevaluatie in eigen kring (2011 en 2013) wordt daaraan specifiek aandacht besteed. Algemeen: bij het bilaterale overleg tussen de voorzitter en de bestuurder wordt ook aandacht besteed aan de softere kant van het werk en het functioneren Daarbij fungeert ook de voorzitter als klankbord voor de bestuurder.			
vindplaatsen	Notulen RvC			

	2011	2012	2013	2014
De raad van commissarissen bereidt het jaarlijkse evaluatiegesprek met de bestuurder voor				
Datum:				
Toelichting:	In de betreffende jaren is tijdens de vergadering van de RvC specifiek aandacht besteed aan de voorbereiding van het functionerings- en beoordelingsgesprek met de bestuurder.			
vindplaatsen	Notulen RvC			

Hiermee voldoet WNWF aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt rolopvatting.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 2.1.2.b).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 2.1.2.c).

2.1.2.b WNWF pluspunten rolopvatting

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1 Raad van commissarissen als toezichthouder: Heeft een beeld van de informatie die men voor

toezicht nodig heeft en bespreekt deze behoefte periodiek onderling en met bestuurder.

Voorbeelden:	Beschrijving van de gewenste informatie of bijstelling in rapportage of monitorsysteem:	vindplaats
	De RvC heeft geen specifiek monitoringsysteem, anders dan de afgesproken kwartaalrapportages. Die voldoen goed en als er meer informatie gewenst is wordt die toegevoegd in de systematiek van de kwartaalrapportages.	
	Regelmatig wordt stilgestaan bij elementen van toezicht en de gewenste acties die de raad daarbij noodzakelijk acht.	
	Als voorbeeld geldt o.m. dat de raad heeft aangegeven dat de bestuurder in beleidsvormende processen soms nadrukkelijker een eigen oordeel dient te hebben ten opzichte van zijn MT.	

2 Raad van commissarissen als toezichthouder: Is alert dat men gevraagde of benodigde informatie ook krijgt.

Voorbeelden:	Beschrijving hoe de informatie alsnog werd verkregen:	vindplaats
Van Harens huus ivm bouwstop	In de situatie rond een 'lastig' onderwerp als de vertraging in de bouw van het Van Harens huus heeft de raad op een bepaald moment nadrukkelijk om een juridische rapportage gevraagd over het verloop van het proces rond de bestuurlijke strijd over dit object. Ook is gevraagd om een financieel inzicht over een mogelijk definitief stoppen van de bouw in verband met onoverzienbare (financiële en maatschappelijke) gevolgen.	

	2011	2012	2013	2014
--	------	------	------	------

3 Raad van commissarissen als toezichthouder: Periodieke contacten

Ondernemingsraad	24 mei 2011	29 mei 2012	28 mei 2013	21 mei 2014
Huurders-organisatie	6 sept 2011	18 september 2012	17 december 2013	11 november 2014
MT-leden	28/29 okt 2011	9 november 2012	15 november 2013	14/15 november 2014
Accountant	Auditcie	Auditcie	Auditcie	Auditcie
vindplaatsen	Verslagen	Verslagen	Verslagen	Verslagen

4 Raad van commissarissen als toezichthouder: Besteedt aandacht aan wat er leeft bij externe belanghouders

Voorbeelden:	Toelichting:	vindplaats
Stakeholders-overleggen	En er is een jaarlijks stakeholdersoverleg met RvC, MT, HDBF, gemeentebestuurders, vertegenwoordigers van dorpsbelangen en zorg- en welzijnsorganisaties.	Verslagen stakeholders-overleggen

5 Raad van commissarissen als toezichthouder: De kwaliteit van de beraadslaging is goed (verschillende meningen, scenario's, voldoende tijd en informatie)

Toelichting:	vindplaats
De leden van de RvC spannen zich sterk in voor hun activiteit als toezichthouder. Het verzuim tijdens vergaderingen is minimaal. Stukken worden aandachtig gelezen en er is op regelmatige basis onderling vooroverleg, of specifiek overleg met de bestuurder. Regelmatig worden seminars, congressen, workshops en cursussen bezocht. Mede op grond van deze omstandigheden is de kwaliteit van de beraadslagingen goed. Regelmatig worden in klankbord-onderwerpen specifieke onderwerpen informeel besproken om het inzicht van de leden te vergroten en de kwaliteit van de beraadslagingen verder te verbeteren.	Verslagen

	2011	2012	2013	2014
6 Raad van commissarissen als werkgever: Hanteert een goed doordacht vastgesteld beoordelings- en beloningsbeleid dat met de bestuurder is besproken				
Beoordelingsbeleid besproken / vastgelegd	-	-	-	-
Beloningsbeleid besproken / vastgelegd	8 febr 2011	29 mei 2012	-	-
toelichting	De RvC heeft jaarlijks enige tijd na het functioneringsgesprek een beoordelingsgesprek waarin zaken op gebied van werkgever/-nemer worden besproken en vastgelegd. De inhoud van deze gesprekken wordt de laatste jaren sterk bepaald door wat de WNT voorschrijft. Er is nog weinig ruimte voor een 'eigen' beloningsbeleid.			
vindplaatsen	Verslagen	Verslagen		

	2011	2012	2013	2014
7 Raad van commissarissen als werkgever: Besprekt jaarlijks het functioneren van de bestuurders individueel en collectief, alsmede de beloningen van hen.				
Functioneren besproken				
Beloning besproken				
toelichting				
vindplaatsen				

8 Raad van commissarissen als werkgever: Bespreekt periodiek of de kwaliteiten van de bestuurder(s) nog passen bij het ontwikkelingsstadium van de corporatie

Toelichting:	vindplaats
In het kader van het beoordelingsgesprek wordt jaarlijks besproken of de kwaliteiten van de bestuurder nog passen in het ontwikkelingsstadium van de corporatie. Onlangs is nog vastgesteld dat de huidige ontwikkeling er met name een is van consolidatie en vermindering van het aantal wooneenheden en niet of nauwelijks meer van groei.	

9 Raad van commissarissen als klankbord: Is hiervoor bij complexe en/of ethische vraagstukken ruimschoots beschikbaar

Voorbeelden:	Toelichting:	vindplaats
Agenda rvc	De rvc heeft regelmatig als agendapunt een klankbordonderwerp op de agenda.	Verslagen rvc
Overleg bestuurder – voorzitter rvc	De RvC fungeert zo nu en dan als klankbord van de bestuurder bij gesprekken van complexe of ethische vragen. Tijdens het maandelijkse voortgangsgesprek tussen bestuurder en voorzitter is daar regelmatig aandacht voor.	

10 Raad van commissarissen als klankbord: Wordt door de bestuurder als zeer waardevol ervaren

Voorbeelden:	Toelichting:	vindplaats
	Uit onderlinge gesprekken blijkt dat de bestuurder deze besprekingen zeer waardeert. Ook het omgekeerde is het geval.	

Andere pluspunten zijn:

Er zijn geen andere pluspunten die betrekking kunnen hebben op de beoordeling van dit meetpunt.

2.1.2.c WNWF minpunten rolopvatting

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- de RvC niet voldoet aan het ijkpunt voor rolopvatting door bijv.:
 - geen duidelijke en gemeenschappelijke opvatting te hebben van de verschillende rollen
 - de rollen onvoldoende te scheiden.
- de passieve en afwachtende wijze waarop de RvC omgaat met haar rol als toezichthouder bijv. door:
 - niet of nauwelijks een eigen beeld te hebben van welke informatie noodzakelijk is voor het houden van toezicht
 - weinig en/of heel oppervlakkig contact met OR, huurdersorganisatie, MT-leden, controller, accountant etc
 - onvoldoende tijd te besteden aan de vergaderingen en de voorbereiding hiervan.

- De passieve en afwachtende wijze waarop de RvC de werkgeversrol vervult, d.w.z. naarmate de RvC:
 - geen / onvoldoende een beoordelings- en beloningsbeleid hanteert
 - geen of niet jaarlijks beoordelingsgesprekken met de bestuurder(s) voert
 - nauwelijks / geen dossier bijhoudt van de beoordelingen en de afspraken met de bestuurder etc.
- de niet / weinig professionele wijze waarop de RvC haar klankbordrol vervult d.w.z. naarmate de RvC:
 - te veel of te weinig afstand tot de bestuurder houdt
 - vooral functioneert als controleorgaan en de rol van klankbord niet of nauwelijks vervult
 - de klankbordrol niet adequaat vervult, bijvoorbeeld door te veel te willen sturen en te willen overnemen of door onvoldoende aan te sluiten bij de sparringsbehoefte van de bestuurder.

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de orde.

2.1.2.d. Conclusie visitatiecommissie rolopvatting

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 6 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt rolopvatting	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	2
WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 2 = 8

2.1.3 Raad van commissarissen: zelfreflectie

Het 3^e meetpunt van raad van commissarissen is: zelfreflectie

De minimale eis voor een 6:

De raad van commissarissen bespreekt tenminste eenmaal per jaar buiten de aanwezigheid van de bestuurder, zowel het eigen functioneren als dat van de individuele leden van de raad van commissarissen (inclusief de cultuur van openheid en aanspreekbaarheid) en de conclusies die daaraan verbonden moeten worden (conform de governancecode).

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet.

2.1.3.a Prestaties WNWF: ijkpunt voor een 6

De raad van commissarissen bespreekt tenminste eenmaal per jaar haar eigen functioneren (totaal

en individueel) inclusief cultuur van openheid en aanspreekbaarheid

2011	8 maart 2011 Ruimschoots aandacht besteed aan alle genoemde aspecten.
2012	datum?
2013	2 april 2013
2014	1 april 2014 De volgende punten zijn door de aanwezige commissarissen benoemd als belangrijkste opbrengst van de zelfevaluatiebijeenkomst: Goed om nog eens na te denken over de meerwaarde van een jaarlijks overleg tussen de RvC en het MT zonder de bestuurder erbij. Het belang van de reflectie-functie in de groepsdynamiek en de waarde van vertragen in discussies is helder naar voren gekomen in deze zelfevaluatie. Elkaar aanspreken gebeurt wel in onze RvC maar dit kan nog effectiever, ook richting de bestuurder. De discussie over de (team)rollen en de complementariteit daarvan binnen de RvC is interessant en biedt aanknopingspunten voor vervolg. Het proces van herbenoemen van een individuele commissaris kan transparanter en zorgvuldiger, om te voorkomen dat er ongemak blijft hangen. Positief punt van deze RvC is dat iedereen de ruimte krijgt en neemt om zich te uiten. Er is een goede basis om verder te verbeteren. Interessant om meer zicht te krijgen op het onderscheid tussen dialoog versus debat en consensus versus consent. De RvC constateert dat zij goed bezig is met deze ontwikkeling. Het is belangrijk om oog te houden voor de balans tussen financiële en maatschappelijke toetsing in het toezicht op WNWF.

Hiermee voldoet WNWF aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt zelfreflectie.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 2.1.3.b).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 2.1.3.c).

2.1.3.b WNWF pluspunten zelfreflectie

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1 De jaarlijkse evaluatie wordt vastgelegd in een verslag, waarin conclusies en afspraken zijn vastgelegd.

2011	8 maart 2011	verslag rvc
------	--------------	-------------

	Conclusies en afspraken zijn vastgelegd.	
2012	Het verslag van deze bijeenkomst is onvindbaar.	
2013	2 april 2013 Conclusies en afspraken zijn vastgelegd.	verslag rvc
2014	1 april 2014 Conclusies en afspraken zijn niet vastgelegd.	verslag rvc

2 De jaarlijkse evaluatie wordt voorbereid, waarbij bewust aandacht wordt besteed aan een passende aanpak.

	wijze van aanpak	vindplaats
2011		
2012		
2013		
2014	Schriftelijke vragenlijst ingevuld door leden rvc en directeur-bestuurder. Telefonisch interview door Doms bij directeur-bestuurder, voorzitter OR en voorzitter Huurdersorganisatie.	verslag zelfevaluatie

3 De afgelopen 4 jaar hebben uiteenlopende aspecten (harde, zachte, collectief, individueel, praktijk, beleid, werkwijze) de aandacht gekregen.

	belangrijkste onderwerpen	vindplaats
2011 - 2014	Elk jaar (geldt dus voor 2011-2014) worden alle kwartaal-rapportages besproken, begroting en meerjarenbegroting (2x). Daarnaast alle voorgenomen beleidswijzigingen die de voorafgaande goedkeuring van de Raad behoeven en andere notities die van belang zijn worden besproken. WNWF is hierin royaal en transparant naar de RvC toe. Bij elke vergadering wordt tevens de takenlijst doorgelopen en het verslag goedgekeurd. Bij al deze zaken gaat het niet alleen om de harde feiten, maar om het hele palet aan aspecten dat bij besluitvorming aan de orde kan zijn. Periodiek wordt er in de Raad een klankbord-onderwerp geagendeerd.	Zie voor al deze zaken de notulen van de RvC vergaderingen.
2011-2014	Belangrijke onderwerpen in de afgelopen jaren (2011-2014) waren: het regeringsbeleid, ICT aanpak, SVB beleid, meerjarenbegrotingen, probleemprojecten, huurachterstanden, communicatiebeleid, organisatieontwikkeling, risicomangement, treasurybeleid, samenwerking met externe partijen als gemeenten en HDBF, probleemprojecten etc. Belangrijke klankbordonderwerpen waren o.a. de benchmark CIP, benchmark CBC, onderhoud, huurbeleid, regeringsbeleid, prestatiegericht onderhoud, huursombenadering, invulling toezicht intern en extern,	
2013	Voor alle jaren met eigen zelfevaluatie gelden onderstaande elementen: 1. Wat is het afgelopen jaar goed of juist minder goed verlopen en welke lering kunnen we daaruit trekken? 2. Hebben we de juiste balans gevonden tussen afstand en	

- betrokkenheid, tussen toezicht en advies?
3. Is de samenstelling van de raad goed afgestemd op de behoeften van de organisatie?
 4. Is de effectiviteit van het toezicht goed genoeg? Hebben we greep op de organisatie, beschikken we over de juiste informatie, zijn de risico's goed ingeschat en hebben we deelbelangen goed afgewogen?
 5. Hebben we diepgaand, open en to the point gediscussieerd, is daarbij genoeg ruimte voor ieders mening en specifieke inbreng?
 6. Is onze toezicht(jaar)agenda nog steeds van toepassing of verdient deze nadere aanscherping?
 7. Hebben we onze vergadertijd effectief besteed en goed verdeeld over de belangrijkste onderwerpen?
 8. Is de externe verantwoording soepel verlopen ten aanzien van belanghebbenden?
 9. Hoe hebben de commissies gefunctioneerd ten opzichte van de totale raad?
 10. Hoe heeft de voorzitter gefunctioneerd?
 11. Hoe is het gesteld met het teamgevoel en het samenspel, met feedback en lerend vermogen?
 12. Zijn de leden nog steeds voldoende onafhankelijk, ook ten opzichte van elkaar?
 13. Is er aanvullende kennis nodig?
 14. Overige zaken.

4 De raad van commissarissen zorgt ervoor dat de afspraken uit de zelfevaluatie worden nagekomen.

	belangrijkste afspraken uit de zelfevaluatie	vindplaats
2011		
2012		
2013		
2014		

5 Regelmatig (bijvoorbeeld eens per 3 jaar) vindt de zelfevaluatie plaats onder externe, deskundige onafhankelijke begeleiding.

	Heeft de evaluatie extern of onder externe begeleiding plaatsgevonden?	vindplaats
2011	intern	
2012	Onder externe begeleiding van Chris Smit van Triple Act in Zuidlaren. De RvC stelde vast dat de onderlinge samenwerking met de bestuurder vane en goed niveau is. Zijn functioneren is gekwalificeerd als zeer goed.	
2013	intern	
2014	Onder externe begeleiding van Karin Doms van WenD Management uit Tilburg.	verslag zelfevaluatie

6 De raad van commissarissen besteedt in de zelfevaluatie jaarlijks nadrukkelijk aandacht aan de relatie voorzitter – bestuurder en de relatie rvc – bestuurder en legt de afspraken daarover vast.

	Belangrijkste conclusies / afspraken	vindplaats
2011		
2012	De RvC stelde vast dat de onderlinge samenwerking met de bestuurder vaneen goed niveau is. Zijn functioneren is gekwalificeerd als zeer goed.	
2013	intern	
2014	Er is specifiek aandacht voor de relatie vz-rvc en bestuurder en rvc-bestuurder. Eventueel vergaderen met MT maar zonder bestuurder. Elkaar effectiever aanspreken.	verslag zelfevaluatie

Andere pluspunten zijn:

Er zijn geen andere pluspunten die betrekking kunnen hebben op de beoordeling van dit meetpunt.

2.1.3.c WNWF minpunten zelfreflectie

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- de RvC niet volledig / slecht of niet voldoet aan het ijkpunt voor zelfreflectie door:
 - niet jaarlijks een zelfreflectie uitgevoerd te hebben
 - in de afgelopen jaren nooit een externe onafhankelijke deskundige bij de zelfevaluatie te hebben betrokken
 - in de zelfevaluaties van de afgelopen vier jaar tezamen, geen aandacht te hebben besteed aan een groot deel van de aspecten van het functioneren van de RvC
 - niet of nauwelijks verslagen van zelfevaluaties beschikbaar te hebben
 - niet of nauwelijks aantoonbare verbeteringen door te voeren op basis van de uitkomsten van zelfevaluatie.

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de orde.

2.1.3.d. Conclusie visitatiecommissie zelfreflectie

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 6 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt zelfreflectie	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	1

WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 1 = 7

2.2 Actueel toetsingskader

Het meetpunt is: actueel toetsingskader

De minimale eis voor een 6:

De raad van commissarissen hanteert een actueel toetsingskader en kan daar inzicht in geven.

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet.

2.2.a Prestaties WNWF: ijkpunt voor een 6

Er is een toetsingskader voor het functioneren van de corporatie

		vindplaats
2011	Het toezichtskader wordt gevormd door: het ondernemingsplan en het strategisch voorraadbeleidsplan, het jaarlijks activiteitenplan, de interne risicobeheersing- en controlesystemen, het kwaliteitsbeleid, de kwaliteit van de maatschappelijke verantwoording, het financiële verslagleggingsproces, de naleving van wet- en regelgeving, de sectorbrede Beloningscode Bestuurders Woningcorporaties, Governance code voor woningcorporaties, aanbevelingen van de externe accountant, adviezen van Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland, visitatierapport, imago onderzoek, KWH, oordeel externen. Zie oordeel CFV, WSW en oordeel van de minister, gesprekken met stakeholders en met OR.	jaarverslag 2011
2012	Het toezichtskader wordt gevormd door: (meerjaren)begroting, treasuryjaarplan, het ondernemingsplan en het strategisch voorraadbeleidsplan, het jaarlijks activiteitenplan, de interne risicobeheersing- en controlesystemen, het kwaliteitsbeleid, de kwaliteit van de maatschappelijke verantwoording, het financiële verslagleggingsproces, de naleving van wet- en regelgeving, de sectorbrede Beloningscode Bestuurders Woningcorporaties, Governance code voor woningcorporaties, aanbevelingen van de externe accountant, adviezen van Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland, visitatierapport, imago onderzoek, KWH, oordeel externen. Zie oordeel CFV, WSW en oordeel van de minister, gesprekken met stakeholders en met OR.	jaarverslag 2012
2013	Het toezichtskader wordt gevormd door: meerjaren)begroting, treasuryjaarplan, het ondernemingsplan en het strategisch voorraadbeleidsplan, het jaarlijks activiteitenplan, de interne risicobeheersing- en controlesystemen, het kwaliteitsbeleid, de kwaliteit van de maatschappelijke verantwoording, het financiële verslagleggingsproces, de naleving van wet- en regelgeving, de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen (semi)publieke sector (WNT), Governance Code voor woningcorporaties, aanbevelingen	jaarverslag 2013

	van de externe accountant, adviezen van Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland, visitatierapport, imago onderzoek, KWH, oordeel externen. Zie oordeel CFV, WSW en oordeel van de minister, gesprekken met stakeholders en met OR.	
2014	Het toezichtskader wordt gevormd door: (meerjaren)begroting, treasurybeleidsplan, treasuryjaarplan, het ondernemingsplan en het strategisch voorraadbeleidsplan, het jaarlijks activiteitenplan, de interne risicobeheersing- en controlesystemen, het kwaliteitsbeleid, de kwaliteit van de maatschappelijke verantwoording, het financiële verslagleggingsproces, de naleving van wet- en regelgeving, de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen (semi)publieke sector (WNT), Governance Code voor woningcorporaties, aanbevelingen van de externe accountant, adviezen van Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland, visitatierapport, imago onderzoek, oordeel externen. Zie oordeel CFV, WSW en oordeel van de minister, gesprekken met stakeholders en met de OR.	Jaarverslag 2014

Hiermee voldoet WNWF aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt actueel toetsingskader.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 2.2.b).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 2.2.c).

2.2.b WNWF pluspunten actueel toetsingskader

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1 Het toetsingskader wordt regelmatig geactualiseerd en toetst naast beleid ook de naleving van de statuten

toelichting actualiteit	vindplaats
De raad probeert in zijn handelen allerlei actuele onderwerpen, vernieuwingen en veranderingen te volgen en daaraan het beleid van de organisatie te toetsen.	
toelichting nalevingskaders voor de diverse statuten	
Het komt zelden voor dat de RvC de behoefte voelt om een en ander te toetsen aan de statuten. In 2016 staat overigens een aanpassing van de statuten te wachten in verband met de nieuwe woningwet.	

2 Beschreven is wat de raad van commissarissen toetst en op basis waarvan (criteria, minimale of maximale cijfers / normen etc)

Voorbeelden:	Wat en hoe wordt er getoetst:	vindplaats

3 Afwijkingen volgens het toetsingskader worden gebruikt voor adequaat overleg met en toezicht op de bestuurder

Voorbeelden:	Toelichting:	vindplaats

4 Van het toetsingskader afwijkende besluiten van de raad van commissarissen of bestuurder zijn voorzien van een motivering waarom is afgeweken

Voorbeelden:	Toelichting:	vindplaats

5 Het toetsingskader heeft een duidelijke relatie met de visie en met de afspraken met huurders, gemeenten en andere belanghebbenden

Voorbeelden:	Toelichting:	vindplaats

6 De corporatie gebruikt een door de raad van commissarissen goedgekeurd treasury jaarplan, met expliciete aandacht voor risico's van rente, investeringen en tekorten

	Meest recente Treasurystatuut is vastgesteld in mei 2015. Eerdere treasurystatuten dateren van 2013 en 2010. Jaarlijks worden treasuryjaarplannen vastgesteld door bestuurder en goedgekeurd door de RvC, na uitgebreide bespreking in de auditcommissie.	Notuelen rvc 26 mei 2015
Voorbeelden:	Toelichting:	vindplaats

Andere pluspunten zijn:

Er zijn geen andere pluspunten die betrekking kunnen hebben op de beoordeling van dit meetpunt.

2.2.c WNWF minpunten actueel toetsingskader

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- er geen of zeer onvolledig toetsingskader is
- het toetsingskader:
 - niet of onvoldoende gebaseerd is op de essentiële documenten
 - sterk onvolledig en onvoldoende richtinggevend is
 - onvoldoende onderling consistent en samenhangend is
- de RvC passief is ten aanzien van het werken met het toetsingskader:
 - het toetsingskader bestaat slechts op papier en wordt niet gebruikt bij het nemen van beslissingen en het beoordelen van het functioneren van de corporatie
 - de corporatie evident in strijd handelt met belangrijke toetsingskaders (zoals bijvoorbeeld het treasury- of investeringsstatuut) of afwijkt zonder voorafgaande goedkeuring van de RvC en / of de RvC het bestuur daar niet / onvoldoende op aanspreekt.

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de orde.

2.2.d. Conclusie visitatiecommissie actueel toetsingskader

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 6 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt actueel toetsingskader	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	1
WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 1 = 7

2.3 Naleving Governancecode

Het meetpunt is: naleving Governancecode

De minimale eis voor een 6:

De corporatie leeft de Governancecode na: past de bepalingen toe en indien zij op toegestane punten afwijkt, meldt zij dat in het jaarverslag.

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet.

2.3.a Prestaties WNWF: ijkpunt voor een 6

De corporatie leeft de code na en past alle bepalingen toe

Afwijkingen van verplichte bepalingen:	vermeld:	vindplaats
Afwijkingen van niet verplichte bepalingen:	vermeld:	
Geen selectie- en remuneratiecommissie.	ja	Jaarverslagen
Bestuurder heeft contract voor onbepaalde tijd.	ja	

Hiermee voldoet WNWf aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt naleving Governancecode.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 2.3.b).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 2.3.c).

2.3.b WNWf pluspunten naleving Governancecode

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1 Naleving is niet alleen een feit, maar wordt ook daadwerkelijk doorleefd.

Voorbeelden:	Toelichting:	vindplaats

2 Wanneer de corporatie moet of wil afwijken, geeft men een onderbouwde motivering in jaarverslag en op de website

Voorbeelden:	Toelichting:	vindplaats
geen selectie- en remuneratiecommissie	Gezien de omvang is de gehele rvc hiervoor verantwoordelijk.	jaarverslagen
bestuurder niet voor 4 jaar benoemd.	Bestuurder heeft contract voor onbepaalde tijd. Willen ze wel met een 4-jarig mandaat aanvullen.	jaarverslagen

3 De corporatie onderneemt voortvarend actie bij wijzigingen in de beloningscode / WNT / en/of

Governancecode		
Voorbeelden:	Toelichting:	vindplaats
2011	Nieuwe beloningscode voor bestuur en rvc zijn toegepast.	jaarverslag 2011

Andere pluspunten zijn:

Er zijn geen andere pluspunten die betrekking kunnen hebben op de beoordeling van dit meetpunt.

2.3.c WNWF minpunten naleving Governancecode

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- de corporatie afwijkt van een of meer van de 3 verplichte bepalingen uit de Governancecode (II.1, III.7 en III.3.5, Governancecode 2011)
- de corporatie op essentiële punten afwijkt van de Governancecode en geen plannen heeft om de praktijk voortvarend in overeenstemming te brengen met de Governancecode
- afwijkingen op naleving Governancecode niet goed onderbouwd of niet gepubliceerd worden in het jaarverslag.

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de orde.

2.3.d. Conclusie visitatiecommissie naleving Governancecode

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 6 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt naleving Governancecode	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	2
WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 2 = 8

3 Externe legitimering en verantwoording

3.1 Externe legitimatie

Het meetpunt is: externe legitimatie

De minimale eis voor een 6:

De corporatie voldoet aan de eisen van externe legitimatie conform de Governancecode (V.1) en de Overlegwet.

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet.

3.1.a Prestaties WNWF: ijkpunt voor een 6

De corporatie voldoet met overtuiging aan de Governancecode en aan de Overlegwet

Ja	vindplaats
Beschrijving eventuele afwijkingen:	

Hiermee voldoet WNWF aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt externe legitimering.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 3.1.b).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 3.1.c).

3.1.b WNWF pluspunten externe legitimering

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1 De corporatie heeft een heldere visie vastgelegd op wie haar belangrijkste belanghebbenden zijn en op de gewenste relatie met die belanghebbenden

	Toelichting:	vindplaats
	In deze notitie wordt uitgewerkt wie de primaire stakeholders in het werkgebied zijn, welke rol zij spelen en hoe WNWF de relatie met hen ziet.	Notitie Wie beschouwen wij als onze stakeholders? (zd)
Voorbeelden		
Vereniging van Dorpsbelang	Wij beschouwen de verenigingen van dorpsbelang als hoofdeskundigen met betrekking tot wat er leeft en speelt in een dorp. WNWF wil graag op dat niveau draagvlak verkrijgen voor haar activiteiten. ¹	
Zorgpartijen	Zorgpartijen spelen een belangrijke rol in het bieden van (zorg) zekerheid aan de bewoners van onze woningen. Er worden met name op projectniveau afspraken gemaakt.	
HDBF (huurdersvereniging)	HDBF speelt een belangrijke rol bij het bewaken van het beleid van WNWF waar het de bewonersbelangen raakt. WNWF heeft met HDBF een convenant afgesloten over de wijze waarop wordt samengewerkt, over informatievoorziening en adviestrajecten. Ook zijn er protocollen afgesproken over de wijze waarop WNWF met herstructureringsprocessen omgaat.	
Gemeenten	Gemeenten zijn belangrijke partners, met wie wordt samengewerkt op diverse terreinen (o.a. wonen, welzijn en leefbaarheid.) Gemeenten spelen een belangrijke rol bij alle ruimtelijke orderingsprocedures.	

2	2011	2012	2013	2014
Actief betrekken				
De corporatie betreft belanghebbenden op een actieve wijze, zowel bij het plannen als bij het verantwoording afleggen en terugkoppelen				
datum	4 juli 2011	5 november 2012	26 november 2013	24 november 2014
stakeholdersoverleg				
verslag	ja	ja	ja	ja
toelichting	jaarlijkse bijeenkomst voor alle belanghebbenden in werkgebied. Gemeenten, Dorpsbelangen en overigen.			

3 Het bestuur communiceert actief met belanghebbenden bij bijstelling van plannen of wanneer anderszins noodzakelijk

Toelichting:	vindplaats
O.a. tijdens de stakeholdersoverleggen.	verslagen stakeholders-bijeenkomsten
O.a. met overleg HDBF	Verslagen bestuurlijk

	overleg met HDBF
O.a. in bestuurlijk overleg met gemeenten	Verslagen bestuurlijk overleg met gemeenten

4 De raad van commissarissen neemt behoeften en wensen aantoonbaar mee in de beoordeling van het strategisch beleid van de bestuurder

Behoeften en wensen:	Toelichting:	vindplaats

5	2011	2012	2013	2014
Periodiek contact				
De raad van commissarissen heeft periodiek contact met vertegenwoordigers van de ondernemingsraad en de huurdersvereniging				
OR	24 mei	29 mei	28 mei	21 mei
HV	6 september	18 september	17 december	11 november

6 De raad van commissarissen heeft een duidelijke, vastgelegde visie op haar aanspreekbaarheid voor belanghebbenden

Toelichting:	vindplaats

7 De corporatie geeft op een actieve wijze invulling aan het overleg met huurders en huurdersverenigingen

Toelichting:	vindplaats
WNWF vraagt jaarlijks vele adviezen aan de Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland.	jaarlijks overzicht van adviezen

Andere pluspunten zijn:

De corporatie heeft zelf de navolgende pluspunten voor het meetpunt act aangedragen:

--	--

3.1.c WNWF minpunten externe legitimering

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- het bestuur belanghebbenden slechts beperkt of geheel niet betreft bij beleidsvorming en met hen geen dialoog voert over de uitvoering van het beleid
- er geen of onvoldoende communicatie met belanghebbenden plaatsvindt over bijstelling van beleid en gerealiseerde of achterblijvende prestaties
- er niet of onvoldoende inhoud wordt gegeven aan de Overlegwet of deze niet wordt nageleefd
- er binnen de RvC weinig of geen aandacht is voor behoeften en wensen van de verschillende belanghebbenden
- de RvC geen of weinig inhoudsvol contact heeft met de OR en de huurdersvereniging.

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de orde.

3.1.d. Conclusie visitatiecommissie externe legitimering

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 6 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt externe legitimering	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	3
WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 3 = 9

3.2 Openbare verantwoording

Het meetpunt is: openbare verantwoording

De minimale eis voor een 6:

De gerealiseerde prestaties staan vermeld in een openbare publicatie, waarbij ook belangrijke afwijkingen worden toegelicht.

De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan de minimale eis voor een 6 voldoet.

3.2.a Prestaties WNWF: ijkpunt voor een 6

De gerealiseerde volkshuisvestelijke, financiële en bedrijfsvoeringsresultaten zijn vermeld in een openbaar toegankelijke publicatie, afwijkingen zijn toegelicht.

Vermeld in jaarverslag?	ja	vindplaats
Vermeld op website?	ja (via jaarverslag)	
Beschrijving eventuele afwijkingen:	De bestuurder geeft jaarlijks uitgebreid aan in het jaarverslag wat wel en wat niet gerealiseerd is.	jaarverslagen

Hiermee voldoet WNWF aan de eisen voor een 6 voor het meetpunt openbare verantwoording.

Indien de corporatie voldoet aan de minimale eisen voor een 6, kan de visitatiecommissie door middel van pluspunten een hogere score toekennen (zie paragraaf 3.2.b).

Indien de corporatie niet voldoet aan de minimale eisen voor een 6, dan is de score in ieder geval een 5. De visitatiecommissie kan door middel van minpunten deze score verder verlagen (zie paragraaf 3.2.c).

3.2.b WNWF pluspunten openbare verantwoording

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als pluspunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere pluspunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere pluspunten aan de orde zijn.

1 De prestaties en afwijkingen worden in samenhang, helder gepresenteerd

Voorbeelden	Toelichting:	vindplaats
bestuursverslag	In vijf categorieën (bedrijfsvoering, huurbeleid, kwaliteit, klantbeleid en financieel beleid) worden resultaten en afwijkingen toegelicht.	Jaarverslagen

2 De prestaties en afwijkingen worden op een transparante wijze en goed leesbaar voor huurders en andere belanghebbenden gepresenteerd

Voorbeelden	Toelichting:	vindplaats
bestuursverslag	In vijf categorieën (bedrijfsvoering, huurbeleid, kwaliteit, klantbeleid en financieel beleid) worden resultaten en afwijkingen toegelicht.	Jaarverslagen

Andere pluspunten zijn:

De corporatie heeft zelf de navolgende pluspunten voor het meetpunt act aangedragen:

3.2.c WNWF minpunten openbare verantwoording

Hieronder worden diverse punten weergegeven die de visitatiemethodiek als minpunten beschouwd. Daarnaast is het ook mogelijk andere minpunten te benoemen en te waarderen als de visitatiecommissie van mening is dat er andere minpunten aan de orde zijn.

De visitatiemethodiek geeft de volgende minpunten aan:

- de corporatie haar prestaties publiceert zonder de afwijkingen toe te lichten
- de publicatie van voorgenomen en gerealiseerde prestaties zeer globaal en weinig inzichtelijk is
- de gerealiseerde prestaties niet of zeer onvolledig gepresenteerd worden.

WNWF voldoet aan de eisen van een 6 voor dit meetpunt. Derhalve zijn geen minpunten aan de

orde.

3.2.d. Conclusie visitatiecommissie openbare verantwoording

De visitatiecommissie heeft dit meetpunt beoordeeld. De toelichting op de beoordeling is te vinden in hoofdstuk 6 van het visitatierapport. In onderstaande tabel is de cijfermatige beoordeling weergegeven.

Beoordeling van de visitatiecommissie 2011-2014 van het meetpunt openbare verantwoording	
WNWF heeft voldaan aan de minimale eisen voor een 6	ja
WNWF krijgt pluspunten	1
WNWF krijgt minpunten	
totale score op dit meetpunt	6 + 1 = 7