

Visitaties 2021: Stijgende lijn in governancescores

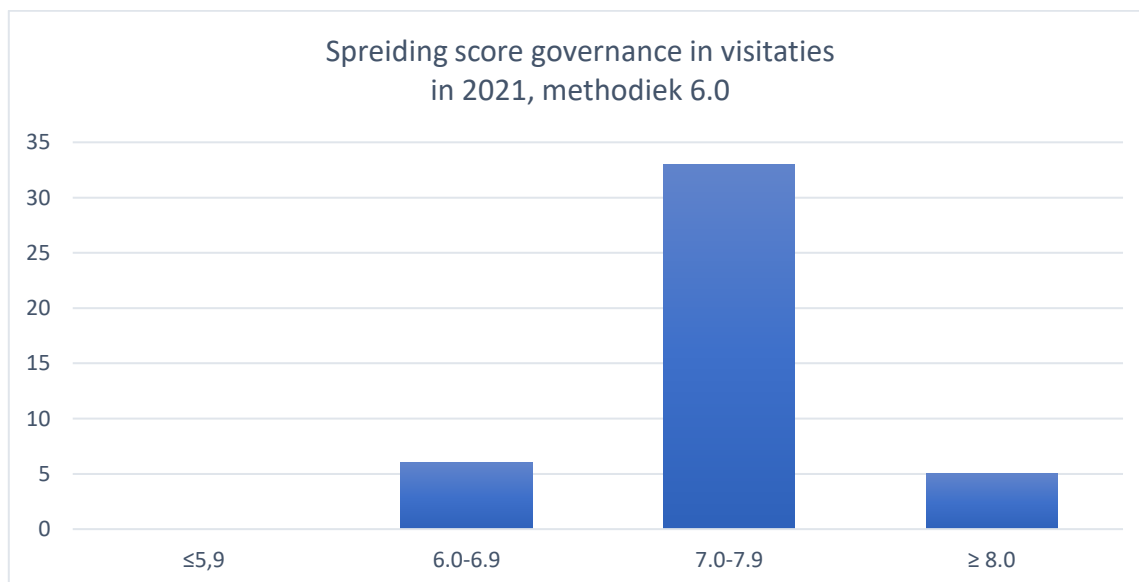
Woningcorporaties laten zich eens in de vier jaar visiteren. Een belangrijk onderwerp dat daarin uitgebreid aan de orde komt is de governance: de kwaliteit van de besturing, de maatschappelijke rol van de Raad van Commissarissen en de wijze waarop een corporatie zich tegenover haar belanghebbenden verantwoordt.

Het gaat goed met de governance van het maatschappelijk presteren blijkt uit een analyse van SVWN. Op alle onderdelen liggen de gemiddelde cijfers boven de 7 en neemt het aantal onvoldoendes af. Iets dieper inzoomend is te zien dat de kleinere corporaties bezig zijn aan een inhaalslag. De beoordelingen liggen nog steeds iets onder die van de grote corporaties, maar het gat dat in het verleden zichtbaar was is verdwenen. Nu zijn het echter de middelgrote corporaties die achterblijven.

In 2021 zijn er 44 visitaties uitgevoerd, als volgt verdeeld over de verschillende grootteklassen:

Grootteklasse	2021	Totaal 6.0
XXS	4	20
XS	6	33
S	7	33
M	11	46
L	11	33
XL	5	16
Totaal	44	181

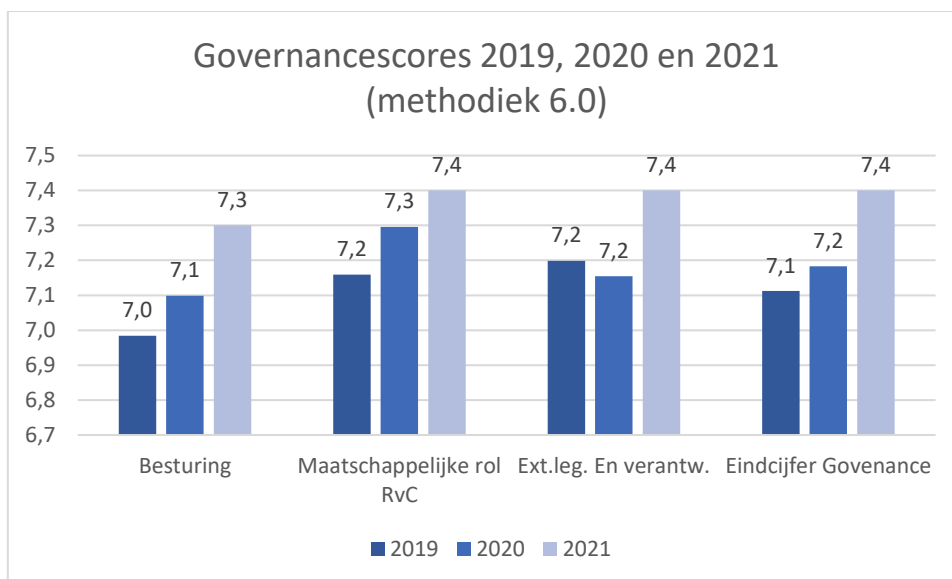
De gemiddelde beoordeling op het onderdeel governance is een 7,4. Net als vorig jaar wordt het overgrote deel van de corporaties beoordeeld met een cijfer tussen de 7 en 8. Opvallend is dat er in 2021 geen corporatie is beoordeeld met een cijfer lager dan een 6. Dit is nog niet eerder voorgekomen.



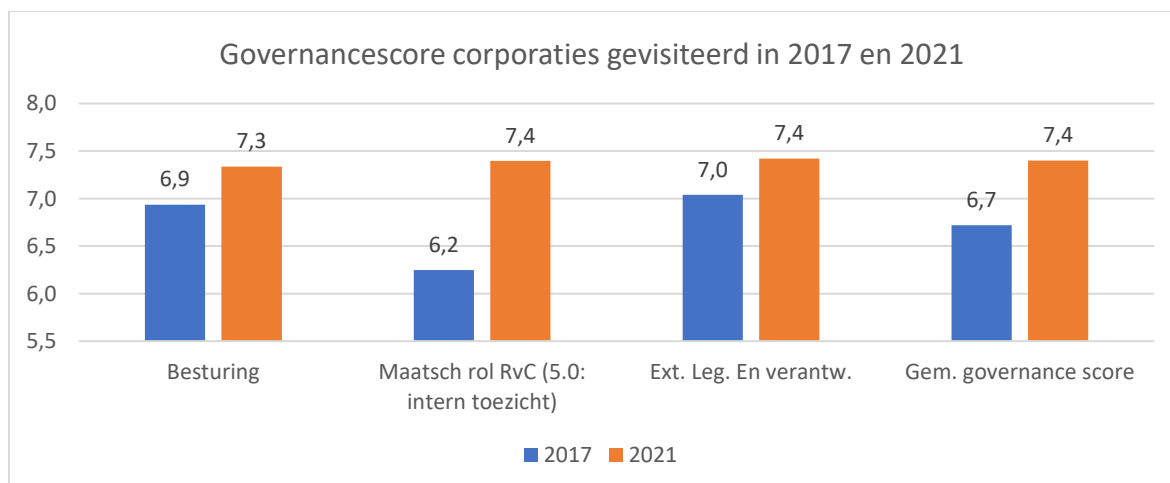
De governance van de corporaties wordt beoordeeld op drie punten:

1. Besturing: de kwaliteit en de resultaten van het proces van prestatiebesturing en strategievorming van de corporatie.
2. Maatschappelijke rol of oriëntatie van de RvC: hoe actief, zorgvuldig en transparant de Raad van Commissarissen vanuit een gezamenlijke visie vormgeeft aan zijn functie als toezichthouder van een maatschappelijke organisatie in het lokale netwerk.
3. Externe legitimatie en verantwoording: de corporatie betreft belanghebbenden bij beleidsvorming en voert met hen een dialoog over de uitvoering van het beleid. De corporatie geeft inzicht in de realisatie van de beleidsdoelstellingen en communiceert hierover met relevante belanghebbenden.

Woningcorporaties geven duidelijk aandacht aan de governance. Op alle visitatie-onderdelen liggen de gemiddelde scores ruim boven de 7. Niet alleen is het gemiddelde gestegen ten opzichte van vorig jaar, ook over heel methodiek 6.0 is er een stijgende lijn zichtbaar.



Omdat woningcorporaties één keer in de vier jaar geïnspecteerd worden kan er niet direct geconcludeerd worden dat de corporaties beter zijn gaan presteren, hiervoor moeten we de cijfers ook vergelijken met 4 jaar geleden, dit betreft dezelfde groep corporaties. De inspecties werden in 2017 met methodiek 5.0 uitgevoerd, dus het is geen 1-op-1 vergelijking, maar ook hier is duidelijk zichtbaar dat de corporaties (veel) beter zijn beoordeeld.



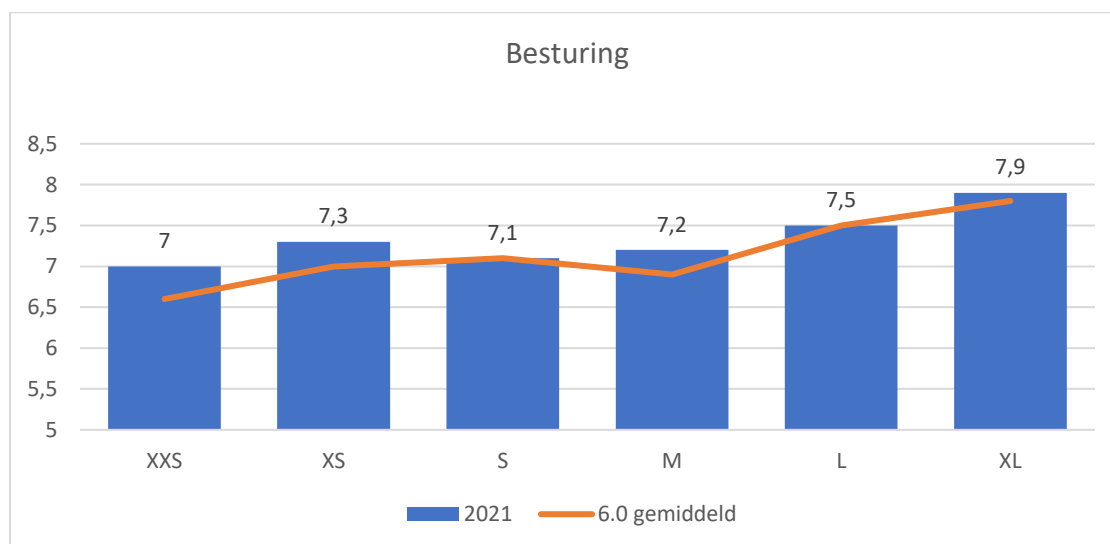
Uit een inhoudelijke analyse blijkt dat de corporaties die een grote verbetering laten zien (> 1 punt) actief aan de slag zijn gegaan met de verbeterpunten die de visitatiecommissie tijdens voorgaande visitatie heeft geconstateerd. In meerdere rapporten wordt genoemd dat de toezichtsvisie en het contact met de belanghebbenden van de RvC's de afgelopen jaren is verbeterd. Corporaties die opmerkingen hebben gekregen over de externe legitimatie en verantwoording hebben hieraan gewerkt door de externe legitimatie te structureren, bijvoorbeeld door de terugkoppeling na contactmomenten explicieter te laten plaatsvinden.

Besturing

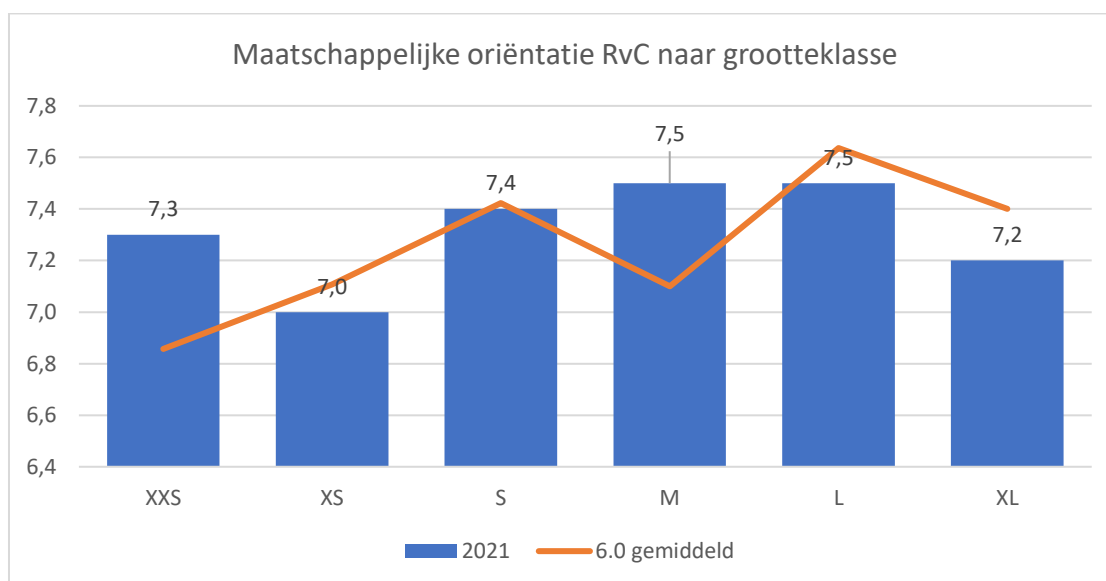
Goed beoordeelde corporaties hebben een langetermijnvisie en hanteren deze ook actief. Aan de hand van de visie worden heldere, meetbare doelen opgesteld en deze worden geactualiseerd en verankerd in het beleid van de corporatie. De rapportages zijn compleet, inzichtelijk en bevatten relevante en goed toegankelijke sturingsinformatie, zodat duidelijk is waar en wanneer eventueel bijsturing nodig is. Goed presterende corporaties monitoren actief en sturen in eerste instantie bij door acties om doelen te realiseren en in tweede instantie door doelen aan te passen zodat voorgenomen maatschappelijke prestaties kunnen worden gerealiseerd.

Gedeelde verbeterpunten bij de minder goed beoordeelde corporaties hebben voornamelijk betrekking op het onvoldoende vertalen van de visie naar doelen en activiteiten. De verschillende documenten hebben onvoldoende samenhang om de voortgang goed te kunnen monitoren. Dit is bijvoorbeeld het geval als de lange termijnvisie onvoldoende volkshuisvestelijk vertaald is of als de rapportages niet zijn gekoppeld aan de thema's uit het ondernemingsplan. Ook wordt er in enkele gevallen opgemerkt dat de rapportages voornamelijk gericht zijn op het beschrijven en verklaren van afwijkingen, in plaats van het signaleren en bijsturen.

Als we kijken naar de beoordeling in de diverse grootteklassen dan hier te zien dat de grote corporaties (L, XL: > 10.000 vhe) beter worden beoordeeld dan de kleinere corporaties. De omvang van de werkorganisatie maakt het voor grote corporaties makkelijker om alle processen goed in te richten, te stroomlijnen en te bewaken.



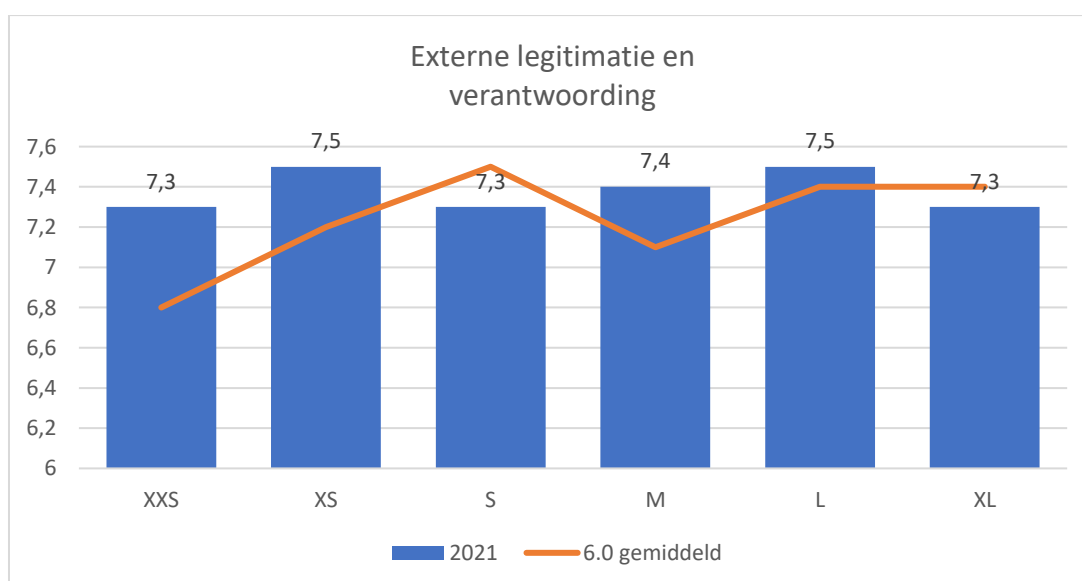
Maatschappelijke oriëntatie RvC



Externe legitimatie en verantwoording

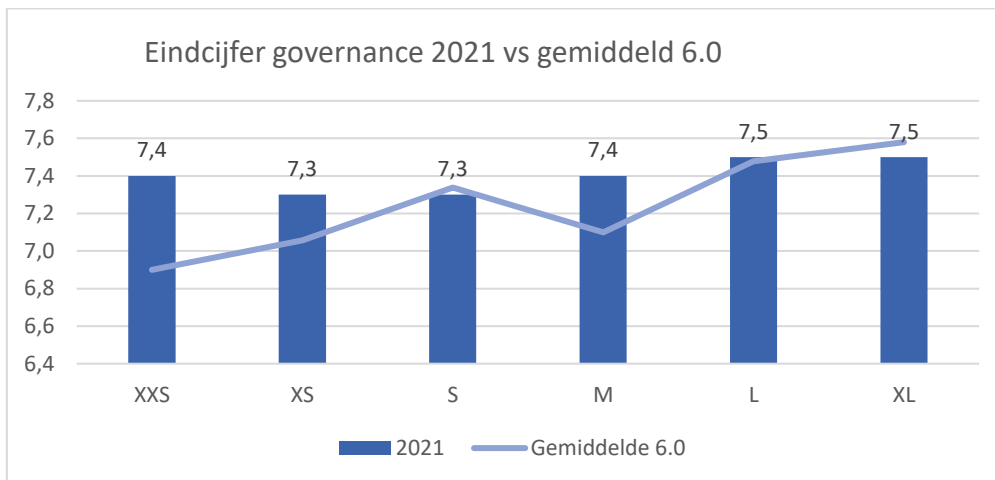
De corporaties laten meer en meer zien dat ze hun stakeholders willen betrekken. Het algemene beeld dat uit de visitaties naar voren komt is dat er vaker en meer structureel wordt overlegd. Goed beoordeelde corporaties nemen suggesties van belanghebbenden serieus en pakken deze op. Wat niet wil zeggen dat alle suggesties opgepakt en uitgevoerd moeten worden. Ook de afgewezen voorstellen worden op een goede manier opgepakt. Met onderbouwing en op een manier gepresenteerd waarop de belanghebbenden het kunnen volgen.

De corporaties die op dit gebied minder goed beoordeeld worden brengen de plannen op het gebied van samenwerking onvoldoende in de praktijk. De corporatie werkt in deze gevallen te veel vanuit haar eigen positie en deskundigheid. Ze bepaalt de spelregels van de samenwerking. De hoeveelheid interactie levert in sommige gevallen voor de stakeholders kwalitatief onvoldoende op.



Verskil tussen grote en kleine corporaties nagenoeg verdwenen

De afgelopen jaren was al zichtbaar dat het verschil in beoordeling tussen kleine en grote corporaties steeds kleiner werd. In 2021 liggen de beoordelingen voor het eerst nagenoeg gelijk. Waar de beoordeling van de grote corporaties rond het meerjarig gemiddelde ligt laten de kleinere corporaties zien dat ze de ruimte voor verbetering ook hebben benut.

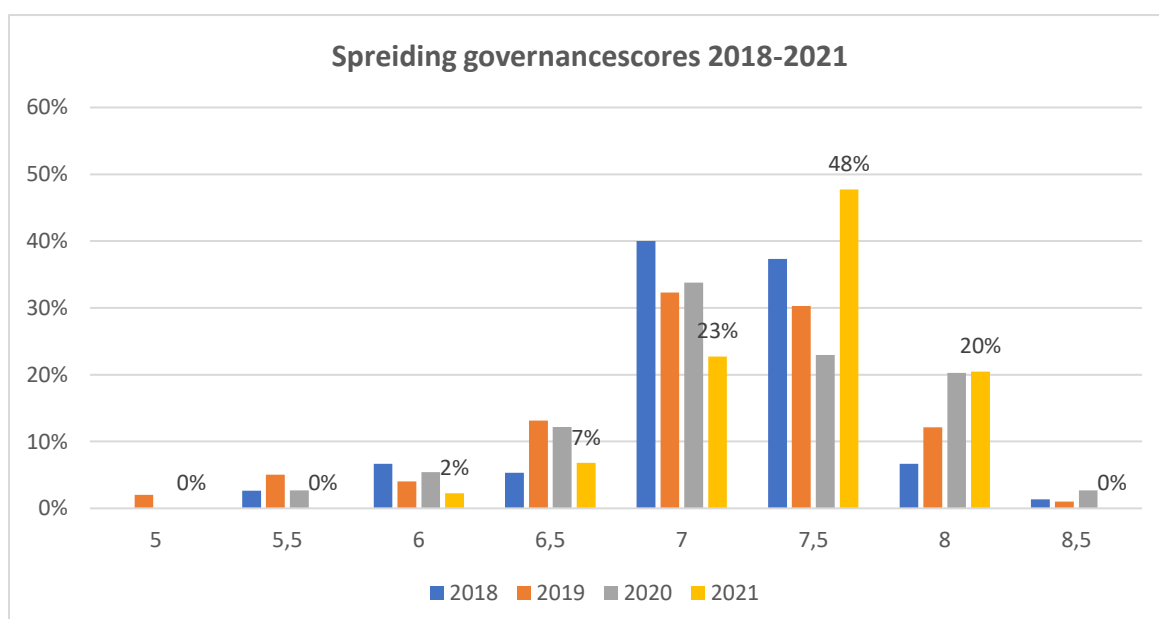


Het eerste jaar zonder onvoldoendes

2021 is het eerste jaar zonder onvoldoendes voor individuele corporaties. Waar met name kleine corporaties voorheen met enige regelmaat met een onvoldoende werden beoordeeld is dat in 2021 niet het geval. Ook op de 3 subonderdelen is er maar één onvoldoende te zien.

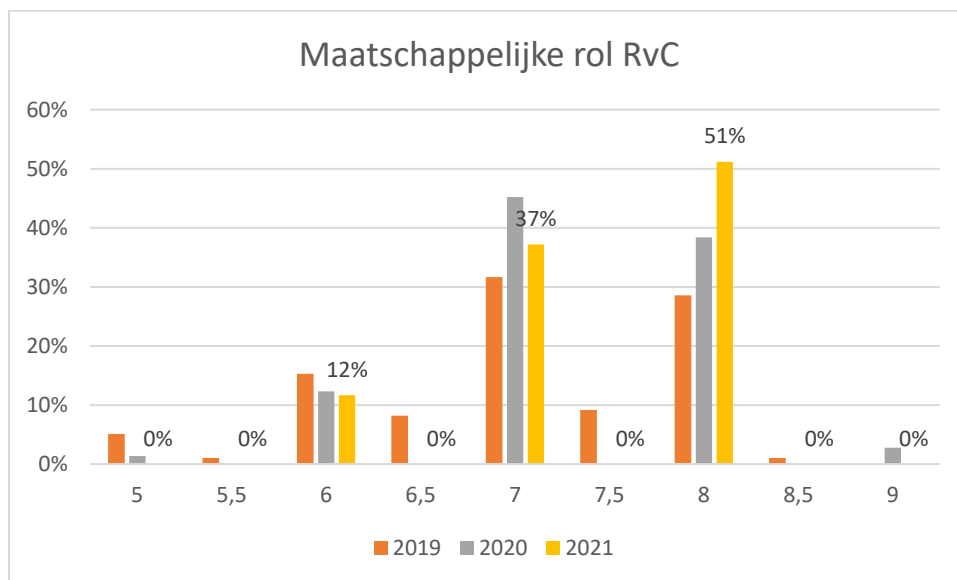
Dit is deels te verklaren door een verschuiving in de focus van de visitatie met de invoering van methodiek 6.0: de visitatie focust zich op de besturing van het maatschappelijk presteren en op de maatschappelijke rol van de RvC. Onderdelen die voorheen met name bij kleine corporaties voor veel onvoldoendes zorgen, zoals de naleving van de governancecode en het toetsingskader, zijn als gevolgd van het ontdebellen met de Aw niet opgenomen in methodiek 6.0.

Naast de verschuiving in focus van de methodiek zijn de corporaties ook ‘gewoon’ beter gaan presteren. Het percentage corporaties dat een 8 of hoger scoort is de afgelopen jaren gestegen van 7% in 2018 tot 20% in 2021.

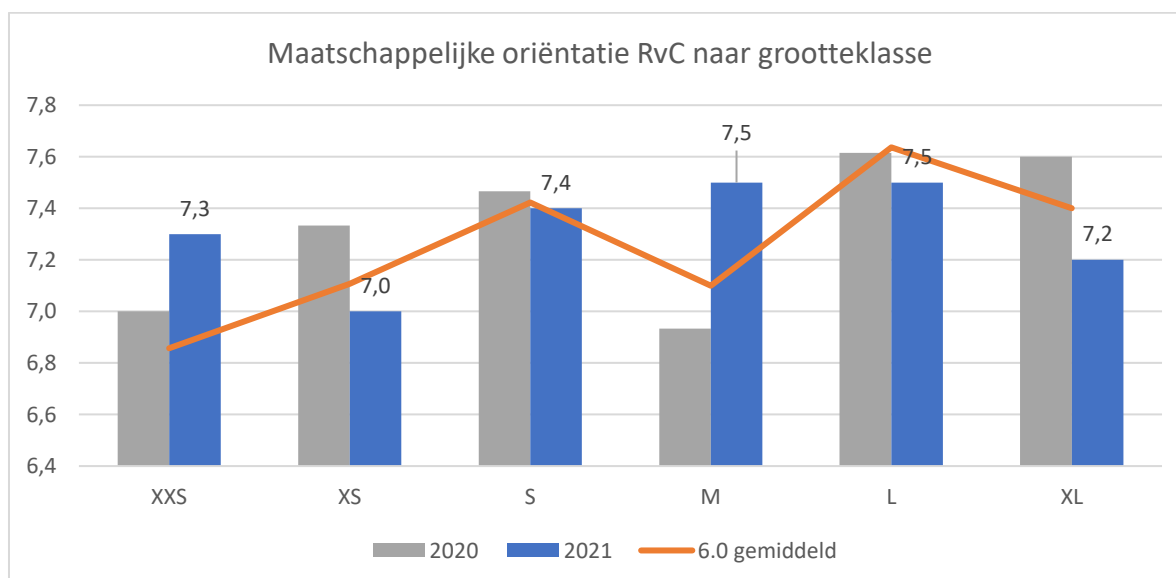


Het zit goed met de maatschappelijke oriëntatie van de RvC's

De maatschappelijke oriëntatie van de RvC is met gemiddeld een 7,4 in 2021 het hoogst beoordeelde governance-onderdeel. De RvC's laten wederom zien dat het goed zit met hun maatschappelijke oriëntatie. 88% van de RvC's is beoordeeld met een 7 of hoger en 51% van de corporaties scoort zelfs een 8 of hoger.



Pluspunten worden gegeven als de RvC haar maatschappelijke rol centraal stelt, zowel in haar eigen besluitvorming als in de verbinding met belanghouders van de corporatie. Er is sprake van een actieve houding; er wordt meegedacht en de RvC blijft door haar zichtbare aanwezigheid goed op de hoogte van wat er speelt in het werkveld. De toezichtsvisie heeft geen statisch karakter, maar wordt getoetst en beweegt mee met de maatschappelijke ontwikkelingen.



Betekenis voor huurders

Bovenstaande cijfers kunnen ook vanuit de invalshoek van de huurders worden belicht. De vraag is hoeveel huishoudens huren bij een corporatie die goed of juist slecht scoort op het gebied van Governance. Door de governancescore te wegen naar het aantal verhuureenheden van de corporatie wordt zichtbaar bij welk percentage woningen (lees: huishoudens) welke gemiddelde governancescore hoort.

Het aantal huishoudens dat een woning huurt van een corporatie die een governance score van 7 of hoger heeft, is tot en met 2018 gestegen tot boven de 90%. Vanaf 2019 is er een daling zichtbaar in dit percentage. Ondanks de hogere gemiddelde visitatiescores is te zien dat de afgelopen twee jaar de spreiding veranderde en er meer corporaties rond de 6,5 scoren. In 2021 is maar een beperkt aantal visitaties uitgevoerd en er zaten hier enkele grote, minder goed scorende corporaties tussen, waardoor het percentage lager uitvalt. Het aantal huishoudens dat bij een onvoldoende scorende corporatie huurt is voor het eerst 0; er zijn het afgelopen jaar geen corporaties met een onvoldoende beoordeeld.

