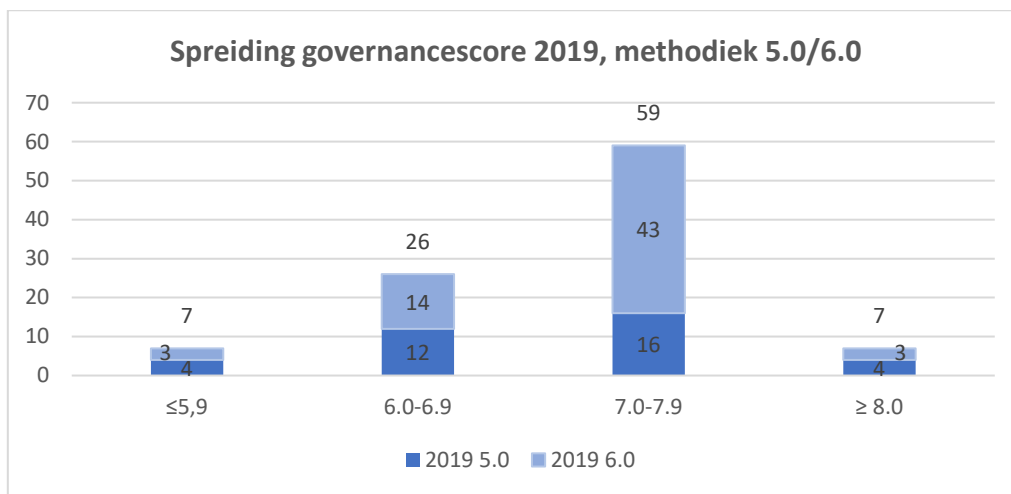


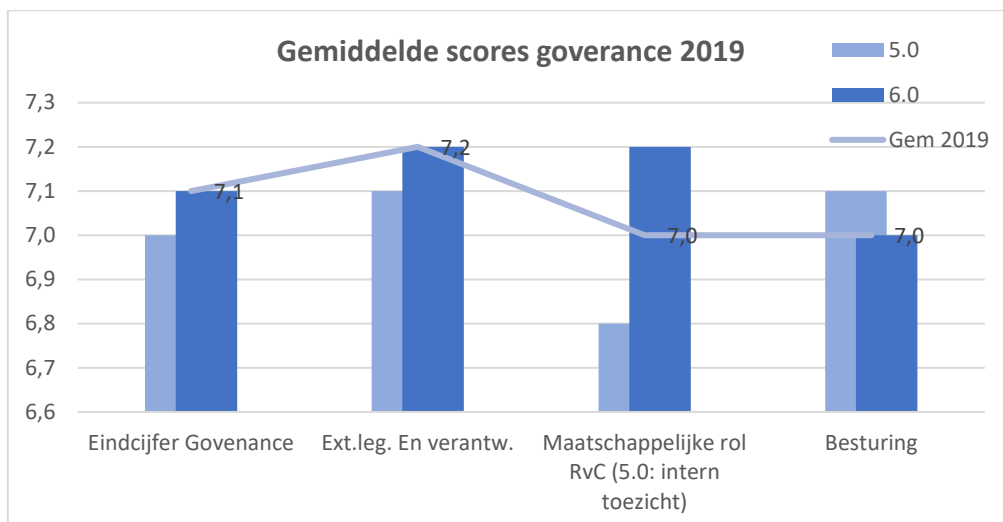
## Visitaties 2019: RvC's bewust van maatschappelijke rol

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 (Intern toezicht in methodiek 5.0) en de wijze waarop een corporatie zich tegenover belanghebbenden verantwoordt. Vernieuwd in methodiek 6.0 is de maatschappelijke rol van de RvC. Uit een analyse van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) blijkt dat de het overgrote deel van de corporaties een RvC heeft die zich bewust is van zijn maatschappelijk rol in het lokale netwerk.

In 2019 zijn er 99 visitaties van corporaties afgerond, 63 met methodiek 6.0 en 36 met methodiek 5.0. Gemiddeld scoren de corporaties een 7,1 op het gebied van governance, met het zwaartepunt van de scores tussen de 7 en de 7,9.

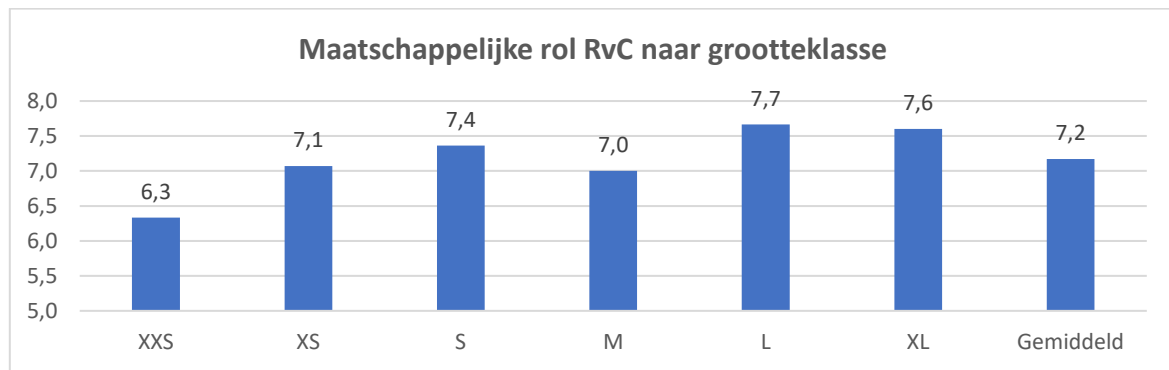


Op de drie onderdelen van governance liggen de gemiddelde scores dicht bij elkaar. De maatschappelijke rol van de RvC scoort met een 7,2 gemiddeld behoorlijk hoger dan het intern toezicht onder methodiek 5.0 (6,8). Dit verschil is voornamelijk te verklaren doordat de onderdelen 'naleving van de governancecode' en toetsingskader, om doublures met de Aw te voorkomen, niet in methodiek 6.0 zijn opgenomen. Op deze onderdelen werden onder methodiek 5.0 de meeste onvoldoendes gegeven. De onderdelen externe legitimatie en verantwoording en besturing zijn in methodiek 5.0 en 6.0 gelijk gebleven; de gemiddelde scores variëren daar maar heel weinig (max 1 procentpunt).



### Raden van Commissarissen bewust van maatschappelijke rol

Met de invoering van methodiek 6.0 zijn alle door de Aw getoetste onderwerpen geschrapt en is het accent verlegd naar de besturing en governance van het maatschappelijk presteren. Binnen het intern toezicht richt de aandacht van de visitatiecommissie zich uitsluitend op de beoordeling van de maatschappelijke rol van de RvC. Met een gemiddelde beoordeling van 7,2 laten de RvC's zien dat ze zich bewust zijn van de maatschappelijke rol die ze in het lokale netwerk vervullen. Het laagste cijfer, de enige onvoldoende op dit onderdeel, is een 4. Het hoogste cijfer is een 8, gescoord door 26 corporaties.



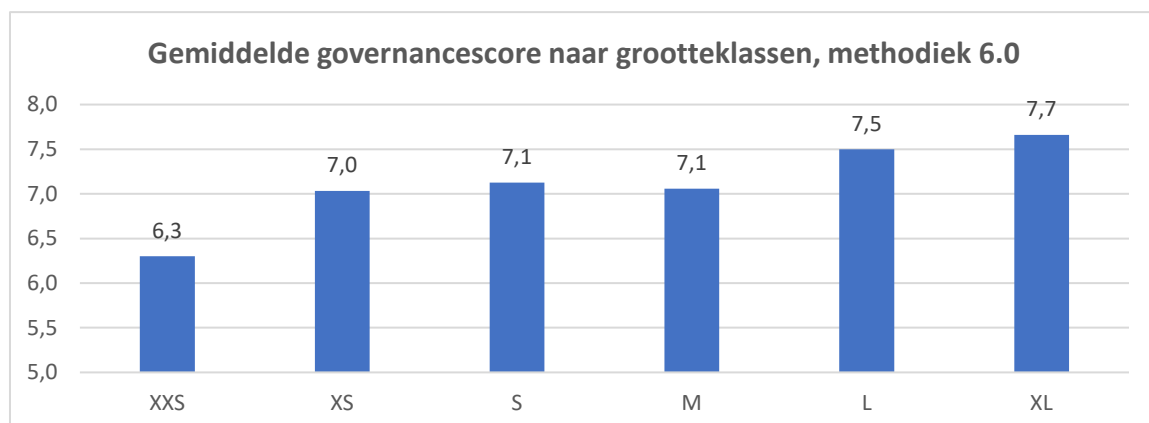
Uit een inhoudelijke analyse van de visitatierapporten blijkt dat corporaties die hoog scoren op dit onderdeel, een RvC hebben die een breed gedragen visie heeft op zijn maatschappelijke rol als toezichthouder van een maatschappelijke organisatie in een lokaal netwerk en deze visie ook in de praktijk weet te brengen. De RvC is op diverse manieren actief verbonden met belanghouders, is actief betrokken bij strategievorming draagt zelf maatschappelijke thema's aan die gegendeerd dienen te worden.

De RvC toont bovendien alertheid op belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen in het werkgebied. Ook is de RvC duidelijk actief begaan met het realiseren van de maatschappelijke doelen voor de huurders en houdt daar goed toezicht op.

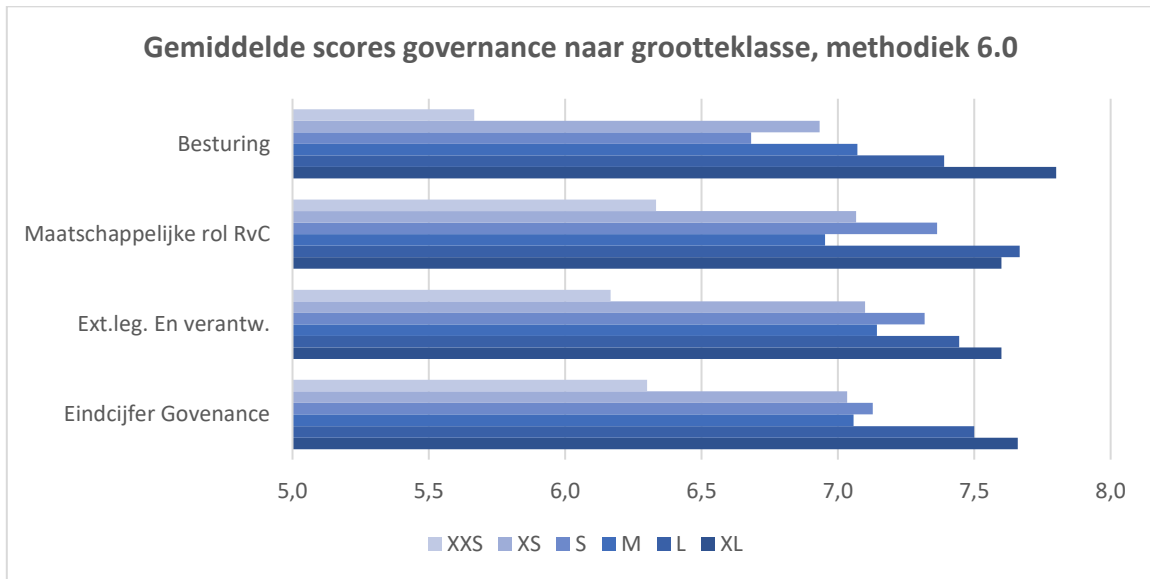
### Verbetering kleinere corporaties

De grote corporaties (L, XL) laten ook onder methodiek 6.0 zien dat ze de governance prima op orde hebben. Met gemiddelde scores van 7,6 (L) en 7,7 (XL) steken ze duidelijk boven het gemiddelde (7,1) uit.

Opvallend is dat de scores van de kleine tot middelgrote corporaties (XS, S, M) dit jaar wederom dichter bij elkaar liggen. De kleinere corporaties van deze groep (XS,S) laten meer en meer zien dat ze in staat zijn om aan te haken bij de middelgrote corporaties. De kleinste corporaties (XXS) blijven dit jaar op dit gebied wat achter, maar gezien het beperkte aantal gevisiteerde kleine corporaties is hier geen conclusie aan te verbinden.

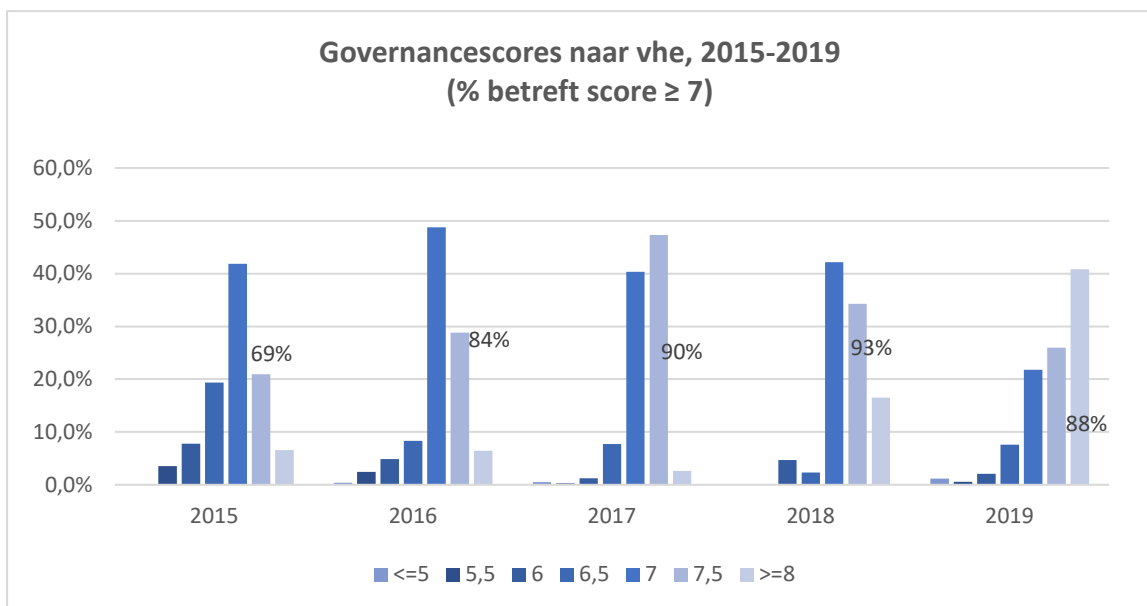


Ook als we differentieren naar de drie onderdelen van governance wordt een zelfde beeld zichtbaar. De grote corporaties scoren op alle onderdelen bovengemiddeld terwijl de kleinste corporaties (XXS) op alle onderdelen ruim onder het gemiddelde zitten.



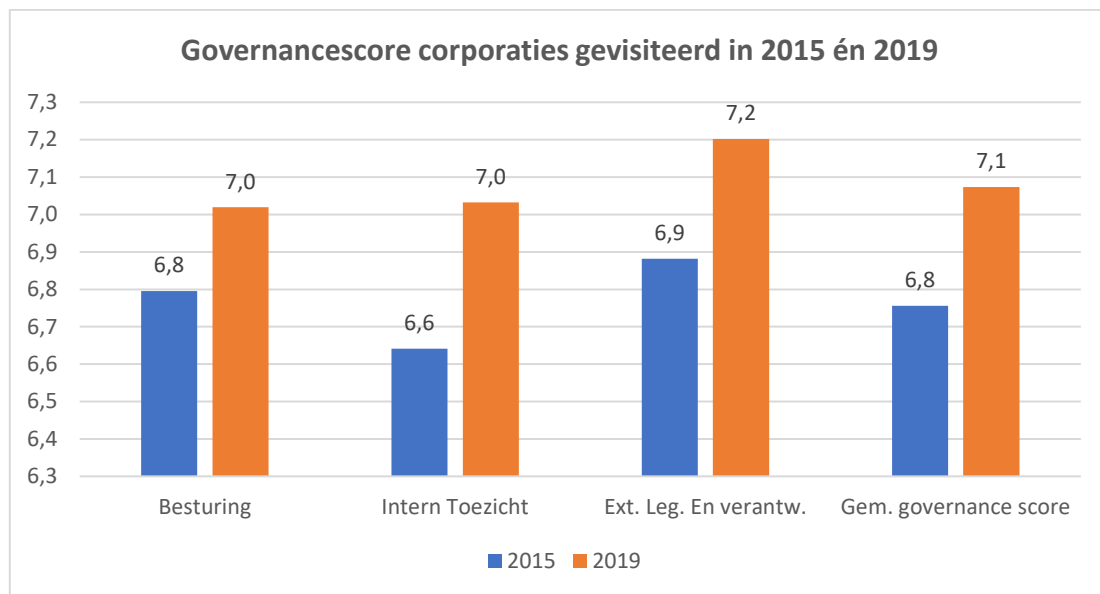
### Betekenis voor huurders

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 governance score te wegen naar het aantal verhuureenheden van de corporatie wordt zichtbaar bij welk percentage woningen (lees: huishoudens) welke gemiddelde governance score hoort. Het aantal huishoudens dat een woning huurt van een corporatie die een score van 7 of hoger heeft, is de afgelopen jaren gestegen tot boven de 90%. In 2019 ontstaat een genuanceerder beeld: weliswaar is er een lichte daling te zien, aangezien 88% van de huishoudens bij een 7 of hoger scorende corporatie huurt, tegelijk stijgt het aantal huishoudens dat bij een 8 of hoger scorende corporatie huurt naar 41%. Het aantal huishoudens dat bij een onvoldoende scorende corporatie huurt is afgenomen van 3,5% in 2015 tot 1,7% in 2019.



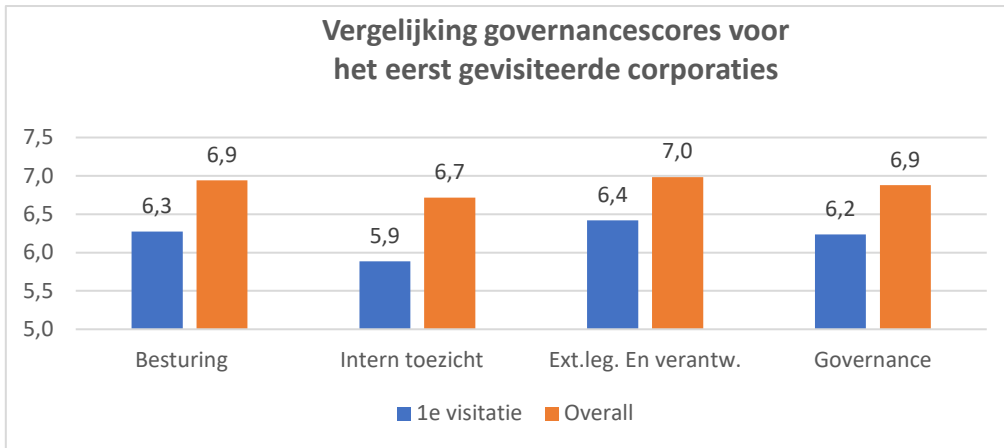
## Vergelijking huidige en vorige visitatie

Als we per corporatie de scores van de voorgaande visitatie (in 2015) vergelijken met die in 2019 zien we op alle onderdelen van governance een duidelijke stijging ten opzichte van de visitatie vier jaar geleden. Daarmee zien we hetzelfde beeld als wat de inhoudelijke analyse in 2018 opleverde: de corporaties die een grote verbetering laten zien (>1 punt) hebben werk gemaakt van de aanbevelingen die er in het voorgaande visitatierapport zijn gedaan. Een verbetering van (één of meer onderdelen van) de PDCA-cyclus, de naleving én doorleving van de governancecode, het aanscherpen van de rolopvatting van de raad van commissarissen en het structureren van de externe legitimatie zijn punten die in meerdere rapporten worden genoemd.



## Voor het eerste gevisiteerde corporaties

Nadat de visitatieverplichting is opgenomen in de Woningwet in 2015 zijn er 20 corporaties voor het eerst gevisiteerd. Deze niet eerder gevisiteerde corporaties scoren beduidend onder het gemiddelde op alle governance-onderdelen. De verklaring daarvoor kan liggen in verschillende zaken. Allereerst valt op dat deze corporaties een lage score hebben voor het intern toezicht: het functioneren van de RvC, het voldoen aan de governancecode en het gebruik van een toetsingskader zijn bij deze niet eerder gevisiteerde corporaties onder de maat. Bovendien bestaat het grootste gedeelte van de niet eerder gevisiteerde corporaties uit kleine(re) corporaties. Deze corporaties scoren over het algemeen al onder het gemiddelde. Gecombineerd met het ontbreken van een leereffect uit een voorgaande visitatie kan dit leiden tot de lagere scores.



### Ontwikkeling 2015-2019

Gedurende 2019 zijn de laatste visitaties met methodiek 5.0 uitgevoerd. De positieve trend die in de afgelopen jaren zichtbaar was heeft zich ook in 2019 voortgezet. Het gemiddelde ligt 0,2 punten lager dan in 2018, maar is in vergelijking met de referentiegroep in 2015 met 0,3 punten gestegen. Dit is gelijk aan de stijging die vorig jaar ook zichtbaar was.

