



## Visitaties vergeleken

Visitatierapporten zijn een bron van informatie voor corporaties, huurders, gemeenten en andere belanghebbenden. We willen de informatie uit de ruim 500 visitatierapporten (sinds 2011) beter toegankelijk maken en het leereffect vergroten. SVWN heeft daarom zowel de cijfermatige oordelen uit de rapporten als een range van goede praktijkvoorbeelden verzameld.

Met een benchmark van de cijfermatige oordelen komen we tegemoet aan een wens die bij diverse partijen al langer bestaat. Het risico van zo'n cijfermatige benchmark is wel dat zorgvuldig uitgevoerde visitaties daardoor versmald worden tot kale rapportcijfers, waarbij de lokale context en het kwalitatieve oordeel uit beeld verdwijnen. Daarom presenteren we tegelijkertijd ook een vorm waarin juist het inhoudelijke verhaal klinkt en corporaties met hun aansprekende praktijkervaringen aan het woord komen. In deze nieuwsbrief leest u er meer over en u vindt ze uiteraard op onze website.

Verder besteden we aandacht aan wat de Veegwet zegt over de termijn waarbinnen corporaties gevisiteerd moeten zijn, het visitatie-experiment dat SVWN binnenkort start en een analyse van de governance-beoordelingen uit de visitaties van 2016.



## Visitatie-benchmark

Visitatierapporten bevatten de beoordelingen van de maatschappelijke prestaties van een corporatie in de afgelopen vier jaar, in cijfers en woorden. SVWN heeft de afgelopen maanden een [visitatiebenchmark](#) ontwikkeld. Het doel van de benchmark is om daarvan te leren en/of de eigen prestaties in bredere zin te waarderen.

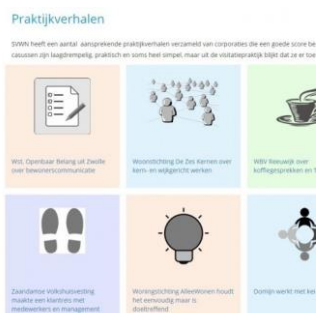
Met de [visitatiebenchmark](#) kunt u voor elke corporatie op vier manieren vergelijkingen maken:

1. **Vergelijking van één corporatie met alle corporaties of met groepen corporaties** van vergelijkbare omvang (grootteklasse), type (referentiegroep), referentieregio of woningmarktgebied.
2. **Een één-op-één vergelijking** met een of meer andere gevisiteerde corporaties. U kunt de corporaties zelf selecteren.
3. **Vergelijking met de vorige visitatie:** de resultaten van de laatste visitatie worden vergeleken met die van de voorlaatste visitatie.
4. **Vergelijking van groepen corporaties:** vergelijking van de visitatie-‘scores’ van corporaties in verschillende grootteklassen, typen corporaties, regio’s en woningmarktgebieden.

De benchmark bevat de beoordelingen uit de ruim 500 visitaties die op basis van methodiek 4.0 (2011-2014) en 5.0 (vanaf medio 2014) zijn uitgevoerd. Het betreft de beoordelingen van de visitatiecommissie en die van de huurders, gemeente(n) en overige belanghebbenden met

wie de visitatiecommissie heeft gesproken. De resultaten worden weergegeven in grafieken. Een kaart geeft de geografische spreiding van de gevisiteerde corporaties aan. De resultaten kunnen als *pdf* of als *jpg* worden gedownload. De benchmark wordt regelmatig aangevuld met de scores uit recente visitatierapporten.

We hopen dat de visitatiebenchmark uitnodigt tot verdere verdieping. Wie meer wil weten over de achtergronden en onderbouwing van de beoordeling van een corporatie, kan het desbetreffende visitatierapport raadplegen (onder het tabblad 'Visitatierapporten' op de website).



## Praktijkverhalen

Visitatierapporten bevatten informatie die in de eerste plaats voor de gevisiteerde corporaties zelf relevant is, maar waarvan ook corporaties en partijen elders kunnen leren. Goede praktijkvoorbeelden kunnen inspireren en aanzetten tot verbetering. SVWN heeft daarom voor enkele onderwerpen de rapporten van de best 'scorende' corporaties bestudeerd en bekeken waarom deze corporaties een relatief goede beoordeling hebben gekregen.

Onder de kop '[praktijkverhalen](#)' worden zowel succesfactoren als concrete voorbeelden uit de corporatiepraktijk gepresenteerd. Wij hebben geprobeerd om ook zicht te krijgen op een concreet instrument of 'tool' waarmee de corporatie in staat is gebleken om goed te presteren. In de praktijkverhalen komen de corporaties ook zelf aan het woord. Bij elk praktijkvoorbeeld staat een link naar het visitatierapport, waarin u het bredere verhaal over de corporatie kunt lezen.

We zijn gestart met praktijkvoorbeelden (14) over twee onderwerpen:

1. **De corporatie en haar relatie met belanghebbenden:** het gaat hier om voorbeelden uit

de praktijk van corporaties die tijdens de visitatie een hoge waardering van belanghebbenden hebben gekregen; hoe krijgen ze dat voor elkaar?

2. **Besturing (plan, check, act):** voorbeelden van corporaties die hun interne besturingsproces goed op orde hebben en instrumenten die zij daarvoor inzetten.

De praktijkvoorbeelden worden per onderwerp verzameld en de komende tijd verder uitgebreid.

## Wanneer moet u gevisiteerd zijn?

De Veegwet Wonen die volgens planning per 1 juli 2017 in werking treedt, bevat nadere bepalingen over het moment waarop corporaties gevisiteerd moeten zijn. Evenals de Governancecode bepaalt de Woningwet (in art. 53a) dat een corporatie zich eens in de vier jaar moet laten visiteren. Tot nog toe hanteerden Aedes en VTW - als hoeders van de Governancecode - de regel dat een corporatie die in jaar X was gevisiteerd, in het jaar X+4 opnieuw gevisiteerd moest worden. De Veegwet scherpt de termijn voor de visitatie verder aan: de **dagdatum** van het vorige visitatierapport is maatgevend voor het moment waarop de volgende visitatie moet zijn afgerond. Een corporatie met een vorig visitatierapport dat gedateerd is op 15 juli 2014, zal dus voor 15 juli 2018 opnieuw gevisiteerd moeten zijn (dat wil zeggen: het definitieve visitatierapport moet dan gereed zijn). Het is daarom belangrijk dat corporaties tijdig aan het visitatietraject beginnen.

### Visitaties 2018 en gemeentelijke verkiezingen

Op 21 maart 2018 zijn er gemeenteraadsverkiezingen, waarna er een nieuw college van B&W wordt gevormd. Sommige corporaties die zich in 2018 moeten laten visiteren stellen SVWN de vraag of de visitatiecommissie - als de visitatie na de verkiezingen plaatsvindt - ook nog

met de 'oude' (=huidige) wethouder mag spreken. Hun overweging is dat een nieuwe wethouder mogelijk niet goed in staat is om een oordeel te geven over het functioneren van de corporatie in de afgelopen vier jaar.

Of de visitatiecommissie ook nog met de 'oude' wethouder kan en mag spreken, zal van de opvatting van de nieuwe wethouder en de lokale verhoudingen afhangen.

Corporaties die er zeker van willen zijn dat de huidige wethouder gehoord wordt door de visitatiecommissie, kunnen overwegen het visitatietraject eerder - bijvoorbeeld eind 2017 - te starten, zodat de visitatiecommissie het gesprek met de gemeente (i.c. de zittende wethouder) nog voor de verkiezingen kan voeren.



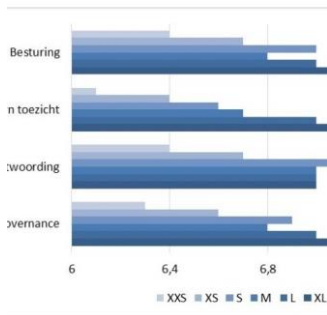
## **Visitatie-experiment 'vernieuwing maatschappelijk gesprek'**

SVWN start een visitatie-experiment waarin wordt onderzocht hoe de betrokkenheid en rol van huurders, gemeenten en andere belanghebbenden van corporaties bij visitatie versterkt kunnen worden. In het experiment worden twee hoofdlijnen verkend: vergroting van de maatschappelijke waarde van visitatie door versterking van de inbreng van belanghebbenden enerzijds, en onderzoek naar nieuwe rollen van belanghebbenden anderzijds. Doel hiervan is de toegevoegde waarde van visitatie voor zowel woningcorporaties als belanghebbenden te vergroten.

Het experiment start 5 april met een inspiratiebijeenkomst en wordt medio 2018 afgerond, en kan mogelijk leiden tot wijzigingen in het visitatie-instrument. Een begeleidingscommissie zal reflecteren op de resultaten van het experiment.

SVWN heeft hiervoor woningcorporaties die tussen medio 2017 en medio 2018 beginnen met een visitatie

uitgenodigd evenals de visiterende bureaus. Paul Doevendans treedt op als projectbegeleider.



## Governancescores visitaties 2016: zorgen om kleine corporaties

Governance is een onderwerp dat in een visitatie uitgebreid aan de orde komt. In 2016 zijn 83 visitaties van corporaties afgerond. SVWN heeft daarvan een analyse gemaakt. Het beeld dat daaruit naar voren komt is dat de prestaties van woningcorporaties op het gebied van governance sinds 2011 zijn verbeterd, maar sinds 2015 stabiliseren. Op het punt van openbare verantwoording zijn corporaties iets beter gaan presteren, maar rond het functioneren van het intern toezicht valt een lichte achteruitgang waar te nemen. Vooral kleine (en zeer kleine) corporaties zijn oververtegenwoordigd in de groep waar de governance onvoldoende op orde is. Zij hebben moeite om te voldoen aan de professionele eisen die tegenwoordig aan corporaties worden gesteld.

Lees meer:

<https://www.visitaties.nl/nieuws/governancescores-visitaties-2016-zorgen-om-kleine-corporaties>

### Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

#### Bezoekadres

Weg der Verenigde Naties 1  
3752 KT Utrecht

#### Postadres

Postbus 4077  
3502 HB Utrecht

Telefoon: 030 - 7210780

E-mailadres: [info@visitaties.nl](mailto:info@visitaties.nl)