

J A A R V E R S L A G

2019

INHOUD

Voorwoord	3
1. Bestuursverslag	5
Terugblik 2019	5
Vooruitblik 2020	13
Organisatie	17
2. Verslag van de Raad van Toezicht	19
Terugblik 2019	19
Samenstelling	20
3. Jaarrekening 2019	23
Balans per 31 december 2019	23
Staat van baten en lasten over 2019	25
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	26
Toelichting op de balans per 31 december 2019	29
Toelichting op de staat van baten en lasten over 2019	32
4. Overige toelichting	35
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	36
Bijlage 1: Verantwoording ZBO-taak 2019 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland	40
Bijlage 2 WNT-verantwoording 2019 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland	43
Bijlage 3 Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2019 niet hebben betaald	46

VOORWOORD

Wie de publieke discussie over woningcorporaties van de afgelopen vijf jaar overziet, constateert dat de inhoud – de maatschappelijke vraagstukken – weer helemaal centraal staat. Dat is ook hard nodig. De opgaven voor woningcorporaties zijn enorm. De spanning op de woningmarkt, het tekort aan betaalbare woningen, de duurzaamheidsopgave, de sociaal-ruimtelijke tweedeling in steden en agglomeraties. De leefbaarheid in buurten die onder druk staat. Statushouders die een huis nodig hebben. Dak- en thuislozen die opgevangen moeten worden. Armoede en schulden, verwarde personen en eenzaamheid onder ouderen. Corporaties krijgen het allemaal op hun bord, waarbij de corporatie moet wikken en wegen, luisteren naar bewoners, samenwerken, durven investeren en nee verkopen omdat niet alles kan. En over dat alles moeten zij zich ook nog verantwoorden.

De inhoud staat dus weer voorop, discussies over het bestaansrecht en de organisatie van het corporatiestelsel zijn inmiddels grotendeels geluwd. De nieuwe verhoudingen onder de Woningwet hebben zich goeddeels gezet, het gaat nu om *finetuning* en verder inregelen. Visitatie is onderdeel van de organisatie van het corporatiestelsel, en draagt bij aan het verantwoorden en leren over het maatschappelijk presteren van corporaties. Sinds 1 juli 2015 is visitatie in de herziene Woningwet verankerd en is de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) door de minister aangewezen als onafhankelijke instantie voor visitatie.

In 2019, vier jaar na de aanwijzing, zijn het visitatiestelsel en het functioneren van SVWN in opdracht van de minister geëvalueerd. De conclusies uit de evaluatie onderstrepen het belang van visitatie. Visitatie geeft huurders, gemeenten en andere externe stakeholders een instrument in handen dat hen helpt om betere prestatieafspraken te maken. En aan corporaties biedt visitatie handvatten voor leren en verbeteren. De evaluatoren concluderen dat bekostiging van het visitatiestelsel doelmatig is en dat SVWN haar wettelijke accreditatietaak – die onafhankelijke en deskundige visitaties moet borgen – doeltreffend en efficiënt uitvoert.

Als Raad van Toezicht van SVWN zijn wij uiteraard blij met deze conclusies, net als met de aanbevelingen. Ze stimuleren ons om verder te gaan op de weg die we de afgelopen jaren zijn ingeslagen. In de vernieuwde visitatiemethodiek 6.0 – sinds begin 2019 toegepast – kregen diverse innovaties een plaats: meer aandacht voor het functioneren van de lokale driehoek waarin de corporatie samenwerkt, een sterkere aansluiting bij de thema's uit de lokale prestatieafspraken, geen overlap meer met het governancetoezicht door de Autoriteit woningcorporaties, en – vooral – nadruk op de maatschappelijke oriëntatie van de corporatie (zowel bestuur, organisatie als RvC). In 2019 zijn de visiterende bureaus gaan werken met de vernieuwde methodiek, waarbij SVWN veel heeft geïnvesteerd in masterclasses en overleg om dit zo goed mogelijk te begeleiden.

Visitatie blijft mensenwerk, en dat geldt ook voor het functioneren van SVWN. In het najaar van 2018 moest Leon van Halder, voorzitter van de Raad van Toezicht, zijn werk voor de stichting om gezondheidsredenen beëindigen. In maart 2019 is hij toch nog erg onverwacht overleden. Wij houden warme herinneringen aan de manier waarop hij zijn bijdrage aan SVWN heeft geleverd. We namen daarnaast afscheid van onze vicevoorzitter Ineke Mastenbroek en bedanken haar voor maar liefst acht jaar deskundige inbreng. Bas van der Velde is haar opgevolgd als vicevoorzitter en we verwelkomden Sabine Muijters als nieuw lid. Jos Koffijberg vertrok per 15 februari 2020 als directeur-bestuurder van de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland. Op 1 april 2020 wordt hij adviseur bij De Galan Groep. Jos heeft in de 5 jaar dat hij directeur-bestuurder van SVWN was een belangrijke bijdrage geleverd aan de vernieuwing van het visitatiestelsel. Dit heeft er o.a. toe geleid dat het functioneren van de lokale driehoek een plek heeft gekregen in de visitatie.

Visitatie kan niet zonder samenwerking met andere organisaties. We danken onze oprichters – Aedes, VNG, VTW, Woonbond en het ministerie van BZK –, de visiterende bureaus, de corporaties die hebben deelgenomen aan de visitatie-experimenten en de Autoriteit woningcorporaties voor hun betrokkenheid en het constructieve overleg, dat we ook in 2020 graag voortzetten.

De grote maatschappelijke uitdagingen waar corporaties voor staan, kunnen alleen worden aangepakt als partijen de handen ineen slaan: corporaties, huurders, gemeenten, zorg- en welzijnsinstellingen, politie, energiebedrijven etc. De evaluatoren hebben ons aangemoedigd om daar in de visitaties volop oog voor te hebben. We nemen die aansporing ter harte. Zo willen we met visitaties blijven bijdragen aan het op peil houden en versterken van de prestaties van woningcorporaties, in het belang van buurten en bewoners.

Ir. Staf Depla
voorzitter Raad van Toezicht SVWN

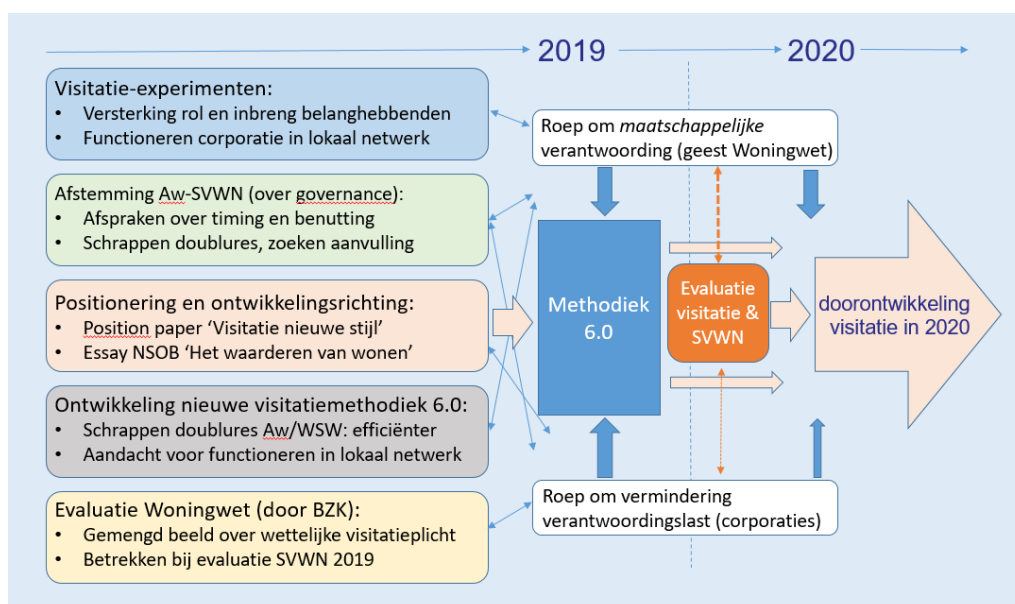
1. BESTUURSVERSLAG

Terugblik 2019

Voor SVWN stonden in 2019 drie ontwikkelingen centraal:

1. Evaluatie van het visitatiestelsel en van SVWN in opdracht van het ministerie van BZK.
2. Invoering en toepassing van de vernieuwde visitatiemethodiek 6.0.
3. Doorgaande ontwikkeling van visitatie via experimenten.

We lichten deze drie ontwikkelingen hierna verder toe, gevolgd door een beschrijving van de overige activiteiten van SVWN in 2019. De onderstaande figuur vat de belangrijkste ontwikkelingen uit 2019 en voorgaande jaren samen.



1. Evaluatie visitatiestelsel en SVWN

In 2019 hebben ABDTopconsult en de Auditdienst Rijk het visitatiestelsel voor woningcorporaties geëvalueerd. Dit gebeurde in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Hun conclusies onderstrepen het belang van visitatie: visitatie helpt huurders, gemeenten en andere externe stakeholders om betere prestatieafspraken te maken, en ze biedt corporaties handvatten voor leren en verbeteren. Een belangrijke conclusie is ook dat de wettelijke verankering gehandhaafd moet blijven. Beide evaluatierapporten zijn medio november 2019 besproken in het zogeheten oprichtersoverleg (Aedes, VNG, VTW, Woonbond, BZK en SVWN). De minister heeft de conclusies uit de evaluatie overgenomen en de Tweede Kamer per [brief](#) op 26 november 2019 geïnformeerd.

In haar deel van de evaluatie boog ABDTopconsult zich over de wettelijke verplichting tot visitatie. Met als conclusie dat deze verplichting effectief is; alle toegelaten instellingen zijn inmiddels gevisiteerd. (Voor het eerst ontbreekt in dit jaarverslag daarom een overzicht van nooit gevisiteerde corporaties.)

ABDTopconsult concludeert bovendien dat visitatie ook in de nabije toekomst een waardevolle functie vervult. Ze benadrukt vooral de waarde van visitatie als informatiebron voor huurders, gemeenten, het externe toezicht en de landelijke politiek. Op haar beurt onderzocht de Auditdienst Rijk het aan visitatie verbonden en door SVWN beheerde accreditatiesysteem én de bekostiging van het visitatiestelsel. Conclusie: het accreditatiesysteem is doeltreffend, de bekostiging van het visitatiestelsel is doelmatig.

SVWN onderschrijft de conclusies uit beide evaluatierapporten en herkent zich in de beschrijving van de functie en oriëntatie van visitatie. De primaire focus is steeds het maatschappelijk presteren en de vraag of een corporatie – gegeven de lokale wensen, woningmarkt en het beschikbare vermogen – de goede dingen doet. Wij zien in de evaluatie een bevestiging van de ontwikkelingen die we de afgelopen jaren hebben ingezet en gaan aan de slag met de aanbevelingen uit de evaluatie. Speerpunten voor de komende periode zijn een verdere versterking van de rol en betrokkenheid van huurders en gemeenten, aandacht voor de samenwerkingsverbanden of netwerken waarbinnen corporaties hun maatschappelijke functie vervullen, (nóg) meer inzicht in de publieke waarde en een versterking van het leereffect van visitatie.

2. Invoering en toepassing vernieuwde visitatiemethodiek 6.0

De visitatiebureaus voeren visitaties uit aan de hand van de Methodiek Maatschappelijke Visitaties Woningcorporaties. Eind 2018 heeft SVWN een vernieuwde methodiek gepresenteerd: [methodiek 6.0](#). Visiterende bureaus konden deze nieuwe methodiek al vanaf 1 januari 2019 toepassen, en per 1 maart 2019 móesten zij in hun offertes uitgaan van de nieuwe methodiek. In 2019 zijn 96 visitaties volgens methodiek 6.0 gestart, waarvan er 61 ook in 2019 zijn afgerond.

Doel van de vernieuwing was allereerst een grotere efficiëntie – vooral minder doublures met het externe toezicht door de Aw – en meer herkenning voor de lokale betrokkenen (huurders en gemeenten voorop). Op grond van gesprekken met praktijkpartijen en ervaringen uit de visitatie-experimenten hebben we ook vernieuwingen ingevoerd die vanuit het gedachtengoed van ‘public value’ wenselijk zijn. Het gaat dan vooral om een reflectie op de samenwerking in de lokale driehoek, het proces van prestatieafspraken en de maatschappelijke rol van de RvC.



Leren werken met een nieuwe methodiek kost tijd: visiterende bureaus moeten hun procedures en rapportages aanpassen en visitatoren moeten zich de nieuwe methodiek eigen maken. Een goede invoering van de methodiek had daarom uitdrukkelijk prioriteit in 2019. In december 2018 organiseerde SVWN al een masterclass voor visitatoren die geheel was gewijd aan de nieuwe methodiek. In de masterclasses in 2019 (mei en november) vond een verdieping op nieuwe onderdelen van de methodiek plaats.

3. Doorgaande ontwikkeling van visitatie via experimenten

Aanvankelijk lag het in de bedoeling om ook in 2019 intensief door te gaan met de vernieuwing van visitatie, in lijn met de position paper uit 2018. Maar al snel werd duidelijk dat methodiek 6.0 zoveel innovaties bevatte, dat er behoefte was aan een pas op de plaats. Zo konden we prioriteit geven aan een goede invoering en toepassing van de nieuwe methodiek. Bovendien gaf dit de ruimte om de conclusies en aanbevelingen van de evaluatie van het visitatiestelsel, die de ingezette ontwikkelings-richting ondersteunden, mee te nemen bij de verdere doorontwikkeling.

Ondanks de pas op de plaats ging SVWN in 2019 wel door met het visitatie-experiment '[De kracht van het lokale \(woon\)netwerk](#)'. Dit experiment is gestart in april 2018 en richt zich op het functioneren van de corporatie in het bredere lokale woonnetwerk of zelfs op het functioneren van het netwerk als geheel. De achterliggende gedachte is dat de realisatie van maatschappelijke waarde op het gebied van wonen vrijwel altijd samenwerking met andere partijen vraagt.

SVWN wil verkennen hoe het functioneren van de corporatie in het lokale netwerk een serieuze plaats kan krijgen in de visitatie. In 2018 en 2019 is bij negen corporaties een visitatie binnen dit experiment gestart en uitgevoerd. In 2020 wordt het experiment geëvalueerd, met daarbij een rol voor de experimentbegeleider en de Begeleidingscommissie visitatie-experimenten. Over de afzonderlijke pilots binnen het experiment hebben we regelmatig berichten gepubliceerd op de website. Samen met Esther Lamers (directeur-bestuurder Standvast Wonen) en Hein Albeda (visitorator Raeflex) zijn diverse inzichten uit het experiment gepresenteerd tijdens een workshop voor het ledencongres van de VTW (september 2019).

Overige activiteiten

Afstemming extern toezicht: afspraken met Autoriteit woningcorporaties

De afgelopen jaren heeft SVWN regelmatig overleg gevoerd met de Autoriteit woningcorporaties (Aw). Dat heeft geleid tot afspraken over het benutten van elkaars inzichten, de timing en frequentie van governance-inspecties en visitaties en over het verwijderen van inhoudelijke doublures tussen visitatiemethodiek en Aw-inspecties. In maart 2019 hebben de Aw en SVWN afspraken gemaakt over een ruimere termijn waarbinnen corporaties aan hun visitatieverplichting moeten voldoen. Daarmee wordt beoogd de ongelijke spreiding van visitaties over de vierjaarscyclus minder scheef te maken. Een groot aantal visitaties stond en staat gepland voor 2019 en 2020, waarna twee 'magere' jaren volgen. Dit kan in de drukke jaren leiden tot een tekort aan capaciteit bij de geaccrediteerde bureaus, waardoor een aantal corporaties de deadline mogelijk niet of moeilijk kan halen. Bovendien ontstaat het risico dat er concessies worden gedaan aan de kwaliteit van de visitatie. Om een grotere spreiding te bereiken biedt de Aw corporaties die tussen 1 juli 2019 en 1 juli 2021 gevisiteerd moeten

worden, de mogelijkheid om de visitatie maximaal 6 maanden uit te stellen. Corporaties hoeven dat niet vooraf aan te vragen, de Aw zal bij corporaties die binnen bovenstaande termijn vallen niet handhavend optreden.

Steekproefsgewijs toetsen van visitatierapporten

2019 was een jaar waarin relatief veel woningcorporaties (107) gestart zijn met een visitatietraject (2018: 97, 2017: 38, 2016: 51). De (definitieve) concept-visitatierapporten worden steekproefsgewijs getoetst door SVWN op de correcte toepassing van de methodiek en de transparantie van de oordeelsvorming. Dat betekent niet dat SVWN haar goedkeuring geeft aan de inhoud van de rapporten, maar dat zij de wijze van toepassing van de methodiek toetst en de wijze waarop de commissie onderbouwt hoe ze tot haar oordeel komt. De resultaten van de toetsing delen we mee aan de visiterende bureaus, die vervolgens schriftelijk aangeven op welke wijze de opmerkingen van SVWN in de definitieve rapportage zijn verwerkt. Hiervoor zijn werkafspraken opgesteld en met de bureaus gedeeld. De ervaringen worden gebruikt voor verduidelijking – en een daardoor eenduidiger toepassing van de methodiek – in de vorm van [‘Veelgestelde vragen’](#) op de website. Ook fungeren ze als toets op de kwaliteit van het werk van de geaccrediteerde bureaus.

Accreditatie visiterende bureaus

SVWN heeft een accreditatiecommissie die de directeur adviseert over het (opnieuw) verstrekken van een accreditatie aan een visiterend bureau. De accreditatiecommissie voerde in 2019 bij twee bureaus een onderzoek uit vanwege het verstrijken van de vierjaarlijkse termijn. Aan beide bureaus is opnieuw een accreditatie voor vier jaar verstrekt. Daarnaast heeft de accreditatiecommissie op verzoek van de directeur-bestuurder geadviseerd over twee situaties rond een wijziging in de eigendoms- en managementstructuur van een geaccrediteerd bureau.

De beoordeling of een bureau voldoet aan de criteria van deskundigheid en onafhankelijkheid gebeurt via documentenonderzoek en gesprekken tijdens een uitgebreide *site visit* door de accreditatiecommissie, waarna de commissie advies uitbrengt aan de directeur-bestuurder van SVWN. Daarnaast voert de directeur jaarlijks evaluatiegesprekken met de visiterende bureaus over de naleving van de accreditatiecriteria.

Eind december 2019 hadden de volgende vijf bureaus een accreditatie:

- Cognitum
- Ecorys
- Pentascope
- Procorp
- Raeflex

Toets op onafhankelijkheid bureaus en visitatoren

Onafhankelijkheid en deskundigheid zijn de leidende principes bij de beoordeling of een bureau geschikt is om corporaties te visiteren. Deze principes zijn uitgewerkt in een beoordelingskader, waarin ze worden geconcretiseerd naar eisen aan de organisatie (bureau), de mensen (visitatoren), het proces (werkwijze) en het product (visitatierapport). Elk visitatierapport

bevat verklaringen waarin de visitatoren en de directeur van het visiterend bureau aangeven onafhankelijk te zijn. Concreet betekent dit dat een bureau in de twee jaren voorafgaand aan de visitatie geen opdrachten voor de corporatie heeft verricht en in de twee jaren na de visitatie ook geen opdrachten van de corporatie zal aannemen. Voor visitatoren geldt een termijn van vier jaar voor en twee jaar na de visitatie. SVWN heeft in 2019 geen specifieke vragen van derden gekregen over de onafhankelijkheid of kwaliteit van visitatoren of visiterende bureaus.

Accreditatiereglement en reglement voor bezwaren en klachten

SVWN is met ingang van 1 juli 2015 voor één van haar taken – het accrediteren van visiterende bureaus aangemerkt – als een zelfstandig bestuursorgaan. Voor de uitoefening van deze ‘openbaar-gezagtaak’ moet SVWN zich houden aan de Algemene wet bestuursrecht. SVWN kent een Reglement bezwaarprocedure en een Reglement klachtprocedure. In 2019 zijn er geen bezwaren tegen besluiten van SVWN ingebracht en ook geen klachten over het handelen van de stichting.

Deskundigheidsbevordering visitatoren: masterclasses

SVWN werkt aan deskundigheidsbevordering van visitatoren, onder meer via masterclasses. In 2019 hebben we twee masterclasses georganiseerd, waaraan in mei/juni 56 visitatoren deelnamen en in november 49 visitatoren. De masterclasses zijn ook dit jaar door de visitatoren over het algemeen als (zeer) nuttig ervaren.

Tijdens de masterclass in mei/juni stond de vraag centraal hoe de maatschappelijke rol van de RvC te beoordelen. In de vernieuwde visitatiemethodiek 6.0 gaat de aandacht voor het intern toezicht volledig uit naar de maatschappelijke rol van de RvC. Dat wil zeggen: de manier waarop de RvC zich oriënteert op en laat leiden door de maatschappelijke functie van de corporatie. Hoogleraar Peter van Lieshout – ervaren toezichthouder in verschillende sectoren – prikkelde de deelnemers met dilemma’s die zich bij de invulling van deze maatschappelijke rol voordoen.

De masterclass in november was gewijd aan een ander nieuw onderdeel van de visitatiemethodiek 6.0: de beschouwing van de kwaliteit en het proces van de prestatieafspraken. Voor visitatoren is dat een uitdaging. Want wat zijn nu goede prestatieafspraken? Wat is een goed proces? En hoe schrijf je een beschouwing (geen oordeel) die aanspreekt en waar de lokale partijen ook iets aan hebben? Rodney Weterings en Maartje de Kruijf van bureau FRAEY gaven een inleiding, waarin zij reflecteerden op hun ervaringen uit de lokale praktijk. Een levendig gesprek met de visitatoren volgde.

Huurdersvoorlichting

Het afgelopen jaar heeft SVWN eenmaal een training voor huurdersorganisaties georganiseerd. Het doel daarvan is huurdersorganisaties voor te bereiden op een visitatie, door inzicht te geven in de werkwijze en de mogelijkheden van een visitatie. De bijeenkomst is positief geëvalueerd en zetten we ook in 2020 voort. De bijdrage die de huurdersorganisatie betaalden voor deze bijeenkomst was nagenoeg kostendekkend.

Vernieuwing website

In 2019 hebben we de website van SVWN (www.visitaties.nl) flink gemoderniseerd. We hebben de structuur, de inhoud en de 'tone-of-voice' veranderd. Hierdoor is de informatie beter toegankelijk voor de belangrijkste gebruikers: corporaties, huurders en gemeenten.

Gebruik van visitatierapporten

Corporaties, hun stakeholders en visitatiecommissies steken veel tijd en energie in een visitatie. Dat resulteert onder meer in een visitatierapport. Dit rapport wordt door de corporatie op de website geplaatst en moet met de gemeente (doorgaans de wethouder) en de huurdersorganisatie worden besproken. Ook SVWN plaatst het rapport op haar website, samen met de bestuurlijke reactie van bestuur en RvC op het rapport. Om aan alle energie recht te doen en om te stimuleren dat de resultaten van uitgevoerde visitaties voldoende aandacht krijgen zijn we in 2018 begonnen met het publiceren van een kort bericht over ieder afgerond visitatietraject. Daarin staat de belangrijkste conclusie van de commissie, wat de belanghebbenden over de corporatie hebben opgemerkt en een citaat uit de reactie van de corporatie op het rapport. Ook in 2019 is voor ieder visitatierapport zo'n bericht gepubliceerd.

Medio 2019 zijn we ook gestart met het versturen van een e-mailbericht aan gemeenteraden als een corporatie met substantieel bezit in de desbetreffende gemeente recent is gevisiteerd. Wij wijzen raadsleden op de beschikbaarheid van het visitatierapport door een link naar het genoemde nieuwsbericht. Voor raadsleden kunnen visitatierapporten een nuttige bron van informatie zijn. Bijvoorbeeld voor het maken van prestatieafspraken, zoals ook blijkt uit de evaluaties van de Woningwet en van het visitatiestelsel.

Trends en analyse

Al geruime tijd bestaat bij SVWN en enkele oprichters de wens om meer te doen met de informatie die ligt besloten in de inmiddels omvangrijke hoeveelheid visitatierapporten. In 2016 heeft Rigo bv een analyse gemaakt van visitatierapporten, als bouwsteen voor de Staat van de Volkshuisvesting van het ministerie van BZK. In 2017 en ook in 2019 heeft SVWN daarvan een [update](#) gemaakt. Ook heeft SVWN in maart 2019 opnieuw een specifieke [analyse van de visitatiescores](#) voor [governance](#) uitgevoerd, mede op verzoek van de VTW. Daaruit bleek duidelijk dat corporaties op het gebied van governance de afgelopen vier jaar een positieve ontwikkeling hebben doorgemaakt. De [resultaten](#) zijn gepubliceerd op de websites van de VTW en SVWN. Ook is er een analyse van de [huurdersoordelen](#) uit de visitaties van het voorgaande jaar gepubliceerd, met in het uiteindelijke bericht een commentaar van de directeuren van Woonbond en SVWN. Daarnaast heeft SVWN het online [vergelijkingsinstrument](#) op de website bijgehouden en geschikt gemaakt voor opname van de scores uit visitaties op basis van methodiek 6.0. Met dit instrument kunnen de (cijfermatige) visitatieresultaten van een corporatie worden vergeleken met relevante referentiegroepen en ook met die van andere corporaties.

Communicatie met de oprichters

Op 12 november 2019 is overleg gevoerd met de vijf oprichters van SVWN gezamenlijk. Het centrale gespreksonderwerp was – net als de vorige overleggen – de ontwikkeling van het visitatie-instrument in de veranderende context. Specifieke aandacht ging nu uit naar de eerste ervaringen met de vernieuwde methodiek 6.0 en de visitatie-experimenten. Daarnaast is uitvoerig gesproken over de bevindingen en conclusies uit de evaluatie van het visitatiestelsel in opdracht van het ministerie van BZK. BZK heeft de reacties van de oprichters betrokken bij de brief waarmee de minister de Tweede Kamer over de evaluatie en haar standpunten heeft geïnformeerd.

De oprichters zijn geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld commentaar te geven op het profiel van het te werven nieuwe lid van de Raad van Toezicht SVWN en de daarbij te volgen procedure. Omdat Aedes in dit geval de voordragende oprichter was, heeft een vertegenwoordiger van Aedes zitting genomen in de wervings- en selectiecommissie. De VNG is geconsulteerd over de herbenoeming van het lid dat op voordracht van de VNG is benoemd.

Daarnaast hebben we met de oprichters afzonderlijk overleg gevoerd en acties ondernomen. Voor de VTW analyseerden we de governancecores uit de visitaties over 2018 en verzorgden we een workshop tijdens het VTW-ledencongres in september 2019. Met de Woonbond bespraken we de analyse van huurdersoordelen uit de visitaties.

Overleg visiterende bureaus

De directeur-bestuurder heeft in 2019 geregeld overleg gehad met de visiterende bureaus. Naast de jaarlijkse evaluatiegesprekken in het kader van de accreditatie vond overleg plaats over de ervaringen met de vernieuwde visitatiemethodiek, de inhoud van de masterclasses, ervaringen uit de visitatie-experimenten, de evaluatie van het visitatiestelsel (inclusief het accreditatiesysteem) en praktische zaken rond de planning en uitvoering van visitaties.

Kennisuitwisseling met andere sectoren

Vanuit andere sectoren wordt met belangstelling naar het visitatie-instrument voor woningcorporaties gekeken. Al eerder toonden de politie en de veiligheidsregio's interesse, maar in het najaar van 2019 is SVWN ook gevraagd om mee te denken over de (door)ontwikkeling van het visitatiestelsel in het [primair onderwijs](#) (op verzoek van de PO-raad) en over een vorm van visitatie in gemeentelijke kring (VNG: [pilot intervisitatie](#)).

Kwaliteitszorg: tevredenheidsenquête en nagesprekken met corporaties

Na afloop van een visitatietraject ontvangt een corporatie een enquêteformulier, waarin SVWN de corporatie vraagt een oordeel te geven over verschillende aspecten van het visitatieproces. Bijvoorbeeld over het optreden van het visiterende bureau en de visitatiecommissie. Ook wordt de corporatie gevraagd wat ze specifiek heeft gewaardeerd. De interne en externe bruikbaarheid van het visitatierapport werden in de afgelopen jaren met een ruime 7 beoordeeld, waarbij nadrukkelijk sprake was van een stijgende lijn. De eerste tevredenheidscijfers van visitaties met de vernieuwde methodiek 6.0, die in de loop van 2019 werden opgeleverd, lijken deze trend te versterken.

Opmerkingen die corporatiebestuurders in de tevredenheidsenquête maken, kunnen aanleiding zijn met hen in gesprek te gaan. Dit doen we met het oog op kwaliteitszorg, zodat we de visitatiemethodiek en de toepassing daarvan kunnen verbeteren.

Risicomanagement

Mede op grond van het accountantsverslag van maart 2015 benoemen wij sindsdien ieder jaar de belangrijkste risico's voor SVWN en bespreken we deze met de Raad van Toezicht. In 2019 is vooral aandacht geschonken aan de mogelijke consequenties van de externe evaluatie van het visitatiestelsel en SVWN. De belangrijkste genomen beheersingsmaatregelen zijn:

- *Vermogensbeleid - weerstandsvermogen*: SVWN dient voldoende vermogen te hebben om aan haar verplichtingen te kunnen voldoen. In het onverhoopte geval dat de minister van Wonen en Rijksdienst de aanwijzing van SVWN als onafhankelijke instantie in de zin van artikel 53a Woningwet zou intrekken en een andere organisatie als zodanig aanwijst, ligt het voor de hand dat de stichting vervolgens wordt ontbonden. Ter dekking van dit risico is een minimale weerstandscapaciteit bepaald, ter grootte van € 167.500. Overigens bewaakt SVWN voortdurend de toepassing, naleving en passendheid van zowel de visitatiemethodiek als de accreditatiecriteria; adequate vervulling van taken (waaronder de wettelijke) ter voorkoming van intrekking van de aanwijzing. Uit de evaluatie door de Auditdienst Rijk blijkt dat SVWN deze taak goed vervult.
- *Vermogensbeleid - bestemmingsreserve*: SVWN is voor haar inkomsten in hoge mate afhankelijk van de vierjaarlijkse bijdrage die corporaties betalen bij de start van een visitatie. Omdat de visitaties niet gelijkmatig over een vierjaarsperiode zijn gespreid, vertonen de inkomsten grote fluctuaties. Als gevolg daarvan kent SVWN een cyclus van twee jaren met een aanzienlijk financieel overschot, gevolgd door twee jaren met een aanzienlijk tekort. Om de tekorten op te vangen is een bestemmingsreserve visitatiecyclus gevormd die gevoed wordt met de overschotten uit de 'volle' jaren. Jaarlijks, bij de opstelling van de jaarrekening, wordt bepaald hoe groot de bestemmingsreserve moet zijn.
- *Treasury* - uitgangspunten voor het treasury- en beleggingsbeleid zijn:
 - risicomijding: liquide middelen worden geplaatst op spaar- en/of termijndepositoreringen, en zijn per direct opeisbaar of maximaal vastgelegd voor een periode van drie maanden;
 - spaar- en of termijndepositoreringen worden aangehouden bij banken/partijen die vallen onder het depositogarantiestelsel, waarbij wordt gekozen voor een maximale verdeling over deze banken/partijen;
 - SVWN kent geen beleggingen of derivaten.

Om risico's te spreiden, zijn deze middelen ondergebracht bij drie banken. Naast een rekening-courant gaat het uitsluitend om spaarrekeningen.

- Informatiebeveiliging en privacy-wetgeving: SVWN heeft in 2017 alle risico's rond informatiebeveiliging opnieuw geïnventariseerd, evenals de getroffen maatregelen (toegang, procedures, back-up). In 2018 zijn met relevante derde partijen verwerkersovereenkomsten opgesteld conform de (Europese) Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). SVWN verwerkt overigens maar heel beperkt persoonsgegevens, het betreft voornamelijk naw- en e-mailadresgegevens voor bijeenkomsten en nieuwsbrieven. In 2019 deden zich bij SVWN op dit gebied geen bijzonderheden voor.

Consequenties externe evaluatie visitatiestelsel en fusies corporaties

Naar aanleiding van de positieve bevindingen uit de externe evaluatie, heeft de minister aangegeven de bestaande situatie te willen voortzetten: handhaving van de wettelijke verankering van visitatie en van de aanwijzing van SVWN als organisatie belast met de aanwijzing van deskundige instanties (= accreditatie van visiterende bureaus). Over vier jaar vindt opnieuw een evaluatie plaats. De risicoanalyse op het gebied van strategie en financiën blijft daarom gehandhaafd, maar voor de komende jaren kan SVWN rekenen op redelijke zekerheid over continuïteit van inkomsten. Door fusies is er wel sprake van een doorgaande afname van het aantal corporaties, wat bij ongewijzigd beleid ook zal leiden tot een afname in de inkomsten van SVWN uit de jaarlijkse en vierjaarlijkse corporatiebijdragen. Daarom wordt in 2020 de tariefstructuur voor de vierjaarlijkse corporatiebijdrage opnieuw bekeken en aangepast, waarbij bovendien enkele onlogische sprongen tussen tariefklassen zullen worden verwijderd.

Vooruitblik 2020

In nauwe samenwerking met belanghebbenden van visitatie – huurders, gemeenten, corporaties, toezichthouders, visitatoren en ministerie – werkt SVWN de komende jaren verder aan een visitatie-instrument dat is toegesneden op de nieuwe verhoudingen en maatschappelijke uitdagingen op het gebied van wonen. We bouwen voort op de eerder ingezette koers en de conclusies en aanbevelingen uit de evaluatie die in 2019 in opdracht van BZK is uitgevoerd.

Vier ambities visitatie

In het jaarplan 2020 hebben we vier ambities voor visitatie geformuleerd, met vier bijbehorende ontwikkelingsrichtingen:

1. Visitatie is een krachtig horizontaal verantwoordingsinstrument dat inzicht biedt in de publieke waarde van woningcorporaties. → meer inzicht in publieke waarde (en keuzes).
2. Visitatie heeft een groot leereffect: ze geeft inzicht, biedt een spiegel, biedt verrassing, zet aan tot denken. → corporaties leren meer van visitatie.
3. Visitatie wordt actief gebruikt door huurders en gemeenten (als expressiemiddel en als bron van informatie), en andere belanghebbenden. → meer betrokkenheid huurders en gemeenten.
4. Speerpunt: visitatie biedt inzicht in het functioneren van de corporatie in netwerken, waaronder in elk geval de 'lokale driehoek'. → meer zicht op het netwerk.

Van ambitie naar activiteit

Uitgaande van de hierboven benoemde ambities en kijkend naar de vier taakvelden zullen we in 2020 de volgende activiteiten ondernemen:

- *Ontwikkeling en borging van de visitatiemethodiek:*
 - fijnslijpen toepassing methodiek 6.0, met name op onderdelen kwaliteit en proces prestatieafspraken, vermogensinzet en maatschappelijke rol RvC
 - evaluatie van en lessen trekken uit de visitatie-experimenten 'Vernieuwing maatschappelijk gesprek' en 'De kracht van het lokale (woon) netwerk'
 - vernieuwing methodiek op langere termijn (mogelijk uit te werken in een basis- en plusvariant, zoals geopperd in het oprichtersoverleg):
 - vertaling 'public value', netwerkvisitatie en leefwereld naar concrete handvatten
 - verkenning van peer review als aanvulling op de visitatiecommissie, waarbij bestuurders of strategen van andere corporaties meedoen met visitatie
 - steekproefsgewijze toetsing van concept-visitatierapporten.

- *Kwaliteit visitatoren:*
 - versterken van het 'professional judgement' in het licht van methodiek 6.0 en aanbevelingen externe evaluatie. Met name aandacht voor het lokale netwerk en de beoogde 'steward-rol'
 - evaluatie bestaande lijst benodigde competenties
 - organisatie van masterclasses
 - ontwikkeling visitatorenplatform (online faciliteit voor informatie- en kennisdeling visitatoren)
 - voor 2020 staan bovendien twee reguliere (her)accreditatieprocedures gepland vanwege het aflopen van de accreditatietermijn van vier jaar.

- *Gebruik lokaal:*
 - stimuleren van het gebruik van de resultaten van visitaties op lokaal niveau
 - investeren in communicatie, onder meer over recent verschenen visitatierapporten
 - actief in gesprek met huurders en gemeenten als gebruikers, in navolging aanbeveling evaluatie
 - vertaling lessen experimenten naar handreiking voor corporaties, huurders en gemeenten om meer uit visitatie te halen ('visitatie-plus').



- *Onderzoek en trendanalyse:*
 - analyse en presentatie van geaggregeerde resultaten uit visitaties – in het bijzonder een kwalitatief trendbeeld over het functioneren van de lokale driehoek
 - analyse van governancescores, onder meer de maatschappelijke oriëntatie van de RvC en oordelen belanghebbenden (met name huurders en gemeenten).

Samenwerking

SVWN gaat met de Aw een informatieconvenant opstellen, met afspraken over wederzijds aanleveren en gebruiken van gegevens. Ook gaan SVWN en de Aw in gesprek over hoe de pilots die de Aw wil aangaan – om het volkshuisvestelijk belang meer aandacht in haar toezicht te geven – zich verhouden tot inhoud en timing van visitaties en de governance-inspecties van de Aw. Met de oprichters gaan we spreken over de opvolging van de aanbevelingen uit de externe evaluatie en het vorige oprichtersoverleg.

Organisatieontwikkeling

Vanwege het vertrek van de huidige directeur-bestuurder in februari 2020 zal een opvolger worden geworven en benoemd. Ook worden twee nieuwe leden voor het College van Deskundigen gezocht en uit de leden zal bovendien een nieuwe voorzitter worden benoemd.

We verwachten dat in 2020 er 58 visitaties starten.

Begroting 2020

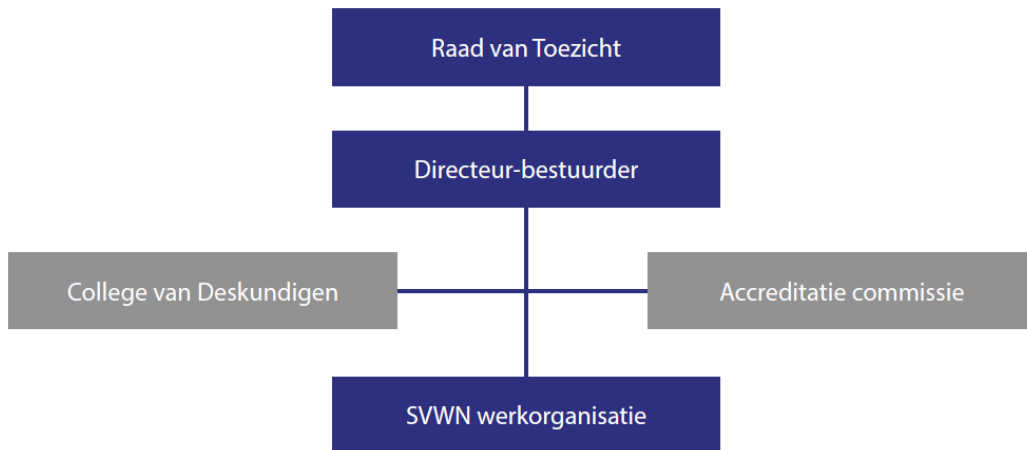
	Begroting 2020
	€
Baten	
Opbrengsten	459.325
Lasten	
Werk derden	239.000
Personeelslasten	170.500
Huisvestingslasten	16.000
Exploitatiekosten	20.000
Kantoorkosten	23.000
Algemene kosten	85.450
Afschrijvingen	1.000
	554.950
Resultaat (voor belastingen)	-95.625
Belastingen (VPB)	19.125
Mutatie latentie	0
Resultaat (na belastingen)	-76.500
Te dekken uit bestemmingsreserve visitatiecyclus	76.500

De inkomsten in 2020 worden begroot op € 459.325. Voor 2020 gaan we uit van 58 visitaties met een gemiddelde bijdrage (tarief) van € 4.050 per visitatie (totaal: € 233.000). De inkomsten uit de jaarlijkse bijdragen worden net als in voorgaande jaren begroot op € 155.000, en de accreditatiebijdragen op € 58.325. Aan opbrengsten uit bijdragen voor masterclasses visitatoren wordt € 10.000 verwacht, voor inkomsten uit huurdersbijeekommen € 3.000.

De uitgaven (begroot: € 554.950) liggen op een lager niveau dan begroot voor 2019 en 2018 vanwege het lagere aantal verwachte visitaties. Het exploitatietekort dat in 2020 ontstaat door de onregelmatige verdeling van visitaties over de vierjaarsperiode, zal worden gedekt uit de daarvoor ingestelde bestemmingsreserve visitatiecyclus.

Organisatie

De organisatie van SVWN is als volgt gestructureerd:



Directie en medewerkers

De werkorganisatie bestaat uit de directeur-bestuurder (0,9 fte) en een schil van flexibele expertise die wordt ingehuurd.

Sinds 1 januari 2015 is de heer dr. J.J. (Jos) Koffijberg mpa directeur-bestuurder van svwn. Hij bekleedde in 2019 de volgende (onbezoldigde) nevenfunctie:

- Penningmeester Stichting Paulico te Gouda (ondersteuning beschermde werkplaats voor mensen met een verstandelijke beperking in Roemenië).

College van Deskundigen

Het College van Deskundigen (CvD) adviseert de directeur over de ontwikkeling van en aanpassingen in de visitatiemethodiek en het visitatiestelsel. In 2019 heeft het College van Deskundigen gesproken en geadviseerd over onder meer de eerste praktijkervaringen met de vernieuwde visitatiemethodiek 6.0, de tussentijdse bevindingen uit de visitatie-experimenten, de mogelijke consequenties van methodiek 6.0 voor de competenties van visitatoren en de conclusies en aanbevelingen van de externe evaluatie van het visitatiestelsel. Twee leden van het College hebben de externe evaluatoren te woord gestaan en over hun visie op en ervaring met het visitatiestelsel verteld. Ook hebben twee leden een masterclass voor visitatoren bijgewoond. Het College bestond in 2019 uit mevrouw drs. H. (Hildegard) Pelzer (voorzitter), mevrouw prof. dr. ir. M.G. (Marja) Elsinga de heer G.A. (Gerard) Erents RA en de heer drs. R.P. (Paul) Zevenbergen, en wordt bijgestaan door een ambtelijk secretaris, mevrouw mr. dr. M.C.E. (Mechteld) van der

Vleuten.

Accreditatiecommissie

De Accreditatiecommissie adviseert de directie over het verlenen van accreditaties aan bureaus om visitaties uit te voeren. Zij voert éénmaal per vier jaar bij de visiterende bureaus een uitgebreid accreditatieonderzoek uit. Ook adviseert de commissie, op verzoek van de directeur, als er aanleiding is voor een extra, tussentijdse beoordeling. De commissie bestaat uit de heer P. (Patrick) Corstiaans (voorzitter), mevrouw drs. A.A.M. (Astrid) Blankenstein-Bouwmeesters (secretaris) en de heer dr. ir. W. (Willem) Buunk (lid). In 2019 heeft de Accreditatiecommissie bij twee bureaus een herbeoordeling (inclusief 'site visit') uitgevoerd vanwege het aflopen van de visitatietermijn. Ook heeft de commissie geadviseerd naar aanleiding van twee specifieke situaties die haar door de directeur-bestuurder waren voorgelegd.

College van voorzitters bezwaarcommissie

Naar aanleiding van de aanwijzing als onafhankelijke instantie is de accreditatietaak onder het bestuursrecht komen te vallen. Met het oog daarop is in 2015 een Reglement Bezwaarprocedure vastgesteld. In voorkomende gevallen dient een bezwaarcommissie¹ bezwaarde en eventuele andere belanghebbenden te horen en het bestuur van SVWN te adviseren over de te nemen beslissingen op bezwaarschriften. SVWN kent een college dat bestaat uit twee personen die als voorzitter van de bezwaarcommissie kunnen fungeren: de heer mr. A. (Aniel) Pahladsingh en de heer mr. dr. A.H. (Ton) Lamers. De Raad van Toezicht heeft beiden in 2019 herbenoemd voor een periode van drie jaar. Eind 2019 heeft de heer Pahladsingh kenbaar gemaakt zijn lidmaatschap te willen beëindigen. In 2019 zijn geen bezwaarschriften ingediend.

¹ Een adviescommissie voor de bezwaarschriften als bedoeld in artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht.

2. VERSLAG VAN DE RAAD VAN TOEZICHT

Terugblik 2019

De Raad van Toezicht heeft in 2019, in goed overleg met de bestuurder, vooral aandacht besteed aan:

- de strategische koers van de stichting en ontwikkelingsrichting van het visitatie-instrument
- de evaluatie van het visitatiestelsel en van SVWN in opdracht van de minister. De voorzitter en vicevoorzitter hebben elk een gesprek gevoerd met de evaluatoren. Ook was de RvT betrokken bij de standpuntbepaling over en reactie van SVWN op de concept- en definitieve rapportages en heeft die met de oprichters besproken
- actuele ontwikkelingen zoals de evaluatie van de herziene Woningwet en de opvattingen van de oprichters
- praktijkervaringen met de vernieuwde visitatiemethodiek
- voortgang visitatie-experimenten
- accreditatie visiterende bureaus (openbaar-gezagtaak SVWN) en uitvoering visitaties
- afspraken met de Autoriteit woningcorporaties
- financiële zaken (weerstandsvermogen, bestemmingsreserve, meerjarenbegroting en scenario's) en kwartaalrapportages
- risicomanagement, in het bijzonder mogelijke gevolgen van de evaluatie van het visitatiestelsel (wettelijke verplichting en aanwijzing SVWN)
- tarieven 2020 (conform systematiek die besproken en vastgesteld is met oprichters)
- afscheid mw. dr. ir. I. (Ineke) Mastenbroek (lid en vicevoorzitter RvT tot 1 september 2019)
- aanwijzing van drs. S.J.L. (Bas) van der Velde als nieuwe vicevoorzitter
- werving, selectie en benoeming van een nieuw lid, mw. drs. S.J.J.M. (Sabine) Muijers MMC (per 1 september 2019), benoemd op voordracht van Aedes
- herbenoeming N.T. (Nathan) Stukker MSc (lid), vanwege het aflopen van de eerste zittingstermijn, met instemming van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (per 1 november)
- overleg met de oprichters, voor- en nabespreking daarvan
- vaststelling procedure werving en selectie nieuwe leden College van Deskundigen, te starten in 2020
- vaststelling jaarrekening 2018 en begroting 2020.

Vergaderingen

In 2019 kwam de Raad van Toezicht vier keer voor een reguliere vergadering bijeen, te weten op:

- 7 maart 2019
- 11 juni 2019
- 22 september 2019
- 2 december 2019.

Ook waren de leden van de Raad van Toezicht aanwezig bij een bijeenkomst begin februari 2019, georganiseerd voor de personen die direct aan SVWN zijn verbonden en de visiterende bureaus. Doel hiervan was om elkaar (beter) te leren kennen en stil te staan bij de vernieuwde methodiek en de ontwikkelingen rond het visitatiestelsel.

Overleg met oprichters

De Raad van Toezicht heeft, samen met de directeur-bestuurder, op 12 september 2019 overleg gevoerd met de vertegenwoordigers van de vijf oprichters van de stichting. Bij dat overleg was ook het hoofd Toezicht van de Autoriteit woningcorporaties aanwezig. Tijdens dit 'oprichteroverleg' zijn onder meer de volgende onderwerpen besproken:

- de resultaten van de evaluatie van de Woningwet (onder regie van BZK)
- doel en hoofdlijnen van de nieuwe visitatiemethodiek, eerste praktijkervaringen
- stand van zaken visitatie-experimenten: tussentijdse resultaten en ervaringen
- actuele ontwikkelingen bij de oprichters.

De oprichters zijn geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld commentaar te geven op het profiel van een nieuw lid van de Raad van Toezicht SVWN en de daarbij te volgen procedure. Ook heeft de voorzitter van de RvT, deels samen met de directeur-bestuurder, afzonderlijk overleg gevoerd met bestuurders van enkele van de oprichters en met de directeur van de Autoriteit woningcorporaties.

Samenstelling

De Raad van Toezicht van SVWN bestaat uit vier leden en een voorzitter. Vier van de vijf worden, conform de statuten, benoemd op voordracht van één van de oprichtende partijen (Aedes, VNG, VTW en Woonbond), één lid is zonder voordracht benoemd. In 2019 was de samenstelling als volgt:

- ir. G.C.F.M. (Staf) Depla (voorzitter), zonder voordracht benoemd
- mw. dr. ir. I. (Ineke) Mastebroek (vicevoorzitter), benoemd op voordracht van Aedes vereniging van woningcorporaties (tot 1 september 2019)
- mw. drs. S.J.J.M. (Sabine) Muijrs MMC, benoemd op voordracht van Aedes vereniging van woningcorporaties (per 1 september 2019)
- N.T. (Nathan) Stukker MSc (lid), benoemd op voordracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (herbenoemd per 1 november 2019)
- drs. S.J.L. (Bas) van der Velde (lid), benoemd op voordracht van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW)
- dr. W.P. (Wouter) Beekers (lid), benoemd op voordracht van de Nederlandse Woonbond.

Rooster van aftreden en mutaties

De Raad van Toezicht werkte in 2019 met het volgende rooster van aftreden:

Naam	Voordracht	Start 1 ^e termijn	Einde 1 ^e termijn	Einde 2 ^e termijn
ir. G.C.F.M. Depla	-	03-12-2018	03-12-2022	
mw. dr. ir. I. Mastenbroek	Aedes	01-09-2011	01-09-2015	01-9-2019
mw. drs. S.J.J.M. Muijers MMC	Aedes	01-09-2019	01-09-2023	
N.T. Stukker MSc	VNG	01-11-2015	01-11-2019	01-11-2023
dr. W.P. Beekers	Woonbond	01-06-2017	01-06-2021	
drs. S.J.L. van der Velde	VTW	01-01-2018	01-01-2022	

Na het vertrek van mevrouw Mastenbroek heeft de Raad van Toezicht de heer Van der Velde uit zijn midden aangewezen als vicevoorzitter.

(Neven)functies leden Raad van Toezicht

(Neven)functies ir. G.C.F.M. Depla:

- Strategisch Advies en Interim Management
- Voorzitter Mijnraad
- Voorzitter Raad van Commissarissen TWICE BV (Eindhoven)
- Voorzitter van Start Foundation
- Lid raad van commissarissen Eindhoven Engine.

(Neven)functies mevrouw dr. ir. I. Mastenbroek:

- Directeur van Ontwikkelingsmaatschappij Flevoland, tot 1 april 2019
- Eigenaar van IMagribusiness-advies
- Lid van het Bestuur van de Stichting ERF (Exploitatie Reservegronden Flevoland)
- Lid Raad van Toezicht Stichting Hemus
- Lid Raad van Toezicht van Aeres Group
- Lid Raad van Toezicht van de Raad voor de Accreditatie
- Lid bestuur Stichting Administratiekantoor FleXentral.
- Voorzitter Raad van Advies SKAL Biocontrole per 1 sept 2019.

(Neven)functies mevrouw drs. S.J.J.M. Muijers MMC:

- Directeur Bartiméus sector wonen (tot 1-11-2019)
- Directeur Stichting Klachten en Geschillen Zorgverzekeringen (vanaf 1-11-2019).

(Neven)functies N.T. Stukker MSc:

- Wethouder gemeente Apeldoorn
- Lid sociale pijler G40 (5 dagen per jaar)
- Lid bestuurlijke themagroep Wmo, Jeugd en Passend Onderwijs G40 (8 dagen per jaar)
- Lid bestuurlijke werkgroep Woningmarkt G40 (2 dagen per jaar)
- Lid Bestuurlijk Overleg Woonkeus Stedendriehoek (2 dagen per jaar)
- Voorzitter Platform Oost van de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG) (4 dagen per jaar)
- Voorzitter Overleg Stedendriehoek van de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG) (2 dagen per jaar)

- Comité van Aanbeveling Werkgroep Gedenksteden Apeldoorn (1 dag per jaar)
- Comité van Aanbeveling Hospice Apeldoorn (1 dag per jaar)
- Ambassadeur "SamenLoop voor Hoop" Apeldoorn.

(Neven)functies dr. W.P. Beekers:

- Directeur Wetenschappelijk Instituut ChristenUnie
- Curatorium Stichting De Honderd Guldenreis (onbezoldigd)
- Lid Raad van Toezicht Stichting Exodus Zuid-Holland (onbezoldigd).

(Neven)functies drs. S.J.L. van der Velde:

- Partner Rijnconsult BV
- Lid Raad van Advies van het Centrum Indicatiestelling Zorg
- Bestuurslid/Penningmeester Nederlandse Vereniging Tegen de Vallende Ziekte.

Vergoeding

De leden van de RvT ontvangen een jaarlijkse vergoeding. Deze bedroeg in 2019 € 3.898 (excl. reiskosten). De vergoeding voor de voorzitter bedroeg € 5.847 (excl. reiskosten). De vergoeding van mevrouw Mastenbroek en mevrouw Muijers is naar rato van hun aanstelling in 2019 berekend. Reiskosten zijn op declaratiebasis vergoed.

3. JAARREKENING 2019

Balans per 31 december 2019

(na resultaatbestemming)

ACTIVA	31 december 2019		31 december 2018	
	€	€	€	€
Materiële vaste activa (1)				
Inventaris		1.217		2.111
Financiële vaste activa (2)				
Overige vorderingen		-		5.431
Vorderingen (3)				
Debiteuren	40.974		48.779	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	10.886		9.228	
Overige vorderingen	2.662		2.662	
Overlopende activa	3.428		2.458	
		57.950		63.127
Liquide middelen (4)		774.248		605.313
		833.415		675.982

PASSIVA	31 december 2019		31 december 2018	
	€	€	€	€
Stichtingsvermogen (5)				
Overige reserves	546.565		546.565	
Bestemmingsreserves	200.995		61.227	
		747.560		607.792
Kortlopende schulden (6)				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	8.454		8.747	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	33.855		6.239	
Overlopende schulden en passiva	43.546		53.204	
		85.855		68.190
		833.415		675.982

Staat van baten en lasten over 2019

		Werkelijk 2019	Begroting 2019	Verschil 2019	Werkelijk 2018
		€	€	€	€
Baten					
Opbrengsten	(7)	707.638	679.900	27.738	645.056
Lasten					
Werk derden	(8)	247.459	294.000	-46.541	251.757
Personeelslasten	(9)	166.490	171.500	-5.010	162.279
Huisvestingslasten	(10)	15.504	15.500	4	15.218
Exploitatiekosten	(11)	16.035	20.000	-3.965	16.319
Kantoorkosten	(12)	17.364	18.000	-636	23.219
Algemene kosten	(13)	70.735	99.450	-28.715	97.914
Afschrijvingen		894	1.000	-106	910
Financiële baten en lasten	(14)	509		509	455
		534.990	619.450	-84.460	568.071
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		172.648	60.450	112.198	76.985
Belastingen	(15)	-32.880	-4.508	-28.372	-15.758
Saldo van baten en lasten		139.768	55.942	83.826	61.227
Bestemming van het saldo van de baten en lasten					
Mutatie bestemmingsreserve visitatiecyclus		139.768	55.942	83.826	61.227
Saldo van baten en lasten		139.768	55.942	83.826	61.227

Het positieve saldo van baten en lasten is meer dan het begrote saldo. Enerzijds waren de inkomsten uit de vierjaarlijkse corporatiebijdragen iets meer dan begroot, vooral door een grotere gemiddelde bezitsomvang van gevisiteerde corporaties. Anderzijds waren de kosten van inzet derden, advies en ontwikkeling & onderzoek lager dan begroot. Op verzoek van visiterende bureaus en stakeholders heeft SVWN begin 2019 pas op de plaats gemaakt met de ontwikkeling van visitatie, nadat in december 2018 de flink vernieuwde methodiek was gepresenteerd. Bovendien wilde SVWN de resultaten van de externe evaluatie afwachten; die verschenen echter niet in juni, maar pas in november 2019.

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland zijn gericht op het ontwikkelen en in stand houden respectievelijk borgen van een geobjectiveerd en onafhankelijk stelsel van visitaties voor woningcorporaties in Nederland.

Vestigingsgegevens

Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (statutaire zetel Utrecht, geregistreerd onder KvK-nummer 30265910) is gevestigd op de Weg der Verenigde Naties 1 te Utrecht.

Jaarrekeningregime

Deze jaarrekening is overeenkomstig Rijk C1 Kleine organisaties zonder winststreven opgesteld.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR HET OPSTELLEN VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs, tenzij anders vermeld. Baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Winsten worden slecht opgenomen voor zover ze op de balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het boekjaar worden verwerkt als zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Pensioenverplichtingen aan werknemers

Het pensioen is ondergebracht bij het pensioenfonds voor de woningcorporaties, SPW. Per 31 december 2019 bedraagt de dekkingsgraad 110,7%; die ligt daarmee boven het minimumniveau van 104,3%.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de verwachte gebruiksduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Financiële vaste activa / Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde, tenzij de kostprijs afwijkt van de nominale waarde. In dat geval wordt de vordering gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Afwijkingen tussen de kostprijs en de nominale waarde kunnen onder meer ontstaan door (dis)agio of transactiekosten. Indien nodig wordt rekening gehouden met bijzondere waardeverminderingen, waaronder voorzieningen voor oninbaarheid. Latente belastingvorderingen worden slechts gewaardeerd voor zover er naar verwachting voldoende toekomstige belastbare winst zal zijn om ze te realiseren.

Latente belastingvorderingen worden berekend op basis van de meest recente wettelijk vastgestelde belastingtarieven en gewaardeerd op nominale waarde.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde of, als beperkingen in de vrije beschikbaarheid daartoe aanleiding geven, op een lagere waarde.

Kortlopende schulden

Schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde, tenzij de waarde bij het ontstaan van de schuld afwijkt van de nominale waarde. In dat geval wordt de schuld gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Afwijkingen tussen de kostprijs en de nominale waarde kunnen onder meer ontstaan door (dis)agio of transactiekosten.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil van de op het verslagjaar betrekking hebbende baten en lasten met inachtneming van de hiervoor genoemde waarderingsgrondslagen. Lasten die hun oorsprong vinden in het verslagjaar worden in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Opbrengsten

Onder opbrengsten wordt verstaan de opbrengsten uit jaarlijkse bijdragen, visitatiebijdragen en levering van diensten, onder aftrek van over deze omzet geheven belastingen. Over de jaarlijkse contributie is de stichting geen omzetbelasting verschuldigd. De opbrengsten worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd. Voor de visitatiebijdrage is dit het moment waarop de visitatie door het geaccrediteerde bureau wordt gestart.

Bestedingen doelstellingen

De bestedingen in het kader van de doelstellingen worden verantwoord in het jaar dat zij zijn toegezegd of, voor zover dit niet bij toezegging het geval is, in het jaar dat de omvang van de verplichting betrouwbaar kan worden vastgesteld. Voorwaardelijke verplichtingen worden verantwoord in het jaar waarin vast komt te staan dat aan de voorwaarden zal worden voldaan.

Afschrijvingen

De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de verkrijgingsprijs, op basis van de verwachte gebruiksduur, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Financiële lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

Vennootschapsbelasting

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen de geldende tarieven over het resultaat voor belastingen volgens de staat van baten en lasten, rekening houdende met (permanente) verschillen tussen de fiscale winstberekening en de winstberekening volgens de jaarrekening.

Toelichting op de balans per 31 december 2019

1. Materiële vaste activa

	Inventaris
	€
Boekwaarde per 1 januari 2019	
Aanschafwaarde	10.367
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-8.256
	2.111
Mutaties	
Investeringen	-
Afschrijvingen	-894
	-894
Boekwaarde per 31 december 2019	
Aanschafwaarde	10.367
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-9.150
	1.217
Afschrijvingspercentages	
Inventaris	20%

2. Financiële vaste activa

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Latente belastingvorderingen		
Stand per 1 januari	5.431	21.189
Mutaties	-5.431	-15.472
Mutatie i.v.m. tariefwijziging vennootschapsbelasting		-286
Stand per 31 december	-	5.431

3. Vorderingen

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Debiteuren		
Debiteuren	40.974	48.779
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	10.886	9.228
Overige vorderingen		
Waarborgsommen	2.662	2.662
Betreft huurpand "HNK", Weg der Verenigde Naties 1, Utrecht		
Overlopende activa		
Rente	459	490
Huur	1.326	1.268
Diversen	1.643	700
	3.428	2.458

4. Liquide middelen

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Rabobank, rekening-courant	395	175
Rabobank, spaarrekening	245.791	200.776
ING Bank, rekening-courant	27.579	40.597
ING Bank, spaarrekening	200.000	163.969
ING Bank, spaarrekening	983	-
ABN AMRO, rekening-courant	-	196
ABN AMRO, spaarrekening	-	199.600
ASN Bank, rekening-courant	299.500	-
	774.248	605.313

De per 31 december 2019 aanwezige liquide middelen staan de stichting ter vrije beschikking.

5. Stichtingsvermogen

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	546.565	546.565
Resultaatbestemming boekjaar	-	-
Stand per 31 december	546.565	546.565

Zie staat van baten en lasten voor de bestemming van het saldo baten en lasten.

	31-12-2019	31-12-2018
Bestemmingsreserve visitatiecyclus		
Stand per 1 januari	61.227	-
Resultaatbestemming boekjaar	139.768	61.227
Stand per 31 december	200.995	61.227

Conform het risicomanagementbeleid van de stichting wordt het saldo van baten en lasten uit 2019 ad € 139.768 toegevoegd aan de bestemmingsreserve visitatiecyclus. Door de ongelijkmatige spreiding van het aantal visitaties over de vierjarige visitatiecyclus kent SVWN een grote fluctuatie in de inkomsten uit visitatiebijdragen, terwijl het kostenniveau overwegend stabiel is. Het hoge inkomstenniveau van 2018 (€ 645.056) en 2019 (€ 707.638) wordt zo benut om het lage niveau van inkomsten in de jaren daarna te kunnen opvangen (verwacht in 2020: € 459.325; in 2021: € € 381.900).

6. Kortlopende schulden

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	8.454	8.747
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	4.264	4.145
Pensioen	2.142	2.094
Vennootschapsbelasting	27.449	-
	33.855	6.239
Overlopende schulden en passiva		
Accountantskosten	7.500	7.500
Werk derden	24.725	32.599
Vakantiegeldverplichting	4.821	4.690
Overige overlopende passiva	6.500	8.415
	43.546	53.204

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Meerjarige financiële verplichtingen

Per 1 januari 2016 is er met NSI HNK B.V. een huurovereenkomst afgesloten voor de kantoorruimte MO 0.4 gelegen in het HNK gebouw te Utrecht aan de Weg der Verenigde Naties 1. Het huurcontract wordt voortgezet voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van een maand. De jaarlast bedraagt € 15.504.

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2019

7. Opbrengsten

	2019	2018
	€	€
Jaarlijkse accreditatiefee	56.900	55.725
Bijdrage bij visitatie	477.780	412.010
Jaarlijkse contributie	157.633	159.303
Masterclass	14.375	12.250
Huurdersbijeenkomst	950	5.768
	707.638	645.056

In 2019 hebben de vijf geaccrediteerde bureaus elk een accreditatiefee van € 11.380 betaald, wat resulteerde in een totaalbedrag van € 56.900. Er zijn 107 corporaties in 2019 met een visitatie gestart (2018: 97; 2017: 38; 2016: 51). Van 111 corporaties is in 2019 de vierjaarlijkse bijdrage ontvangen (10 corporaties zijn in 2018 gestart en van 6 corporaties wordt de betaling in 2020 verwacht. Er zit enige tijd tussen start- en betaaldatum). De gemiddelde betaalde bijdrage aan SVWN per visitatie bedroeg € 4.304 (2018: € 4.736). De jaarlijkse contributie werd voldaan door 299 corporaties. Voor corporaties met meer dan 1.000 vhe was de bijdrage € 569 in 2019, voor corporaties met minder dan 1.000 vhe € 285. Het totale bedrag aan jaarlijkse bijdragen 2019 kwam hiermee op € 157.633. De corporaties die niet aan het jaarlijkse betalingsverzoek hebben voldaan zijn gespecificeerd in bijlage 3.

8. Werk derden

	2019	2018
	€	€
Inhuur beleidsadviseurs	189.372	204.051
Inhuur secretariaat	28.822	33.268
Accreditatiecommissie	13.700	6.661
College van Deskundigen	6.300	6.220
Overige inhuur en uitzendkrachten	9.265	1.557
	247.459	251.757

De kosten voor de inhuur van beleidsadviseurs waren lager dan in 2018, vooral omdat de kosten in 2018 hoog waren vanwege de inspanningen voor de vernieuwing van de visitatiemethodiek. De kosten voor inhuur van secretariaat blijken de afgelopen jaren structureel lager te zijn, vooral dankzij automatisering van het facturatieproces. De Accreditatiecommissie voerde in 2019 bij twee bureaus onderzoek uit voor een reguliere herbeoordeling (2018: 1).

9. Personeelslasten

	2019	2018
	€	€
Salaris directeur	110.562	108.540
Sociale lasten	10.920	10.604
Pensioenlasten	18.595	18.097
Overige vergoedingen (incl. autokosten)	4.657	3.555
	144.734	140.796
Vergoeding RvT	21.756	21.483
	166.490	162.279

In 2019 was bij de stichting 1 personeelslid (0,9 fte) - de directeur-bestuurder in dienst. De Raad van Toezicht stelt de bezoldiging van de directeur-bestuurder vast. Het vaste brutosalaris van de directeur-bestuurder bedroeg over 2019 (inclusief vakantiegeld) € 110.562. Voor de verantwoording voor de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) wordt verwezen naar bijlage 2.

10. Huisvestingslasten

	2019	2018
	€	€
Huur onroerend goed	15.504	15.218

11. Exploitatiekosten

	2019	2018
	€	€
Huur zaal en inventaris	16.035	16.319

12. Kantoorkosten

	2019	2018
	€	€
Automatiseringskosten	10.458	7.170
Kantoorkosten	3.977	3.556
Promotiekosten	2.929	12.493
	17.364	23.219

13. Algemene kosten

	2019	2018
	€	€
Accountantskosten	7.500	7.500
Administratieve dienstverlening	22.227	21.701
Advieskosten	3.650	21.362
Verzekeringen	430	389
Ontwikkeling en onderzoek	36.714	46.450
Parkeerkosten	214	277
Overige algemene kosten	-	235
	70.735	97.914

De kosten voor ontwikkeling en onderzoek hadden betrekking op de begeleiding van de visitatie-experimenten, analyses van de resultaten van uitgevoerde visitaties en analyses ten behoeve van de evaluatie van het visitatiestelsel in opdracht van het ministerie van BZK.

14. Financiële baten en lasten

	2019	2018
	€	€
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente deposito	474	580
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Rente en kosten rekening-courant bankiers	-806	-911
Rente en kosten Belastingdienst	-177	-124
	-983	-1.035

15. Belastingen

	2019	2018
	€	€
Vennootschapsbelasting	-27.449	-
Mutatie actieve belastinglatentie	-5431	-15.758
	-32.880	-15.758

4. OVERIGE TOELICHTING

Vermogen

In artikel 4 van de statuten staat het volgende vermeld over het gevormde vermogen:

- a. inkomsten die de stichting verwerft door middel van de inning van tarieven, die door de stichting aan woningcorporaties in rekening worden gebracht voor uitgevoerde visitaties;
- b. inkomsten inzake de verrichte accreditatiewerkzaamheden bij organisaties die voor accreditatie in aanmerking wensen te komen en organisaties die geaccrediteerd zijn;
- c. inkomsten inzake andere door de stichting verrichte (advies- en/of voorlichtings-) werkzaamheden;
- d. subsidies;
- e. giften;
- f. legaten en hetgeen door erfstelling verkregen wordt; en
- g. andere baten.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

Ondertekening van de jaarrekening

Utrecht, 9 maart 2020

Bestuur:

drs. S.J.L. van der Velde
(tijdelijk waarnemer bestuurstaken)

Raad van Toezicht:

ir. G.C.F.M. Depla
(voorzitter)

dr. W.P. Beekers

mw. drs. S.J.J.M. Muijers MMC

N.T. Stukker MSc

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan het bestuur en de Raad van Toezicht van
Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland
Weg der Verenigde Naties 1
3527 KT UTRECHT

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2019

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2019 van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland te Utrecht gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland per 31 december 2019 en van het resultaat over 2019 in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving C1, voor “kleine organisaties zonder winststreven” (RJkC1), de bepalingen van en krachtens de Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2019;
2. de staat van baten en lasten over 2019; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen, en de bepalingen van en krachtens de Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie “Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening”.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige toelichting;
- bijlage 1: Verantwoording ZBO-taak 2019;
- bijlage 2: WNT-verantwoording 2019;
- bijlage 3: Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2019 niet hebben betaald.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van de Richtlijn voor de jaarverslaggeving C1, voor “kleine organisaties zonder winststreven” (RJKC1), de bepalingen van en krachtens de Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen vereist is.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige toelichting in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving C1, voor “kleine organisaties zonder winststreven” (RJKC1), de bepalingen van en krachtens de Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving C1, voor “kleine organisaties zonder winststreven” (RJKC1), de bepalingen van en krachtens de Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de stichting in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de stichting te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan de stichting haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van toezicht is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de stichting.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

1. het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;

2. het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
3. het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
4. het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de stichting haar continuïteit niet langer kan handhaven;
5. het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
6. het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de met governance belaste personen onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Nieuwegein, 9 maart 2020

AREP Accountants en belastingadviseurs B.V.

Was getekend:

Mr. A.H. van Engelen RA

NAV2020-8

BIJLAGE 1:

Verantwoording ZBO-taak 2019 **Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland**

Aanwijzingsbesluit

Per 1 juli 2015 heeft de Minister voor Wonen en Rijksdienst de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland aanwezen als onafhankelijke instantie, bedoeld in artikel 53a, eerste lid, van de Woningwet¹. Uit het aanwijzingsbesluit en de wettelijke taak vloeit voort dat de stichting valt onder de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen, en wel voor de (deel)taak van het 'aanwijzen van deskundige instanties', dat wil zeggen de accreditatie van bureaus die visitaties mogen uitvoeren bij woningcorporaties.

Op grond van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen moet SVWN een afzonderlijke administratie bijhouden 'ter zake van de wettelijke taken en werkzaamheden' en in haar jaarrekening die taken en werkzaamheden afzonderlijk verantwoorden. De jaarrekening moet voor 15 maart zijn opgesteld en aan de minister worden gestuurd. Ook moet SVWN voldoen aan verplichtingen uit de Archiefwet; in 2019 deden zich op dit gebied geen bijzonderheden voor.

Basis voor kostentoerekening

Op 30 november 2015 heeft de Raad van Toezicht de systematiek van kostentoerekening voor de wettelijk taak (accreditatie) vastgesteld. De toerekening is gebaseerd op de identificatie van de specifieke werkzaamheden die verbonden zijn aan deze taak. Deze werkzaamheden betreffen:

1. beoordelingsprocedure: beoordeling door de accreditatiecommissie van bureaus die willen worden en - in het kader van controle - van bureaus die al geaccrediteerd zijn;
2. steekproefsgewijze toetsing van (concept-) visitatierapporten en correspondentie daarover (o.m. beoordelingsbrieven) met geaccrediteerde bureaus; deze werkzaamheden behoren zowel tot de accreditatietaak (toezien op kwaliteit geaccrediteerde bureaus) als tot de taak van de borging, instandhouding en ontwikkeling van de visitatiemethodiek;
3. advies, coördinatie en overleg: onder meer juridisch advies over accreditatiebepalingen, coördinatie en overleg met geaccrediteerde bureaus en intern;
4. inzet secretariaat voor de accreditatietaak;
5. werkzaamheden voor de accreditatietaak door de directeur-bestuurder: accreditatiebeslissingen, jaarlijkse evaluatiegesprekken met geaccrediteerde bureaus in het kader van monitoring van de accreditatie, ontwikkeling accreditatietaak (reglementen, beoordelingskader), in- en extern overleg, verantwoording
6. boekhouding, financiële verantwoording en accountantscontrole voor de accreditatietaak.

¹ Besluit van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 26 juni 2015, nr. 2015-0000319404; Aanwijzingsbesluit Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

De Raad van Toezicht heeft bepaald dat de kosten van de steekproefsgewijze toetsing van (concept-) visitatierapporten voor 50% toegerekend moeten worden aan de accreditatietaak en voor 50% aan de tot de andere taken van SVWN (in het bijzonder de taak van borging en ontwikkeling van de visitatiemethodiek; de toetsing genereert feedback die o.m. wordt verwerkt in FAQ's en periodieke aanpassing van de methodiek.

De kosten van de inzet van de directeur-bestuurder voor de wettelijke taak worden, op grond van een inschatting (gebaseerd op ervaring en urenregistratie) naar rato toegerekend. Op grond van ervaring, bestede uren in de tweede helft van 2015 en verwachtingen voor de komende jaren heeft de Raad van Toezicht dit aandeel vastgesteld op 25%. Dat betekent dat 25% van de werktijd en daarmee de salariskosten worden toegerekend aan de wettelijke taak (accreditatie).

Voor de komende jaren worden de uitgaven voor de accreditatietaak begroot op gemiddeld ca. € 99.000 euro per jaar (rekening houdend met wegval uitgaven voor juridisch advies (in 2015 en 2016) in verband met de nieuw zbo-status). Per jaar zal dat variëren, onder meer afhankelijk van het aantal accreditatiebeoordeling (vanwege aflopen termijnen geaccrediteerde bureaus) en het aantal visitaties (consequenties voor werkzaamheden voor toetsing visitatierapporten).

Kosten wettelijke taak (accreditatie) 2019

	2019	2018
	€	€
Beoordeling door accreditatiecommissie	13.700	6.661
Steekproefsgewijze toetsing visitatierapporten (50%)	45.050	40.126
Advies, coördinatie en overleg in- en extern	2.000	4.190
Secretariaat	1.000	1.000
Inzet directeur-bestuurder (25%)	36.183	34.310
Financiële verantwoording en accountant	3.000	3.000
	100.933	89.287

De accreditatiecommissie heeft in 2019 bij twee bureaus een accreditatiebeoordeling uitgevoerd in verband met het aflopen van de accreditatietermijn (2018: 1). Daarnaast heeft de accreditatiecommissie op verzoek van de directeur-bestuurder geadviseerd over twee specifieke situaties die betrekking hadden op een verandering van eigendomssituatie bij een bureau en de onafhankelijkheid.

Het aantal visitaties in 2019 was iets lager dan in 2018, maar omdat visitatiebureaus moesten werken met de vernieuwde visitatiemethodiek die zich in de praktijk nog moest 'zetten', vielen de kosten van de steekproefsgewijze toetsing van (concept-) visitatierapporten hoger uit dan in het voorgaande jaar.

De secretariaatskosten voor de accreditatietaak zijn buitengewoon bescheiden en betreffen voornamelijk het maken van afspraken voor de evaluatiegesprekken met geaccrediteerde bureaus en correspondentie over de betaling van de accreditatiefee. De kosten van financiële verantwoording en accountant zijn gebaseerd op een schatting.

Opbrengsten wettelijke taak (accreditatie) 2019

	2019	2018
	€	€
Initiële accreditatiebijdrage	-	-
Jaarlijkse accreditatiebijdrage	56.900	55.725
Bijdrage uit algemene middelen	44.033	33.562
	100.933	89.287

De opbrengsten die specifiek verband houden met de accreditatietaak bestaan uit bijdragen die de visiterende bureaus aan SVWN betalen. Bureaus die zich voor een eerste maal willen laten accrediten betalen een initiële vergoeding (fee) van € 11.380 (tarief 2019). Geaccrediteerde bureaus betalen een jaarlijkse vergoeding (fee) van € 11.380 (tarief 2019). Er waren op 1 januari 2019 vijf geaccrediteerde bureaus. Dat heeft in 2019 geleid tot een totale opbrengst uit jaarlijkse accreditatiebijdragen van € 56.900.

De kosten die zijn gemoeid met de accreditatietaak zijn hoger dan de opbrengsten uit deze specifieke accreditatievergoedingen. Het verschil (ad € 44.033 in 2019) wordt gedekt uit de algemene middelen, die op hun beurt voornamelijk gevoed worden uit (naast accreditatiebijdragen voor visiterende bureaus) bijdragen van de woningcorporaties. Dit is in lijn met de brief van de minister bij het Aanwijzingsbesluit.²

Tarieven

De tarieven die specifiek met de wettelijk taak (accreditatie) samenhangen, betreffen de accreditatiebijdragen door de visiterende bureaus. Voor 2020 worden de accreditatietarieven verhoogd met 2,5%, uitgaande van inflatiecorrectie waarbij 1 augustus als peildatum voor de inflatie (CPI) geldt. De tarieven voor 2020 zijn vastgesteld conform de systematiek die met de oprichters is besproken en vastgesteld (inflatiecorrectie (CPI) met peildatum 1 augustus).

Voor 2020 zijn de tarieven ten opzichte van 2019 als volgt bepaald:

- Initiële accreditatiebijdrage: € 11.665 (2019: € 11.380);
- Jaarlijkse accreditatiebijdrage: € 11.665 (2019: € 11.380).

² Brief minister voor Wonen en Rijksdienst aan de Tweede Kamer d.d. 29 juni 2015, kenmerk 2015-0000319402.

BIJLAGE 2

WNT-verantwoording 2019 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking

Gegevens 2019	
bedragen x € 1	J.J. Koffijberg
Functiegegevens	Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2019	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0.9
Dienstbetrekking?	Ja
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	110.562
Beloningen betaalbaar op termijn	18.595
<i>Subtotaal</i>	<i>129.154</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	194.000
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.
Bezoldiging	129.154
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.
Gegevens 2018	
bedragen x € 1	J.J. Koffijberg
Functiegegevens	Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2018	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0.9
Dienstbetrekking?	Ja
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	108.540
Beloningen betaalbaar op termijn	18.097
<i>Subtotaal</i>	<i>126.637</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	168.000
Bezoldiging	126.637

Toezichthoudende topfunctionarissen

Gegevens 2019			
bedragen x € 1	I. Mastenbroek	N.T. Stukker	W.P. Beekers
Functiegegevens	Lid en Vice-voorzitter	Lid	Lid
Aanvang en einde functievervulling in 2019	01/01 - 01/09	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12

Bezoldiging			
Bezoldiging	2.782	3.898	4.032
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	12.933	19.400	19.400
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Bezoldiging	2.782	3.898	4.032

Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

Gegevens 2018			
bedragen x € 1	I. Mastenbroek	N.T. Stukker	W.P. Beekers
Functiegegevens	Lid	Lid	Lid
Aanvang en einde functievervulling in 2018	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12

Bezoldiging			
Bezoldiging	4.129	3.818	3.923
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	18.900	18.900	18.900

Gegevens 2019			
bedragen x € 1	S.J.L. van der Velde	G.C.F.M. Depla	S.J.J.M. Muijers
Functiegegevens	Lid en Vice-voorzitter	Voorzitter	Lid
Aanvang en einde functievervulling in 2019	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12	01/09 - 31/12
Bezoldiging			
Bezoldiging	3.898	5.847	1.299
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	19.400	29.100	6.467
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Bezoldiging	3.898	5.847	1.299
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Gegevens 2018			
bedragen x € 1	S.J.L. van der Velde	G.C.F.M. Depla	S.J.J.M. Muijers
Functiegegevens	Lid	Lid	Lid
Aanvang en einde functievervulling in 2018	01/01 - 31/12	03/12 - 31/12	-
Bezoldiging			
Bezoldiging	3.885	477	-
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	18.900	2.252	-

BIJLAGE 3

Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2019 niet hebben betaald

Stand per 31 december 2019

L-nr	Naam	Plaatsnaam	VHE's in bezit	Niet betaald sinds
L1666	Stichting Habion	HOUTEN	11.048	2012
L0274	Stichting Woonwenz	VENLO	9.727	2015
L0527	Stichting Trudo	EINDHOVEN	5.892	2018
L1753	Stichting Wetland Wonen Groep	VOLLENHOVE	3.391	2014
L0056	Stichting Woningbouw Achtkarspelen	BUITENPOST	3.069	2010
L0676	Stichting Wonen Zuidwest Friesland	BALK	2.271	2011
L0794	Woningbouwvereniging Anna Paulowna	ANNA PAULOWNA	1.381	2010
L1700	Woningbouwvereniging Beter Wonen	GOEDEREDE	1.298	2010
L1525	Stichting Woningbeheer De Vooruitgang	VOLENDAM	1.162	2010
L2099	Woonstichting De Marken	SCHALKHAAR	1.114	2010
L1501	Charlotte Elisabeth van Beuningen stichting	VUGHT	206	2018
L0338	Bouwvereniging Huis en Hof	ZUIDLAND	22	2010

Door een misverstand over de adressering is de bijdrage van Stichting Standvast Wonen, inmiddels gefuseerd tot Woonwaarts, in 2019 niet voldaan; dit wordt in 2020 gecorrigeerd.