

J A A R V E R S L A G

2020

INHOUD

Voorwoord	3
1. Bestuursverslag	4
2020 in cijfers	4
Aantal uitgevoerde visitaties	4
Doelen	4
Samenwerkingsconvenant	6
Tevredenheidsenquête	7
Deskundigheidsbevordering visitatoren: masterclasses	7
Wat liep er anders?	7
Organisatie	8
2. Verslag van de Raad van Toezicht	10
Terugblik 2020	10
Samenstelling	11
Rooster van aftreden en mutaties	12
3. Jaarrekening 2020	14
4. Begroting	31
5. Overige toelichting	32
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	33
Bijlage 1: Verantwoording ZBO-taak 2020 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland	34
Bijlage 2: WNT-verantwoording 2020 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland	37
Bijlage 3: Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2020 niet hebben betaald	41

VOORWOORD

Het was een bijzonder jaar. Terugblikkend op 2020 ontkomen wij ook niet aan het onderwerp Corona. Naast de grote uitdagingen waar de sector al voor staat kwam daar afgelopen jaar de pandemie bij. De pandemie vroeg ook om aanpassingen in het visitatieproces. Waar in eerste instantie gekozen werd door een aantal corporaties werd gevraagd om uitstel, werd al snel duidelijk dat uitstel niet voldoende zou zijn. Daarop werd besloten dat het visitatieproces (deels) digitaal in te richten. Ook binnen SVWN waren er veranderingen. Jos Koffijberg vertrok per 15 februari 2020 als directeur-bestuurder van de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland. Claudia Siewers nam het stokje van hem over per 15 april 2020.

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. 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 2021 graag voortzetten. Ook bedanken we Hildegard Pelzer en Marja Elsinga voor hun tomeloze inzet voor het visitatiestelsel. Zij hebben acht jaar deel uitgemaakt van het College van Deskundigen en zijn daarmee de grondleggers voor de huidige methodiek.

Ir. Staf Depla
voorzitter Raad van Toezicht SVWN

1. BESTUURSVERSLAG

2020 in cijfers

Visitaties afgerond	48
Cijfer tevredenheid corporaties over visitatie	7,3
Publicaties	5

Legitimiteit en effectiviteit is een belangrijke grondlegger onder het presteren van woningcorporaties. Visitatie geeft inzicht in het maatschappelijk presteren van woningcorporaties en maakt zichtbaar wat de toegevoegde waarde is van de woningcorporatie.

Aantal uitgevoerde visitaties

De visitatiebureaus voeren visitaties uit aan de hand van de Methodiek Maatschappelijke Visitaties Woningcorporaties. Sinds 1 januari 2019 passen zij methodiek 6.0 toe. In 2020 zijn 46 visitaties volgens methodiek 6.0 gestart, waarvan er 38 ook in 2020 zijn afgerond. Een aantal corporaties maakten gebruik van de mogelijkheid om de visitatieplicht met zes maanden uit te stellen. Steekproefsgewijs toetst SVWN de kwaliteit van de visitatierapporten 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.

Doelen

In het jaarplan 2020 stelden we ons verschillende doelen. Na de evaluatie door ABD Topconsult en de ADR Rijksdienst in 2019 is in 2020 verder gevolg gegeven aan de opvolging van aan de aanbevelingen uit de rapporten. We hielden een denksessie met de visiterende bureaus over basis- en plusvisitaties. De bevindingen van deze denksessie worden nog verwerkt. Andere doelen zijn:

→ meer inzicht in publieke waarde (& keuzes)

Visitatie is een krachtig horizontaal verantwoordingsinstrument dat inzicht biedt in de publieke waarde van woningcorporaties.

Tussen 2017 en 2020 zijn twee experimenten rondom reguliere visitaties uitgevoerd bij 17 corporaties en drie bureaus: ‘Vernieuwing Maatschappelijk gesprek’ en ‘De kracht van het lokale woonnetwerk’. Doel van de experimenten is om te onderzoeken hoe visitatie maximaal toegevoegde maatschappelijke waarde kan bieden. Voor corporatie, belanghebbenden en de samenleving als geheel.

De experimenten lieten zien dat een netwerkvisitatie een aanzet geeft tot een inhoudelijke 'netwerkagenda' en een 'verbeteragenda' t.a.v. het functioneren van (de corporatie in) netwerken, doordat alle relevante partijen betrokken zijn, de samenwerking expliciet onderwerp van gesprek is en het accent op (zelf)reflectie en (netwerk-)leren wordt gezet: netwerkvisitatie als interventie in het netwerk en impuls tot samenwerken. Tot slot mag de grotere ervaren betekenis en plezier van 'netwerkvisiteren', met soms onverwachte bijvangsten en persoonlijke leeropbrengsten voor deelnemers niet onvermeld blijven. Op 1 juli 2020 hielden we een evaluatie over de experimenten.

In 2021 start SVWN een tweetal nieuwe experimenten over 'Netwerkvisitatie' en over 'Rijker visiteren met impact'.

→ corporaties leren meer van visitatie

Visitatie heeft een groot leereffect: het geeft inzicht, biedt een spiegel, biedt verrassing, zet aan tot denken.

Een visitatie vraagt een grote inspanning van de woningcorporatie qua voorbereiding en proces. De opbrengsten van een visitatie zijn niet alleen behulpzaam voor de corporatie zelf. Door meerdere visitatierapporten naast elkaar te leggen op het zelfde onderdeel, kan een algemeen beeld gevormd worden van het presteren van corporaties. We brachten een drietal overzichten uit waarin een algemeen beeld wordt gevormd over de cijfers van de verschillende onderdelen van de methodiek:

- Over het onderdeel Governance Visitaties 2019:
Woningcorporaties laten zich eens in de vier jaar visiteren. Een belangrijk onderwerp dat daarin uitgebreid aan de orde komt is de governance: de kwaliteit van de besturing, de maatschappelijke oriëntatie van de Raad van Commissarissen (Intern toezicht in methodiek 5.0) en de wijze waarop een corporatie zich tegenover belanghebbenden verantwoordt. Vernieuwd in methodiek 6.0 is de maatschappelijke oriëntatie van de RvC. Uit de analyse blijkt dat de het overgrote deel van de corporaties een RvC heeft die zich bewust is van zijn maatschappelijke oriëntatie in het lokale netwerk.
- Over het onderdeel Presteren volgens Belanghebbenden:
In een maatschappelijke visitatie krijgen huurders, gemeenten en overige belanghebbenden uitdrukkelijk de gelegenheid zich uit te spreken over het functioneren van de corporatie in de afgelopen vier jaar. Belanghebbenden geven hun oordeel over drie onderwerpen: (1) de maatschappelijke prestaties van de corporatie, (2) de relatie en wijze van communicatie met de corporatie en (3) de invloed op het beleid van de corporatie. Daarnaast kunnen de belanghebbenden verbeterpunten aandragen. Uit de analyse blijkt dat de corporaties en de belanghebbenden elkaar steeds meer weten te vinden.
- Een analyse van 646 maatschappelijke visitaties die sinds 2011 uitgevoerd zijn 'Corporaties in beeld: corporaties blijven zich ontwikkelen en verbeteren':
Het functioneren van woningcorporaties is de afgelopen jaren verbeterd, zo blijkt uit de analyse van 646 maatschappelijke visitaties die sinds 2011 zijn uitgevoerd. De prestaties van de meeste corporaties sluiten goed aan bij de lokale opgaven. De stakeholders zijn over het algemeen steeds meer tevreden over het presteren van en hun relatie met de corporatie, al zijn de huurders kritischer dan de gemeenten en overige stakeholders. Ook de invloed die de belanghebbenden op het beleid van de corporatie wordt steeds hoger gewaardeerd.

Naar aanleiding van een sessie met het Netwerk Bestuurssecretarissen van Aedes publiceerden we een stappenplan voor projectleiders van visitatie.

Ook vernieuwden we in samenwerking met VTW de handreiking voor commissarissen in verband met de komst van methodiek 6.0.

→ meer betrokkenheid huurders & gemeenten

Visitatie wordt actief gebruikt door huurders en gemeenten (als expressiemiddel en als bron van informatie), en andere belanghebbenden.

Na het verschijnen van een visitatierapport wordt de gemeenteraad op de hoogte gebracht van het rapport door SVWN. Om het rapport goed te kunnen begrijpen wordt er in 2021 in samenwerking met VNG een handreiking geschreven voor wethouders, gemeenteambtenaren en gemeenteraadsleden. Het doel van de handreiking is handvaten te geven bij een visitatie van een woningcorporatie en het gebruik van visitatierapporten te vergroten.

→ meer zicht op het netwerk

Speerpunt: visitatie biedt inzicht in het functioneren van de corporatie in netwerken, daaronder in elk geval de 'lokale driehoek'.

SVWN heeft prof. mr. dr. J.A. (Hans) de Bruijn van de Technische Universiteit Delft gevraagd om samen met dr. J.J. (Jos) Koffijberg MPA van De Galan Groep een onderzoek uit te voeren naar het functioneren van de 'lokale driehoek wonen', op basis van de bevindingen uit uitgevoerde 'maatschappelijke visitaties woningcorporaties' en de ervaringen van visitatoren. De 'lokale driehoek' is de aanduiding voor het overleg en de samenwerking tussen gemeente, woningcorporatie en huurdersorganisatie rond beleid en prestaties op het gebied van de lokale volkshuisvesting. Het gaat in het onderzoek om het schetsen van een kwalitatief beeld vanuit een bestuurskundig perspectief over de dynamiek in de lokale driehoek tussen corporatie, huurdersorganisatie en gemeente. Het overleg en de verhoudingen tussen gemeente, corporatie en huurders worden gezien als een netwerk, dat op zijn beurt ook weer verweven is met tal van andere netwerken. De lokale driehoek is bedoeld om woningcorporaties – door het ontbreken van een 'derde macht' - te stimuleren hun vermogen optimaal in te zetten). Dit vraagt onderhandelingen met gemeenten en huurdersorganisatie. De Indicatieve bestedingsruimte (IBW) en visitatie zijn hierbij instrumenten om de informatiepositie van gemeenten en huurders te versterken. Deze systematiek is in 2015 in de Woningwet opgenomen. In 2018 volgde een evaluatie. Belangrijkste conclusie: per saldo is de positie van gemeenten en huurders versterkt.

De resultaten van deze eerste analyse is besproken in twee ronde met een vertegenwoordiging van corporatiebestuurders, huurdersorganisatie, wethouders en visitatoren. De bevindingen van de onderzoekers worden verwerkt in een essay dat in 2021 zal verschijnen.

Samenwerkingsconvenant

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) en de SVWN sloten op 31 augustus 2020 een samenwerkingsconvenant. In het convenant staan afspraken over het benutten van elkaars gegevens, de planning van toezichts- en visitatie-activiteiten, de taakverdeling en de manier waarop

uitwisseling van informatie plaatsvindt. Gebruik maken van elkaars openbare informatie en inzichten is daarbij het uitgangspunt. Met het sluiten van het convenant behoren dubbelingen tussen het toezicht van de Aw en de visitatie van SVWN tot het verleden. De Aw en SVWN zijn in contact over de pilot Volkshuisvestelijk belang, zodat in de toekomst geen nieuwe dubbelingen ontstaan.

Tevredenheidsenquête

Sinds medio 2011 ontvangen alle woningcorporaties na afronding van hun visitatie een enquête van SVWN. Daarin wordt de corporatie gevraagd naar zijn ervaringen met het bureau, de visitatiecommissie en het opgeleverde rapport.

Deze vragenlijst is in de loop der jaren met enkele vragen uitgebreid en ook weer ingekrompen. Inmiddels hebben 428 corporaties de enquête ingevuld en teruggestuurd. De laatste jaren krijgen we van ongeveer 60% van de corporaties respons.

Uit de enquête blijkt dat 54% van de corporaties het besef van regionale aspecten van belang vindt bij het selecteren van een bureau. Van het rapport vindt 71% de aanbevelingen, conclusies en verbeterpunten het belangrijkste onderdeel. Daarnaast vindt 51% het belangrijk dat een corporatie ervan kan leren en 49% dat er een onafhankelijk oordeel wordt gevormd. Corporaties waarderen het betaalde bedrag aan het bureau en de geleverde prestatie met een 7,1. Slechts 81% bespreekt het rapport met stakeholders.

De invoering van methodiek 6.0 wordt goed gewaardeerd door de corporaties. De corporaties zijn gevraagd om een beoordeling te geven over de meest in het oog springende vernieuwingen. Het ontdoen van de methodiek van doublures met de toezichthouders wordt door de corporaties met een 7,6 beoordeeld. Met een 8 wordt het uitgaan van de lokale prestatieafspraken het best gewaardeerd. De overige vernieuwingen worden gemiddeld beoordeeld met cijfers tussen de 7,3 en 7,6.

Deskundigheidsbevordering visitatoren: masterclasses

SVWN werkt aan deskundigheidsbevordering van visitatoren, onder meer via masterclasses. In 2020 hebben we twee masterclasses georganiseerd, waarvan er slechts één doorgang heeft kunnen vinden. In de masterclass van juni 2020 gaf prof. dr. J. (Johan) Conijn inzicht in het onderdeel Presteren naar Vermogen. De masterclass in november over het Ongezegde in de boardroom vanuit het perspectief van visitatie door dr. M. (Marilieke) Engbers kon helaas geen doorgang vinden door strengere regels vanwege corona.

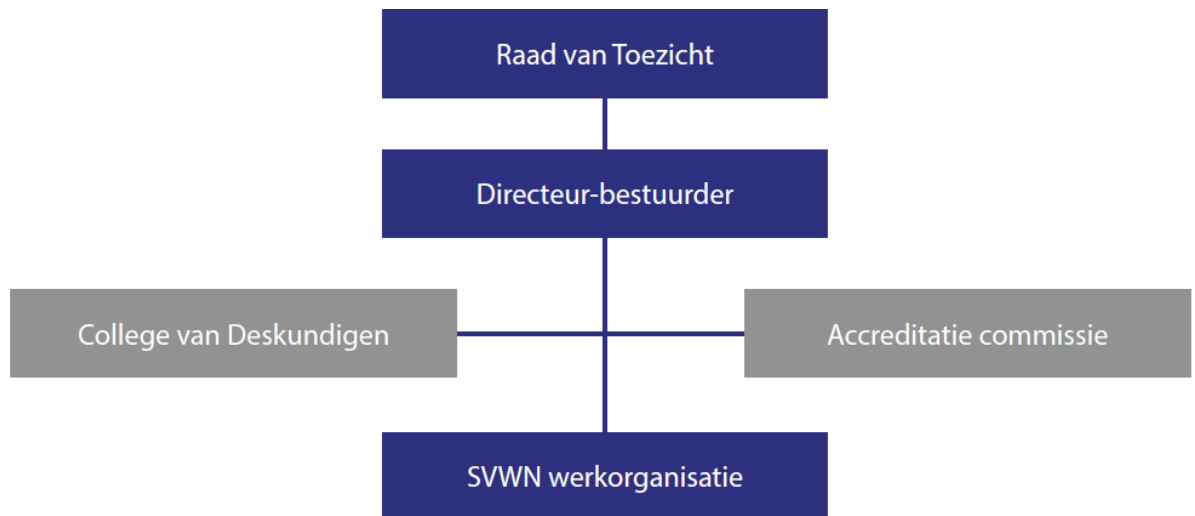
Wat liep er anders?

Net als in de rest van het leven lukt niet alles. Daarom besteden wij ook aandacht aan wat nog niet gelukt is. Ook dat hoort bij de balans.

- De Handreiking voor huurders is nog niet gereed. In 2021 zullen we daar verder aandacht aan besteden.
- Een tweede masterclass voor de visitatoren over het ongezegde in de boardroom in het kader van visitatie kon geen doorgang vinden. Verplaatsing is tot nu niet gelukt omdat voor deze bijeenkomst fysieke aanwezigheid vereist is. In 2021 plannen we deze masterclass opnieuw in.

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.

Tot 15 februari 2020 was dr. J.J. (Jos) Koffijberg MPA als directeur-bestuurder. In de periode 15 februari 2020 en 15 april 2020, tussen het vertrek van dr. J.J. (Jos) Koffijberg MPA als directeur-bestuurder en het aantreden van mr. C.N. (Claudia) Siewers als bestuurder, heeft drs. S.J.L. (Bas) van der Velde de bestuurstaken voor SVWN waargenomen. Sinds 15 april 2020 is mr. C.N. Siewers directeur-bestuurder van SVWN. Zij bekleedde in 2020 de volgende nevenfuncties:

- Lid van de Werkgroep Modernisering Appartementsrecht (www.wmanl.nl);
- Kerndocent bij FBN Juristen;
- Promovenda bij de Open Universiteit op het onderzoek 'Balans in het appartementsrecht, wijzigen vereenvoudigd'.

College van Deskundigen

Het College van Deskundigen (CvD) adviseert de directeur over de ontwikkeling van en aanpassingen in de visitatiemethodiek en het visitatiestelsel. In 2020 heeft het College van Deskundigen gesproken en geadviseerd over onder meer praktijkervaringen met de vernieuwde visitatiemethodiek 6.0, de evaluatie van de visitatie-experimenten, een vernieuwde leidraad competenties van visitatoren en de conclusies en aanbevelingen van de externe evaluatie van het visitatiestelsel. Het College bestond in december 2020 uit mevrouw drs. A.J. (Anne-Jo) Visser (voorzitter), mevrouw prof. dr. E.M. (Ellen) van Bueren, 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 2020 heeft de Accreditatiecommissie bij twee bureaus een herbeoordeling (inclusief 'site visit') uitgevoerd vanwege het aflopen van de visitatietermijn en bij een bureau een voorwaardelijke beoordeling herbeoordeeld.

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: mevrouw mr. N. (Najama) Voogd en de heer mr. dr. A.H. (Ton) Lamers. In 2020 zijn geen bezwaarschriften ingediend.

Toets op onafhankelijkheid bureaus en visitatoren

Onafhankelijkheid en kwaliteit 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 20120 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 2020 zijn er geen bezwaren tegen besluiten van SVWN ingebracht en ook geen klachten over het handelen van de stichting.

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 2020

De Raad van Toezicht heeft in 2020, in goed overleg met de bestuurder, vooral aandacht besteed aan:

- benoeming nieuwe directeur-bestuurder en 100 dagen reflectie
- bespreking onderzoek TU Delft over dynamiek in de lokale driehoek
- bespreking van de tevredenheidsenquête
- bespreking van de Pilot Volkshuisvestelijk belang van de Autoriteit Woningcorporaties
- benoeming drs. Anne-Jo Visser als voorzitter van het College van Deskundigen en prof. dr. Ellen van Bueren als lid van het College van deskundigen
- de strategische koers van de stichting en ontwikkelingsrichting van het visitatie-instrument
- 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 (weerstandvermogen, 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)
- overleg met de oprichters, voor- en nabespreking daarvan
- benoeming lid college van voorzitters bezwaarcommissie
- vaststelling jaarrekening 2019 en begroting 2021

Vergaderingen

In 2020 kwam de Raad van Toezicht vier keer voor een reguliere vergadering bijeen. Als gevolg van de corona vond het merendeel van de vergaderingen digitaal plaats. Naast deze vergaderingen waren er besprekingen in de Remuneratiecommissie en de Auditcommissie.

Overleg met oprichters

De Raad van Toezicht heeft, samen met de directeur-bestuurder, op 31 augustus 2020 overleg gevoerd met de vertegenwoordigers van de vijf oprichters van de stichting. Bij dat overleg was ook de directeur Toezicht van de Autoriteit woningcorporaties aanwezig. Tijdens dit 'oprichtersoverleg' zijn onder meer de volgende onderwerpen besproken:

- kennismaking met de nieuwe directeur-bestuurder
- de opvolging van de resultaten van de evaluatie van de Woningwet (onder regie van BZK)
- doel en hoofdlijnen van de nieuwe visitatiemethodiek
- analyse en trends afkomstig uit visitatierapporten
- stand van zaken visitatie-experimenten: tussentijdse resultaten en ervaringen
- actuele ontwikkelingen bij de oprichters.

Zelfevaluatie

Er werd een zelfevaluatie binnen eigen kring gehouden. In die zelfevaluatie is gekeken naar de volgende vragen:

- Hoe verloopt de samenwerking? Is ieder tevreden over de inbreng van zichzelf en van een ander?
- Wat is de rol opvatting van de Raad van Toezicht?
- Is men tevreden over de wijze waarop de vergaderingen verlopen, de rol van de voorzitter hierin en de voorbereiding van de agenda?
- Hoe is de relatie tussen de directeur-bestuurder en de Raad van Toezicht?
- Is de Raad van Toezicht voldoende geïnformeerd om haar taak te kunnen vervullen?
- Welke rol speelt de Raad van Toezicht in het stakeholdermanagement en is de Raad daar tevreden mee?

De voorzitter van de vergadering heeft de individuele leden vooraf geïnterviewd waarna de uitkomsten gezamenlijk zijn besproken.

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 2020 was de samenstelling als volgt:

- ir. G.C.F.M. (Staf) Depla (voorzitter), zonder voordracht benoemd
- mw. drs. S.J.J.M. (Sabine) Muijers MMC, benoemd op voordracht van Aedes vereniging van woningcorporaties
- N.T. (Nathan) Stukker MSc (lid), benoemd op voordracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)
- drs. S.J.L. (Bas) van der Velde (vice-voorzitter), benoemd op voordracht van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW)
- dr. W.P. (Wouter) Beekers (lid), benoemd op voordracht van de Nederlandse Woonbond.

Tot 15 februari 2020 was dr. J.J. (Jos) Koffijberg MPA als directeur-bestuurder. In de periode 15 februari 2020 en 15 april 2020, tussen het vertrek van dr. J.J. (Jos) Koffijberg MPA als directeur-bestuurder en het aantreden van mr. C.N. (Claudia) Siewers als bestuurder, heeft drs. S.J.L. (Bas) van der Velde de bestuurstaken voor SVWN waargenomen. Voor die periode is hij teruggetreden uit de Raad van Toezicht om vervolgens per 15 april 2020 weer aan te treden als toezichthouder.

Rooster van aftreden en mutaties

De Raad van Toezicht werkte in 2020 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 Remuneratiecommissie	-	03-12-2018	03-12-2022	
mw. drs. S.J.J.M. Muijers MMC Remuneratiecommissie	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 Auditcommissie	VTW	01-01-2018	01-01-2022	

(Neven)functies leden Raad van Toezicht

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

- Zelfstandig bestuurder en strategisch adviseur
- Voorzitter Mijnraad
- Voorzitter Raad van Commissarissen TWICE BV (Eindhoven)
- Voorzitter van Start Foundation
- Lid raad van commissarissen Eindhoven Engine
- Voorzitter Partnerfonds Brainport Eindhoven.

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

- Directeur Stichting Klachten en Geschillen Zorgverzekeringen
- Lid Raad van Toezicht Huisartsopleiding Nederland.

(Neven)functies N.T. Stukker MSc:

- Wethouder gemeente Apeldoorn
- Lid sociale pijler G40
- Lid bestuurlijke themagroep Wmo, Jeugd en (Passend) Onderwijs G40
- Lid expertiseteam MO/BW van de VNG
- Lid Bestuurlijk Overleg Woonkeus Stedendriehoek
- Voorzitter overleg Stedendriehoek van de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG)
- Voorzitter Platform Oost van de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG)
- Lid van de Raad van Inspiratie van de Stichting het Apeldoornsche Bosch
- Comité van Aanbeveling Hospice Apeldoorn
- Ambassadeur "SamenLoop voor Hoop" Apeldoorn
- Comité van aanbeveling Stichting Vrienden van de Geode.

(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 2020 € 3.995 (excl. reiskosten). De vergoeding voor de voorzitter bedroeg € 5.993 (excl. reiskosten).

3. JAARREKENING 2020

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSRAPPORT

Opdracht	3
Samenstellingsverklaring van de accountant	3
Fiscale positie	5

FINANCIEEL VERSLAG

Bestuursverslag over 2020	6
---------------------------	---

JAARREKENING

Balans per 31 december 2020	7
Staat van baten en lasten over 2020	9
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	10
Toelichting op de balans per 31 december 2020	13
Toelichting op de staat van baten en lasten over 2020	16

Aan het bestuur van
Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland
Weg der Verenigde Naties 1
3527 KT Utrecht

<i>Kenmerk</i>	<i>Behandeld door</i>	<i>Datum</i>
18900100	LH	23 februari 2021

Geachte bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2020 met betrekking tot uw besloten vennootschap.

OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2020 van uw besloten vennootschap, waarin begrepen de balans met tellingen van € 747.592 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € -61.426, samengesteld.

SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2020 en de staat van baten lasten over 2020 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving en in het bijzonder Rjk C1: kleine organisaties zonder winststreven. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden hebben wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen dan ook ervan uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Wij hebben deze jaarrekening samengesteld voor het bestuur van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland met als doel de stichting in staat te stellen te voldoen aan de plicht de jaarrekening op te maken. Onze samenstellingsverklaring is uitsluitend bestemd voor het bestuur van de stichting en dient niet te worden verspreid aan of te worden gebruikt door derden.

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring.

Zeist, 23 februari 2021

VDGC accountants en belastingadviseurs

Drs. J.A. Rijken
Registeraccountant

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

FISCALE POSITIE

Berekening belastbaar bedrag 2020

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2020 is als volgt berekend:

	2020
	<u>€</u>
Resultaat	-75.779
<i>Fiscale verschillen:</i>	
Niet aftrekbare kosten	<u>236</u>
Belastbaar bedrag 2020	<u><u>-75.543</u></u>

Over het belastbare bedrag is geen vennootschapsbelasting verschuldigd.

Vennootschapsbelasting

Per 31 december 2020 is per saldo € 3.829 verschuldigd inzake vennootschapsbelasting. De te vorderen vennootschapsbelasting over 2020 bedraagt € 14.353.

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,
VDGC accountants en belastingadviseurs

23 februari 2021

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

BESTUURSVERSLAG OVER 2020

Het verslag ligt ter inzage op het kantoor van de stichting.

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

BALANS PER 31 DECEMBER 2020

	31 december 2020		31 december 2019	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa				
Inventaris		1.655		1.217
Vlottende activa				
Vorderingen				
Debiteuren	59.244		40.974	
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	10.701		10.886	
Overige vorderingen	2.662		2.662	
Overlopende activa	2.726		3.428	
		75.333		57.950
Liquide middelen		670.604		774.248
		<u>747.592</u>		<u>833.415</u>

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2020

	Realisatie 2020	Begroting 2020	Verschil 2020	Realisatie 2019
	€	€	€	€
Baten				
Opbrengsten	449.754	459.325	-9.571	707.638
Lasten				
Werk derden	295.553	239.000	56.553	247.459
Personeelslasten	92.309	140.000	-47.691	140.077
Afschrijvingen	569	1.000	-431	894
Overige personeelslasten	23.607	30.500	-6.893	26.413
Huisvestingslasten	12.640	16.000	-3.360	15.504
Exploitatielasten	13.985	20.000	-6.015	16.035
Kantoorlasten	17.576	23.000	-5.424	17.364
Algemene lasten	68.814	85.450	-16.636	70.735
	229.500	315.950	-86.450	287.022
Saldo voor financiële baten en lasten	-75.299	-95.625	20.326	173.157
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	209	-	209	474
Rentelasten en soortgelijke lasten	-689	-	-689	-983
	-480	-	-480	-509
Saldo	-75.779	-95.625	19.846	172.648
Belastingen saldo	14.353	-	14.353	-32.880
Saldo	-61.426	-95.625	34.199	139.768
Resultaatbestemming				
Bestemmingsreserves	-61.426	-95.625	34.199	139.768

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland, statutair gevestigd te Utrecht zijn gericht op het ontwikkelen en in stand houden respectievelijk borgen van een geobjectiveerd en onafhankelijk stelsel van visitaties voor woningcorporaties in Nederland.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijffnummer handelsregister

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland is feitelijk en statutair gevestigd op Weg der Verenigde Naties 1 te Utrecht en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 30265910.

Jaarrekeningregime

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

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde. Baten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Lasten worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

Pensioenen

Het pensioen is ondergebracht bij het pensioenfonds voor de woningcorporaties SPW.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de lasten en andere lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

Opbrengsten

Onder opbrengsten wordt verstaan de opbrengsten uit jaarlijkse bijdragen, visitatiebijdragen en leveringen 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.

Personeelsbeloningen

Periodiek betaalbare beloningen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Pensioenen

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland heeft alle pensioenregelingen verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord. De premies worden verantwoord als personeelskosten zodra deze verschuldigd zijn. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien dit tot een terugstorting leidt of tot een vermindering van toekomstige betalingen. Nog niet betaalde premies worden als verplichting op de balans opgenomen.

Afschrijvingen

Materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva.

Belastingen

De belastingen worden berekend op basis van het verantwoorde resultaat, rekeninghoudend met fiscaal vrijgestelde posten en geheel of gedeeltelijk niet aftrekbare lasten.

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2020
Materiële vaste activa

	<u>Inventaris</u>
	€
Boekwaarde per 1 januari 2020	1.217
Investerings	1.007
Afschrijvingen	-569
Boekwaarde per 31 december 2020	<u>1.655</u>
Aanschaffingswaarde	5.412
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-3.757
Boekwaarde per 31 december 2020	<u>1.655</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	%
Inventaris	20

Vorderingen

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
Debiteuren		
Debiteuren	<u>59.244</u>	<u>40.974</u>
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>10.701</u>	<u>10.886</u>
Overige vorderingen		
Waarborgsommen	<u>2.662</u>	<u>2.662</u>
Overlopende activa		
Huur	1.341	1.326
Rente	170	459
Diversen	1.215	1.643
	<u>2.726</u>	<u>3.428</u>

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Liquide middelen		
Rabobank, rekening courant	50.129	395
Rabobank, spaarrekening	196.250	245.791
ING Bank, rekening courant	55.704	27.579
ING Bank, spaarrekening	105.032	200.000
ING Bank, spaarrekening	13.983	983
ASN Bank, rekening courant	249.506	299.500
	<u>670.604</u>	<u>774.248</u>

Eigen vermogen

Bestemmingsreserves

	2020	2019
	€	€
<i>Bestemmingsreserve visitatiecyclus</i>		
Stand per 1 januari	200.995	61.227
Resultaatbestemming	-61.426	139.768
Stand per 31 december	<u>139.569</u>	<u>200.995</u>

Conform het risicomanagementbeleid van de stichting wordt het saldo van baten en lasten uit 2020 ad € 61.425 in mindering gebracht op de bestemmingsreserve visitatiecyclus. Door de ongelijke 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 (realisatie in 2020: € 449.754, verwacht in 2021: € 381.900).

Overige reserves

Stand per 1 januari	546.565	546.565
Resultaatbestemming	-	-
Stand per 31 december	<u>546.565</u>	<u>546.565</u>

Kortlopende schulden

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Crediteuren		
Crediteuren	<u>21.062</u>	<u>8.454</u>

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Vennootschapsbelasting		
Vennootschapsbelasting boekjaar	-14.353	27.449
Vennootschapsbelasting voorgaand jaar	18.182	-
	<u>3.829</u>	<u>27.449</u>
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	2.777	4.264
Pensioenen	1.754	2.142
	<u>4.531</u>	<u>6.406</u>
Overlopende passiva		
Vakantiegeld	-	4.821
Accountantskosten	7.505	7.500
Werk derden	20.431	24.725
Overige overlopende passiva	4.100	6.500
	<u>32.036</u>	<u>43.546</u>

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Meerjarige financiële verplichtingen

Huur

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 is voortgezet voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van een maand. De jaarlast bedraagt € 15.914.

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2020

	Realisatie 2020	Realisatie 2019
	€	€
Opbrengsten		
Jaarlijkse accreditatiefee	58.325	56.900
Bijdrage bij visitatie	227.515	477.780
Jaarlijkse contributie	158.289	157.633
Masterclass	5.625	14.375
Huurdersbijeenkomst	-	950
	449.754	707.638

In 2020 hebben de vijf geaccrediteerde bureaus elk een accreditatiefee van € 11.665 betaald, wat resulteerde in een totaalbedrag van € 58.325. Er zijn 46 corporaties in 2020 met een visitatie gestart (2019: 107; 2018: 97; 2017: 38). Van 287 corporaties is in 2020 de vierjaarlijkse bijdrage ontvangen (7 corporaties zijn in 2019 gestart en van 10 wordt de betaling in 2021 verwacht. Er zit enige tijd tussen start- en betaaldatum). De gemiddelde betaalde bijdrage aan SVWN per visitatie bedroeg € 4.946 (2019: € 4.304). De jaarlijkse contributie werd voldaan door 287 corporaties. Voor corporaties met meer dan 1.000 vhe was de bijdrage € 583 in 2020, voor corporaties met minder dan 1.000 vhe € 292. Het totale bedrag aan jaarlijkse bijdragen 2020 kwam hiermee op € 158.289. De corporaties die niet aan het jaarlijkse betalingsverzoek hebben voldaan zijn gespecificeerd in bijlage 3.

Werk derden

Inhuur beleidsadviseurs	227.942	189.372
Inhuur secretariaat	45.574	28.822
Accreditatiecommissie	16.237	13.700
College van Deskundigen	4.800	6.300
Overige inhuur en uitzendkrachten	1.000	9.265
	295.553	247.459

De kosten voor de inhuur van beleidsadviseurs waren hoger dan in 2019, de oorzaak hiervan is gelegen in de vacante bestuurspositie gedurende anderhalve maand alsmede het nadien inwerken van de nieuw aangetrokken directeur-bestuurder.

De kosten voor inhuur van secretariaat zijn toegenomen, voornamelijk door extra werkzaamheden als gevolg van de coronaperioden waardoor een extra beroep op secretariaatsondersteuning heeft plaatsgevonden in verband met ondermeer annulering van bijeenkomsten.

De Accreditatiecommissie voerde in 2020 bij 2 bureau's onderzoek uit voor een heraccreditatie en bij 1 bureau voor een reguliere herbeoordeling (2019: 2).

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

	Realisatie 2020	Realisatie 2019
	€	€
Personeelslasten		
Lonen en salarissen	70.142	110.562
Sociale lasten	8.840	10.920
Pensioenlasten	13.327	18.595
	<u>92.309</u>	<u>140.077</u>
<p>In 2020 was bij de stichting voltijdig 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 2020 (inclusief vakantiegeld) € 56.195 (op jaarbasis € 78.912). Voor de verantwoording voor de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) wordt verwezen naar bijlage 2.</p>		
Afschrijvingen		
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Inventaris	<u>569</u>	<u>894</u>
Overige bedrijfslasten		
<i>Overige personeelslasten</i>		
Kostenvergoedingen	1.634	4.657
Vergoedingen Raad van Toezicht	21.973	21.756
	<u>23.607</u>	<u>26.413</u>
<i>Huisvestingslasten</i>		
Huur onroerende zaak	<u>12.640</u>	<u>15.504</u>
<i>Exploitatielasten</i>		
Huur zaal en inventaris	<u>13.985</u>	<u>16.035</u>
<i>Kantoorlasten</i>		
Kantoorkosten	3.058	3.977
Promotiekosten	4.528	2.929
Automatiseringslasten	9.990	10.458
	<u>17.576</u>	<u>17.364</u>

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland te Utrecht

	Realisatie 2020	Realisatie 2019
	€	€
<i>Algemene lasten</i>		
Accountantskosten	7.500	7.500
Administratiekosten	21.724	22.227
Advieskosten	-	3.650
Verzekeringen	1.294	430
Ontwikkeling en onderzoek	38.127	36.714
Parkeerkosten	99	214
Overige algemene lasten	70	-
	<u>68.814</u>	<u>70.735</u>

De kosten voor ontwikkeling en onderzoek hebben 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.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

Rente deposito	209	474
----------------	-----	-----

Rentelasten en soortgelijke lasten

Rente en kosten rekening-courant bankiers	-689	-806
Rente en kosten Belastingdienst	-	-177
	<u>-689</u>	<u>-983</u>

Belastingen saldo

Vennootschapsbelasting	14.353	-27.449
Mutatie actieve belastinglatentie	-	-5.431
	<u>14.353</u>	<u>-32.880</u>

4. BEGROTING

<i>Omschrijving</i>			
	Realisatie 2020	Begroting 2019	Begroting 2020
Opbrengsten			
Initiële Accreditatiefee	€ 0	€ 0	€ 0
Jaarlijkse Accreditatiefees	€ 58.325	€ 56.900	€ 58.325
Bijdrage bij visitatie	€ 227.515	€ 455.000	€ 233.000
Jaarlijkse contributies	€ 158.289	€ 155.000	€ 155.000
Masterclass	€ 5.625	€ 10.000	€ 10.000
Huurdersbijeenkomsten	€ 0	€ 3.000	€ 3.000
Diversen	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal opbrengsten (excl btw)	€ 449.754	€ 679.900	€ 459.325
Kosten			
Werk derden			
Beleidsadviseurs	€ 227.942	€ 230.000	€ 180.000
Secretariaat	€ 45.574	€ 42.000	€ 32.000
Sprekers	€ 1.000	€ 4.000	€ 6.000
Vergoedingen CvD	€ 4.800	€ 10.000	€ 7.000
Vergoedingen Accreditatiecie	€ 16.237	€ 8.000	€ 14.000
subtotaal werk derden	€ 295.553	€ 294.000	€ 239.000
Personeelskosten			
Salaris en sociale lasten bestuurder	€ 92.309	€ 140.000	€ 140.000
Overige personeelskosten	€ 1.634	€ 10.000	€ 8.000
Vergoedingen RvT	€ 21.973	€ 21.500	€ 22.500
subtotaal personeelskosten	€ 115.916	€ 171.500	€ 170.500
Overige bedrijfskosten			
Afschrijvingen			
Afschrijving materiële vaste activa	€ 569	€ 1.000	€ 1.000
subtotaal afschrijvingen	€ 569	€ 1.000	€ 1.000
Huisvestingskosten			
Huur onroerend goed	€ 12.640	€ 15.000	€ 15.500
Overige huisvestingskosten	€ 0	€ 500	€ 500
subtotaal huisvestingskosten	€ 12.640	€ 15.500	€ 16.000
Exploitatiekosten			
Huur zaal en inventaris	€ 13.985	€ 20.000	€ 20.000
subtotaal exploitatiekosten	€ 13.985	€ 20.000	€ 20.000
Kantoorkosten			
Automatiseringskosten	€ 9.990	€ 6.000	€ 6.000
Overige kantoorkosten	€ 3.058	€ 5.000	€ 5.000
Drukwerk en promotie	€ 4.528	€ 7.000	€ 12.000
subtotaal kantoorkosten	€ 17.576	€ 18.000	€ 23.000
Algemene kosten			
Accountantskosten	€ 7.500	€ 8.000	€ 8.000
Administratiekosten	€ 21.724	€ 26.000	€ 26.000
Advieskosten	€ 0	€ 15.000	€ 6.000
Verzekeringen	€ 1.294	€ 450	€ 450
Ontwikkeling en onderzoek	€ 38.127	€ 45.000	€ 40.000
Overige algemene kosten/onvoorzien	€ 169	€ 5.000	€ 5.000
subtotaal algemene kosten	€ 68.814	€ 99.450	€ 85.450
Financiële baten en lasten	€ 480	€ 0	€ 0
subtotaal overige bedrijfskosten	€ 114.064	€ 153.950	€ 145.450
Totale kosten (exclusief btw)	€ 525.533	€ 619.450	€ 554.950
Resultaat	-€ 75.779	€ 60.450	-€ 95.625
Belastingen (VPB)	€ 3.829	€ 12.090	€ 19.125
Mutatie latentie	€ 0	-€ 7.582	
Resultaat na belastingen	-€ 79.608	€ 55.942	-€ 76.500

5. 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, 8 maart 2021

Bestuur:

mr. C.N. Siewers
(directeur-bestuurder)

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

drs. S.J.L. van der Velde

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

Verantwoording ZBO-taak 2020 **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 Woningwet². 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 2020 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.

² 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) 2020

	2020	2019
	€	€
Beoordeling door accreditatiecommissie	16.237	13.700
Steekproefsgewijze toetsing visitatierapporten (50%)	33.700	45.050
Advies, coördinatie en overleg in- en extern	3.760	2.000
Secretariaat	1.000	1.000
Inzet directeur-bestuurder (25%)	23.077	36.183
Financiële verantwoording en accountant	3.000	3.000
	80.774	100.933

De accreditatiecommissie heeft in 2020 bij twee bureaus een accreditatiebeoordeling uitgevoerd in verband met het aflopen van de accreditatietermijn (2019: 2) en een herbeoordeling over een voorwaardelijke accreditatie.

Het aantal visitaties in 2020 was lager dan in 2019, maar vanwege de ontwikkelingen rond Corona en het geringe aantal visitaties in 2020 vielen de kosten van de steekproefsgewijze toetsing van (concept-) visitatierapporten hoger uit dan in het voorgaande jaar.

De secretariaatskosten voor de accreditatietaak 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) 2020

	2020	2019
	€	€
Initiële accreditatiebijdrage	-	-
Jaarlijkse accreditatiebijdrage	58.325	56.900
Bijdrage uit algemene middelen	22.858	44.033
	81.183	100.933

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 accrediteren betalen een initiële vergoeding (fee) van € 11.665 (tarief 2020). Geaccrediteerde bureaus betalen een jaarlijkse vergoeding (fee) van € 11.665 (tarief 2020). Er waren op 1 januari 2020 vijf geaccrediteerde bureaus. Dat heeft in 2020 geleid tot een totale opbrengst uit jaarlijkse accreditatiebijdragen van € 58.325.

De kosten die zijn gemoeid met de accreditatietaak zijn hoger dan de opbrengsten uit deze specifieke accreditatievergoedingen. Het verschil (ad € 22.858 in 2020) 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.³

Tarieven

De tarieven die specifiek met de wettelijk taak (accreditatie) samenhangen, betreffen de accreditatiebijdragen door de visiterende bureaus. Voor 2021 worden de accreditatietarieven verhoogd met 1,7%, uitgaande van inflatiecorrectie waarbij 1 augustus als peildatum voor de inflatie (CPI) geldt. De tarieven voor 2021 zijn vastgesteld conform de systematiek die met de oprichters is besproken en vastgesteld (inflatiecorrectie (CPI) met peildatum 1 augustus).

Voor 2021 zijn de tarieven ten opzichte van 2020 als volgt bepaald:

- Initiële accreditatiebijdrage: € 11.865 (2020: € 11.665);
- Jaarlijkse accreditatiebijdrage: € 11.865 (2020: € 11.665).

³ Brief minister voor Wonen en Rijksdienst aan de Tweede Kamer d.d. 29 juni 2015, kenmerk 2015-0000319402.

BIJLAGE 2

WNT-verantwoording 2020 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking

Gegevens 2020	
bedragen x € 1	C.N. Siewers
Functiegegevens	Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2020	15/04 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0.9
Dienstbetrekking?	Ja
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	56.195
Beloningen betaalbaar op termijn	10.820
<i>Subtotaal</i>	<i>67.015</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	142.375
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.
Bezoldiging	67.015
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.
Gegevens 2020	
bedragen x € 1	S.J.L. van der Velde
Functiegegevens	Bestuurder
Aanvang en einde functievervulling in 2020	15/02 – 15/04
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0.9
Dienstbetrekking?	Nee
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	1.154
Beloningen betaalbaar op termijn	0
<i>Subtotaal</i>	<i>1.154</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	142.375
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.
Bezoldiging	1.154
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.

Gegevens 2020	
bedragen x € 1	J.J. Koffijberg
Functiegegevens	Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2020	01/01 – 15/02
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0.9
Dienstbetrekking?	Ja
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	13.947
Beloningen betaalbaar op termijn	2.505
<i>Subtotaal</i>	<i>16.452</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	25.125
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.
Bezoldiging	16.452
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.
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.

Toezichthoudende topfunctionarissen

Gegevens 2020			
bedragen x € 1	I. Mastenbroek	N.T. Stukker	W.P. Beekers
Functiegegevens	Lid en Vice-voorzitter	Lid	Lid
Aanvang en einde functievervulling in 2020	-	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12
Bezoldiging			
Bezoldiging	0	3.995	3.995
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	N.v.t.	20.100	20.100
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Bezoldiging	0	3.995	3.995
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 2019			
bedragen x € 1	I. Mastenbroek	N.T. Stukker	W.P. Beekers
Functiegegevens	Lid	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

Gegevens 2020			
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 2020	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12
Bezoldiging			
Bezoldiging	3.995	5.993	3.995
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	20.100	30.150	6.700
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Bezoldiging	3.995	5.993	3.995
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 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	1/1-15/2 - 15/4-31/12	03/12 - 31/12	01/01 - 31/12
Bezoldiging			
Bezoldiging	3.898	5.847	1.299
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	19.400	29.100	6.467

BIJLAGE 3

Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2020 niet hebben betaald

Stand per 31 december 2020

L-nr	Naam	Plaatsnaam	VHE's in bezit	Niet betaald sinds
L1666	Stichting Habion	HOUTEN	12.578	2012
L0274	Stichting Woonwenz	VENLO	9.816	2015
L0527	Stichting Trudo	EINDHOVEN	7.232	2018
L1753	Stichting Wetland Wonen Groep	VOLLENHOVE	3.384	2014
L0056	Stichting Woningbouw Achtkarspelen	BUITENPOST	3.060	2010
L0794	Woningbouwvereniging Anna Paulowna	ANNA PAULOWNA	1.367	2010
L1525	Stichting Woningbeheer De Vooruitgang	VOLENDAM	1.185	2010
L2099	Woonstichting De Marken	SCHALKHAAR	1.115	2010
L0338	Bouwvereniging Huis en Hof	ZUIDLAND	22	2010