



Stichting Visitatie  
Woningcorporaties  
Nederland

# 2012

## OP KOERS

Jaarverslag 2012 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

## Inhoud

---

<b>Voorwoord</b>	<b>4</b>
<b>1. Directieverslag</b>	<b>7</b>
Inleiding over SWWN	7
Terugblik op 2012	9
Organisatie SWWN	18
<b>2. Verslag van de Raad van Toezicht</b>	<b>22</b>
<b>3. Jaarrekening 2012</b>	<b>26</b>
Balans per 31 december 2012	26
Staat van baten en lasten over 2012	28
Kasstroomoverzicht 2012	29
Toelichting op de jaarrekening	31
Toelichting op de balans per 31 december 2012	35
<b>4. Overige gegevens</b>	<b>45</b>
<b>5. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant</b>	<b>46</b>
<b>Bijlage 1</b> Diverse specificaties; maakt geen onderdeel uit van de jaarrekening	<b>48</b>
<b>Bijlage 2</b> Rooster van aftreden en (neven-)functies leden Raad van Toezicht	<b>51</b>
<b>Bijlage 3</b> Corporaties die de jaarlijkse contributie 2012 niet hebben betaald	<b>54</b>

## Voorwoord

---

De corporatiesector is sterk in beweging. Uiteenlopende ontwikkelingen zijn hier debet aan zoals de vastgelopen vastgoed- en woningmarkt, waardoor project- en gebiedsontwikkeling, bouwplanning en verkoop van woningen stil vallen of ernstige vertraging oplopen. Ook de vele beleidsmaatregelen die het kabinet aankondigt rondom diezelfde bouw- en woningmarkt (zoals rond starters, hypotheek, inzet pensioengeld, wegebouw) en woningcorporaties (zoals rond 'scheefwonen', verhuurdersheffing, domeinafbakening) veroorzaken de nodige deining. Dan zijn er nog de gemeenten die door veranderende posities van hun grondbedrijf en blijvende ambities om alle groepen burgers een passende woning te bieden een blijvend appel doen op woningcorporaties. En tot slot veroorzaken corporaties op hun beurt zelf ook de nodige turbulentie in (lokale) samenleving en publieke opinie vanwege bestuurlijke missers (zoals rond de SS Rotterdam), risicovol financieel beheer en fraude (zoals Vestia) en andere governance incidenten (zoals Laurentius). Te midden van deze fundamentele zaken (hetgeen nog terug te vinden zal zijn bij een parlementaire enquête), is het stelsel van visitaties een klein, maar belangrijk element. Dat belang speelt zich op drie kwesties af:

**a. Stakeholder Informatie:** Het visitatiestelsel levert transparante, objectieve en geverifieerde informatie op over het totale presteren van individuele woningcorporaties, afgezet tegen hun middelen/vermogen, tegen hun plannen en ambities en tegen de woonopgave in hun omgeving.

Alle omgevingspartijen en stakeholders kunnen deze informatie benutten in hun gesprekken en contractering met de woningcorporaties en daarmee beter invloed uitoefenen.

**b. Evaluatie bestuurlijk handelen:** Het visitatiestelsel maakt de prestatie en afwegingsinformatie onderling vergelijkbaar voor woningcorporaties en nu tweede ronde visitaties

is gestart, geschikt voor een vergelijking tussen heden en verleden. De informatie kan dan dienen om het bestuurlijk handelen van individuele corporaties tegen het licht te houden en te beoordelen op consistentie en toekomstgerichtheid. Dit kan zowel door externe partijen (vanwege publicatieplicht) als door interne partijen (dan draagt het bij aan leerprocessen) gebeuren en past zodoende goed in de opdracht van Aedes en VTW het visitatiestelsel in te zetten rondom toetsing en beoordeling van implementatie van de verplichte governance code.

**c. Sector Presteren:** Het visitatiestelsel is verplicht voor alle Aedes leden (een wettelijke verplichting voor alle toegelaten instellingen is aanstaande en opgenomen in de ontwerp Herzieningswet) en biedt tegelijk een uniforme methodiek. Dat maakt het na verloop van tijd ook mogelijk op een aantal aspecten te komen tot sectorbeelden en -analyses. Het gaat dan om vragen als: *'Waar is de sector sterk/zwak?', 'Heeft dat relaties met omvang, regio of aard van het woningbestand?', 'Waar treedt verbetering op?'*

Op 29 augustus 2012 organiseerde de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) een congres vanwege het 5-jarig bestaan van het visitatiestelsel in zijn huidige vorm. Tijdens dat congres kon worden vastgesteld dat een brede groep betrokkenen, van politiek tot ministerie, van huurdersvertegenwoordigers tot interne en externe toezichthouders van mening zijn dat deze doelen zeer nuttig zijn en blijven en dat het huidige visitatie instrument goed voorziet in de realisatie daarvan. Een zelfde constatering kon worden opgetekend tijdens de behandeling van de Herzieningswet in de Tweede Kamer (juli 2012) en Eerste Kamer (september 2012) waar steun in de vorm van een motie werd uitgesproken voor het huidige stelsel.

## 1 DIRECTIEVERSLAG

### Inleiding over de SVWN

---

De Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland (SVWN) is op 1 juli 2009 opgericht (en sinds 1 oktober 2009 operationeel) met als doel een geobjectiveerd en onafhankelijk stelsel van visitaties voor Woningcorporaties te bewaken, te beheren en door te ontwikkelen.

De SVWN is opgericht door het ministerie van Wonen, Wijken en Integratie (nu Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), Aedes vereniging van woningcorporaties, Vereniging De Nederlandse Woonbond en de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties.

Woningcorporaties hebben zich binnen en buiten Aedes verbonden aan een tweetal codes: de Aedescode en de Governancecode Woningcorporaties. In beide codes wordt verwezen naar visitatie als verantwoordingsinstrument voor het maatschappelijk presteren van corporaties. De vierjaarlijkse onafhankelijke, externe en gezaghebbende visitatie maakt deel uit van beide codes.

De visitatiemethodiek biedt woningcorporaties de gelegenheid om op een eenduidige manier maatschappelijke verantwoording af te leggen aan hun stakeholders over geleverde prestaties, te leren en te verbeteren.

Tot 1 oktober 2012 was mevrouw drs. L. Marchesini-Franso directeur-bestuurder van de SVWN. De directie van de stichting wordt, met ingang van 1 januari 2013, gevormd door mevrouw dr. D. de Jong die de rol van directeur-bestuurder vervult. Voor de tussentijdse periode heeft de Raad van Toezicht mevrouw drs. A.A.M. Blankenstein-Bouwmeesters aangesteld als interim directeur-bestuurder.

De RvT en directie van de SVWN zijn verheugd over deze steun voor de huidige koers, maar begrijpen tegelijk de bescheiden plaats in deze grote bewegingen. Te midden van deze turbulentie zet de stichting in op continue verbetering van het visitatie-instrumentarium en de kwaliteit van de visiterende bureaus enerzijds en op extra voorlichting en communicatie naar alle relevante partijen over de achtergrond, doelen en prestaties van het visitatiestelsel anderzijds.

Een belangrijk moment voor de SVWN was de wisseling van de directie in de tweede helft van 2012. Er werd afscheid genomen van de eerste directeur, Liesbeth Marchesini (die overstapte naar een directiefunctie bij woningcorporatie Mitros) en na een gedegen en omvangrijke sollicitatieprocedure werd een nieuwe directeur gevonden in de persoon van Diana de Jong, afkomstig van Bouwfonds en bekend in de wereld van gebiedsontwikkeling. De afgelopen periode is de steun en het meedenken van de oprichtende partijen VTW, Woonbond, Aedes en het ministerie van BZK en de VNG (de laatste 2 op enige afstand), overkort als sterk en wezenlijk ervaren. Te midden van de turbulentie heeft de SVWN veel vertrouwen in de uitgesproken steun en het inmiddels bereikte resultaat van het visitatiestelsel. Langs deze weg dragen wij graag bij aan de juiste positionering en objectieve beoordeling van deze maatschappelijke en economische zo belangrijke sector.

#### **Drs. Steven P.M. de Waal**

Voorzitter Raad van Toezicht Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

De Raad van Toezicht wordt voorgezeten door drs. S.P.M. de Waal. Voor de samenstelling van de gehele Raad van Toezicht en het rooster van aftreden wordt u verwezen naar de beschrijving van de organisatie van de SVWN op pagina 9 en naar bijlage 2.

## Terugblik op 2012

---

In 2012 heeft de SVWN zich gericht op verdere professionalisering van het visitatiestelsel en van de organisatie. Daarnaast is gewerkt aan het versterken van het draagvlak voor visitaties. Dit hoofdstuk geeft een overzicht van datgene wat de SVWN in 2012 heeft gerealiseerd.

### Oprichting College van Deskundigen

Zoals gepland is in 2012 het College van Deskundigen opgericht. Het College van Deskundigen adviseert de directeur-bestuurder over de (verdere) ontwikkeling, het beheer en de borging van de Methodiek Maatschappelijke Visitatie Woningcorporaties. Daarnaast kan het College gevraagd en ongevraagd advies leveren met betrekking tot zaken die direct of indirect verband houden met de borging van de kwaliteit van het visitatiestelsel of de uitvoering daarvan.

Het College van Deskundigen bestaat uit de volgende personen: prof. dr. J. Conijn (voorzitter), prof. dr. ir. M. Elsinga, drs. H. Pelzer en drs. ing. E. Wieles.

Het eerste advies van het College van Deskundigen in 2012 betrof een aanpassing van de accreditatie-criteria voor de visiterende bureaus. Daarna is een start gemaakt met het adviestraject voor de verdere ontwikkeling en aanpassing van de methodiek. Dit advies zal in 2013 worden afgerond.

### Oprichting Gebruikersforum

In de voorgaande jaren heeft de SVWN gemerkt dat er bij gebruikers behoefte bestaat om ervaringen met visitaties te delen. Ook in het rapport van de Aedes-commissie Anderiesen kwam deze wens naar voren. Op 21 maart vond de oprichtingsbijeenkomst van het

Gebruikersforum plaats. Het forum bestaat uit 18 deelnemers die voorgedragen zijn door Aedes (5 personen), de VTW (5 personen), de Woonbond (5 personen) en VNG (3 personen). Op basis van hun persoonlijke ervaringen en die van 'vakgenoten' voeden de leden van het Gebruikersforum de directie en het College van Deskundigen (CvD).

Ideeën, ervaringen en wensen die onder gebruikers leven worden kenbaar gemaakt.

Omgekeerd kunnen ook de directie en het College van Deskundigen via het forum de mening van gebruikers peilen over bijvoorbeeld veranderingen in de methodiek.

De discussies verlopen via het digitale webforum. Er is onder meer gediscussieerd over de wijze waarop de inbreng van belanghebbenden verbeterd kan worden, wie de belangrijkste doelgroepen van een visitatie zijn, hoe de aandacht voor governance versterkt kan worden en hoe het gebruik van de visitatierapporten gestimuleerd kan worden.

### **Publicatie over de uitkomsten van 5 jaar visiteren**

In 2012 was het vijf jaar geleden dat visitatie als vierjaarlijkse verplichting werd opgenomen in de Aedescode en de Governancecode Woningcorporaties. Reden voor de SVWN om de TU Delft/OTB opdracht te geven te onderzoeken wat de visitatierapporten ons leren over de prestaties van corporaties en wat het stelsel de sector heeft gebracht. De resultaten van het onderzoek zijn samengevat in het rapport: 'Vijf jaar corporatievisitaties: Balanceren tussen verantwoord en leren'.

### **Symposium: 5 jaar visitatie**

Op 29 augustus 2012 vond het SVWN symposium plaats met als thema '5 jaar Visitatie: waarde en toekomst'. Doel was de resultaten van de eerste ronde visitaties voor het voetlicht te brengen en vooruit te blikken naar de tweede ronde. Het onderzoek van OTB/

TU Delft over vijf jaar corporatievisitaties werd gepresenteerd en officieel aangeboden aan de oprichters van de SVWN.

Het symposium trok circa 180 deelnemers, onder wie vele corporatiedirecteuren, leden van Raden van Toezicht, vertegenwoordigers van de oprichters, Kamerleden, wethouders, vertegenwoordigers van huurdersorganisaties, visitatoren en directeuren van de visiterende bureaus. Er vond een levendige discussie plaats over de toekomst van het visitatiestelsel. Geconcludeerd werd dat het visitatiestelsel nu goed opgebouwd is met een stabiele werkorganisatie, een College van Deskundigen, een Gebruikersforum en een eenduidige Methodiek 4.0. die door zes geaccrediteerde bureaus wordt toegepast. Het visitatiestelsel heeft een breed draagvlak bij corporaties, huurders, gemeenten en andere belanghebbenden. Naast deze steun is tijdens het symposium ook onbehagen geuit over met name het gebruik van de uitkomsten van visitaties en de mogelijkheden die het instrumentarium biedt om te leren. Hoe de toekomst van het visitatiestelsel er uit ziet, zal mede afhangen van de wijze waarop de wettelijke visitatieverplichting vorm gegeven zal worden. Het vergroten van de bruikbaarheid en het gebruik van de uitkomsten van visitaties is als een belangrijk aandachtspunt genoemd.

### **Deskundigheidsbevordering visitatoren**

In 2012 is gestart met de deskundigheidsbevordering van visitatoren. De bedoeling is om tweemaal per jaar een masterclass te organiseren voor de visitatoren van de geaccrediteerde bureaus. Deze bijeenkomsten hebben een tweeledig doel: enerzijds om de deskundigheid van visitator verder te helpen bevorderen op een manier die niet gebonden is aan het bureau waarvoor de visitator werkt. Anderzijds bieden deze bijeenkomsten een platform voor onderlinge ervaringsuitwisselingen en daarmee een verdere ontwikkeling en harmonisering van de visitatiemethodiek. Op 19 en 24 april 2012 hebben in totaal 80

visitatoren deelgenomen aan de eerste masterclass. Op de agenda stonden de vernieuwde Governancecode, waarover de directeur van de VTW dhr. A. Kerssies een presentatie gaf, en een uitwisseling van de ervaringen van de visitatoren met betrekking tot methodiek 4.0. Over beide onderwerpen werd met enthousiasme gediscussieerd. De tweede masterclass is niet georganiseerd vanwege de inhoudelijke en organisatorische overlap met het Symposium op 29 augustus.

### Accreditatie visiterende bureaus

Medio 2012 zijn alle bureaus met een accreditatie onder voorwaarden bezocht door de Accreditatiecommissie onder voorzitterschap van de heer P. Corstiaans. Dit leidde er toe dat nagenoeg alle bureaus een onvoorwaardelijke accreditatie hebben gekregen. Bij bureaus waar dat nog niet het geval was is de accreditatie verlengd onder voorwaarden. Deze bureaus zullen in 2013 opnieuw worden getoetst. KWH is per 1 september 2012 gestopt met visiteren.

Eind december 2012 hadden de volgende 6 bureaus een accreditatie:

- Cognitum
- Ecorys
- Pentascope
- Procorp
- PWC
- Raeflex

### Aanpassing accreditatiecriteria

Uit de eerste officiële accreditatieronde is gebleken dat de vastgestelde accreditatiecriteria onvoldoende eenduidig waren. De directie heeft daarom advies gevraagd aan het College

van Deskundigen. Het College van Deskundigen heeft een eerste voorstel besproken met de accreditatiecommissie en de visiterende bureaus. Medio oktober 2012 is conform het advies 'Aanpassing accreditatiecriteria' door de directeur-bestuurder een besluit genomen. Met ingang van 1 januari 2013 gelden deze vernieuwde accreditatiecriteria voor alle visiterende bureaus.

### Huurdersbijeenkomst

In 2012 is een start gemaakt met een eerste bijeenkomst voor huurdersorganisaties. Doel is huurders-organisaties voor te bereiden op een visitatie en aan te geven wat een visitatierapport voor hen kan betekenen. De eerste bijeenkomst was zeer geslaagd: alle deelnemers waren enthousiast over de verstrekte informatie die ook zoveel mogelijk was toegesneden op hun eigen corporatie.

### Collegiaal overleg

Behalve met de oprichtende partijen vindt ook incidenteel collegiaal overleg en afstemming plaats met het Centraal Fonds Volkshuisvesting en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

### Aanpassing wijze van factureren

De vierjaarlijkse factuur die corporaties ontvangen bij de start van een visitatie zijn in 2012 niet meer door de SVWN verstuurd maar door de bureaus. Voor visitaties met een offertedatum vóór 1 januari 2012 en een startdatum in de loop van 2012 gold een overgangsregeling.

### Digitale Nieuwsbrief

Dit jaar is gemiddeld één keer per kwartaal een digitale nieuwsbrief naar alle relaties (ca. 600) gestuurd.

### Website

De website van de SVWN is opnieuw opgezet om een aantal belangrijke nieuwe functies te kunnen toevoegen. Daarmee is tegelijkertijd de uitstraling van de website verbeterd. De toegankelijkheid van de visitatierapporten is sterk verbeterd: gebruikers kunnen nu selecteren op diverse criteria zoals plaats, visiterend bureau, aantal vhe's, type corporatie etc. De vernieuwde opzet faciliteert ook de communicatie in het Gebruikersforum; zo is het mogelijk om documenten te delen en een vanuit de SVWN gemodereerde forumdiscussie te voeren.

### Wijziging directeur-bestuurder

Vanaf de oprichting in 2009 is mevrouw drs. L. Marchesini-Franso directeur-bestuurder van de SVWN geweest. Per 1 oktober 2012 heeft zij een andere functie aanvaard als directeur Wonen bij Mitros. De Raad van Toezicht heeft in de zomer van 2012 een profiel opgesteld en op basis daarvan de werving gestart voor de ontstane vacature (gepubliceerd in NRC Handelsblad, Volkskrant, Aedsmagazine en op de VTW site). Uit de 61 binnengekomen reacties zijn met 6 mensen gesprekken gevoerd. De Raad van Toezicht heeft op basis daarvan mevrouw dr. D. de Jong per 1 januari 2013 benoemd tot nieuwe directeur-bestuurder. Voor de tussentijdse periode heeft de Raad van Toezicht mevrouw drs. A.A.M. Blankenstein-Bouwmeesters aangesteld als interim directeur-bestuurder.

### De bekostiging

De inkomsten van SVWN zijn samengesteld uit:

- Een jaarlijkse bijdrage van corporaties
- Een bijdrage van corporaties bij de start van de visitatie
- Initiële accreditatie fee van nieuwe te accrediteren bureaus (incidenteel)
- Accreditatie fee van geaccrediteerde bureaus
- Bijdrage oprichters
- Rente

### Jaarlijkse bijdrage

In 2012 zijn de corporaties voor de derde maal verzocht een jaarlijkse bijdrage te leveren. Voor corporaties met meer dan 1.000 vhe is de bijdrage € 500. Voor corporaties met minder dan 1.000 vhe is de bijdrage € 250.

In 2012 hebben 318 corporaties aan dit betalingsverzoek gehoor gegeven (in 2011 waren dat er 325). De totale jaarlijkse bijdrage kwam hiermee voor 2012 op € 142.500 (begroot was € 133.000).

De 74 corporaties die niet aan het jaarlijkse betalingsverzoek hebben voldaan zijn gespecificeerd in bijlage 3 (in 2011 waren dat er 75). Door hun betalingsweigering heeft SVWN in 2012 te maken gehad met een inkomstenderving van € 29.750.

### Bijdrage bij de start van de visitatie

In totaal hebben 52 corporaties in 2012 een visitatie laten uitvoeren. De gemiddelde betaalde bijdrage bedroeg € 3.069 (2011: € 2.950). 1 corporatie heeft geweigerd de bijdrage aan de SVWN te voldoen.

De corporatie die de bijdrage niet heeft voldaan is:

Woningstichting Groninger Huis.

Door deze betalingsweigering heeft de SVWN in 2012 € 2.500 aan inkomsten gederfd.

Het visitatierapport is niet gecontroleerd op transparantie en correcte toepassing van de methodiek en niet gepubliceerd op de website van de SVWN.

De totale bijdrage voor de SVWN bedroeg € 156.500 (begroot was 50 visitaties met een gemiddelde bijdrage van € 1.200 = € 60.000).

Het aantal gestarte visitaties was iets hoger dan begroot maar de omvang van de corporaties die gevisiteerd zijn was aanzienlijk groter dan begroot (en daarmee was de gemiddelde bijdrage hoger). De verwachting was dat met name de kleine corporaties gevisiteerd zouden worden. In de praktijk bleek dat een aanzienlijk aantal grotere corporaties voor de tweede keer gevisiteerd werd.

De verwachting is dat het aantal visitaties het komende jaar op hetzelfde niveau zal liggen en de gemiddelde omvang van de te visiteren corporaties ook. Dat betekent dat de inkomsten van de SVWN voor het komende jaar, net als in 2012, (beduidend) lager zullen zijn dan in de voorliggende jaren. De reserves die in 2011 en 2010 zijn opgebouwd zullen conform het geformuleerde beleid de komende jaren worden aangesproken.

#### **(Initiële) Accrediatie fee**

In 2012 hebben 5 van de 6 geaccrediteerde bureaus hun fee van € 10.000 betaald.

KWH had aangegeven per 1 september 2012 te stoppen met visiteren. Zij hebben derhalve 2/3 van de accreditatie fee betaald (€ 6.667).

#### **Bijdrage oprichters**

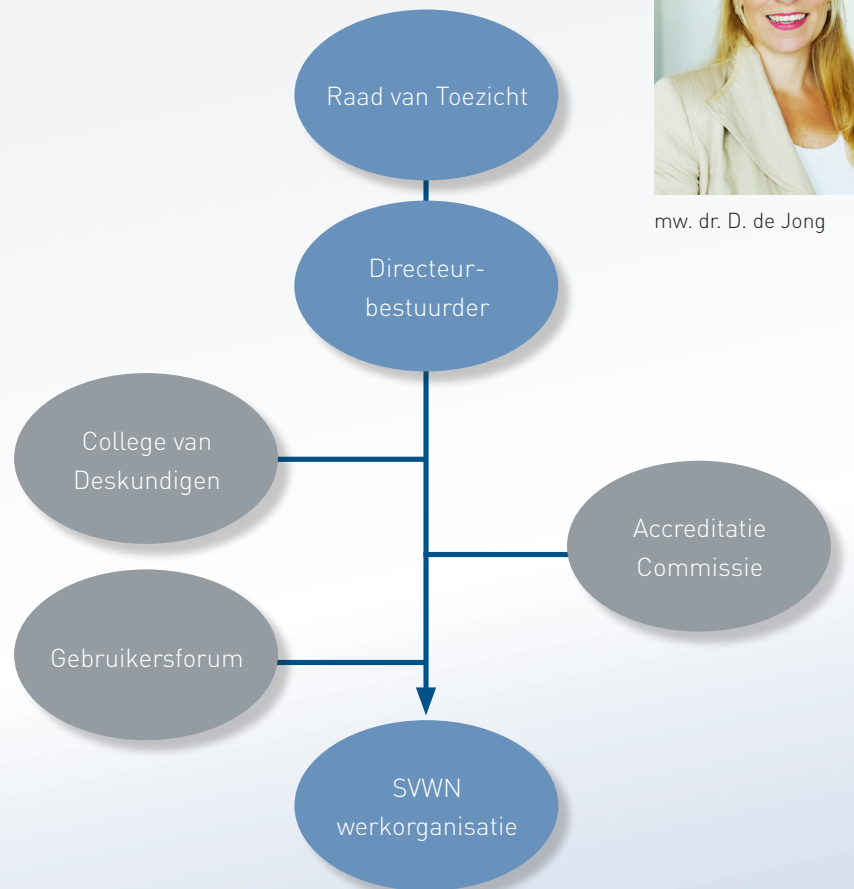
BZK/WWI heeft bij de start bepaald dat haar bijdrage verspreid over 2009 tot en met 2012 betaald zou worden. In 2012 bedroeg de bijdrage € 40.800. Dit is tevens de laatste bijdrage die SVWN van haar oprichters ontvangt.

#### **Rente**

De rente-inkomsten bedroegen in 2012 € 8.200 (in 2011 € 5.300).

## Organisatie SVWN

De organisatie van de SVWN ziet er als volgt uit:



mw. dr. D. de Jong

De werkorganisatie bestaat uit de directeur-bestuurder (0.9 fte) en een schil van flexibele expertise die wordt ingehuurd.

De directie van de SVWN wordt gevormd door mw. dr. D. de Jong die naast haar rol als directeur-bestuurder van de SVWN de volgende (onbezoldigde) nevenfuncties bekleedt:

- Bestuurslid van de Stichting Nationale Landschappen
- Lid van de Advisory Board Geografie, Planologie en Milieu, Radboud Universiteit Nijmegen
- Lid van de redactieraad vakblad de Vitale Stad

### College van Deskundigen

Dit college, dat adviseert over de verdere ontwikkeling van het visitatie-instrument, is in 2012 opgericht. Het College van Deskundigen bestaat uit de volgende personen: prof. dr. J. Conijn (voorzitter), prof. dr. ir. M. Elsinga, drs. H. Pelzer en drs. ing. E. Wieles.

### Accreditatiecommissie

De Accreditatiecommissie adviseert de directie over het verlenen van accreditaties aan bureaus om visitaties uit te voeren. In 2012 zijn zes accreditatieprocedures gevoerd.

De commissie bestond in 2012 uit:

- De heer P. Corstiaans (voorzitter)
- Mw. drs. A. Blankenstein-Bouwmeesters (lid)
- Prof. Dr. Ir. H. Priemus (lid)
- Drs. S. de Waal (lid)

### Gebruikersforum

Het Gebruikersforum is het in 2012 opgerichte platform waarin vertegenwoordigers van de oprichtende partijen zitting hebben. Zij zijn gebruikers van het visitatiestelsel en dienen

als klankbord voor de directeur en het College van Deskundigen. Het forum bestaat uit 18 kandidaten die voorgedragen zijn door Aedes, de VTW, de Woonbond en VNG. In 2012 hebben de volgende personen deelgenomen:

Dhr. S. Adriaansen	Gemeente Roosendaal	(voordracht VNG)
Mw. D. Bakker	De Goede Woning	(voordracht VTW)
Dhr. H. van Gameren	Huurderskoepel Schagen e.o.	(voordracht Woonbond)
Dhr. C. van de Grift	Huurdersfederatie Zuidoost Drente	(voordracht Woonbond)
Dhr. R. Hagenaars	Wonen Noordwest-Friesland	(voordracht Aedes)
Dhr. W. Heijenrath	Woonbelang	(voordracht Woonbond) (tot okt 2012)
Mw. J. van den Hul-Omta	Woonbron/Kleurrijk Wonen	(voordracht VTW)
Dhr. H. Kröger	Het Grootslag	(voordracht Aedes)
Dhr. A. de Kruijf	Gemeente Barneveld	(voordracht VNG)
Dhr. J. van Leeuwen	Patrimonium	(voordracht VTW)
Dhr. E. Meijer	Trivire	(voordracht VTW)
Dhr. L. Overmars	Wovesto	(voordracht Aedes)
Mw. S. Pauw	Kennemer Wonen	(voordracht VTW)
Mw. M. Plag-van der Lee	De Koepel	(voordracht Woonbond) (tot sept 2012)
Dhr. E. Pannebakker	De Goede Woning	(voordracht Aedes)
Dhr. A. Smit	Gemeente Assen	(voordracht VNG)
Dhr. H. Swets	Huurdersvereniging Atrium	(voordracht Woonbond) (vanaf okt 2012)
Dhr. R. Velthuis	Huurdersplatform Nieuw Elan	(voordracht Woonbond)
Mw. A. de Vries	HVM	(voordracht Woonbond) (vanaf okt 2012)
Mw. M. Zeeman	Jutphaas	(voordracht Aedes)

### Tot slot

De SVWN onthoudt zich van het streven naar winst. Tot 2012 was het uitgangspunt van beleid dat indien er op enig moment redelijkerwijs een positief resultaat te verwachten valt over een periode van vier jaren, de SVWN het overschot ten bate laten zal laten komen van de corporaties. Mocht de stichting aanwijzingen hebben de overschotten te moeten aanwenden om de volgende periode van vier jaren kosten-batenneutraal door te komen, dan is het haar toegestaan deze overschotten te reserveren voor zover zij de kosten dekken. Dit uitgangspunt was mede ingegeven door de aanvankelijke verwachting dat de SVWN over een periode van vier jaren een negatief resultaat zou behalen. Ook bij de start van het overleg met de belastingdienst over een eventuele belastingplicht voor de vennootschapsbelasting (Vpb) begin 2011 was dit het uitgangspunt. Na zorgvuldig overleg heeft de belastingdienst eind april 2013 een definitief standpunt ingenomen. Conclusie is dat de SVWN belastingplichtig is voor de Vpb. Bovengenoemd beleid doet hier fiscaal<sup>1</sup> gezien niets aan af.

In tegenstelling tot de initiële begroting heeft de SVWN over vier jaren een positief fiscaal resultaat behaald. Belangrijkste oorzaken hiervan zijn lagere kosten dan aanvankelijk begroot en een groter aantal uitgevoerde visitaties dan verwacht.

Nu er duidelijkheid is over het fiscale regiem voor de SVWN bezint zij zich op een nieuw en passend beleid vanaf 2013.

<sup>1</sup> Volgens het carry back en carry forward principe is het wel mogelijk verliezen uit één jaar te verrekenen met winsten uit voorgaande of volgende jaren.

## 2 VERSLAG VAN DE RAAD VAN TOEZICHT

De Raad van Toezicht (RvT) van de SVWN bestaat uit vier leden en een voorzitter. Ieder lid is benoemd op voordracht van één van de oprichtende partijen. De nevenfuncties van de leden staan in bijlage 2 beschreven evenals het rooster van aftreden.

De RvT heeft in 2012, samen met de bestuurder, vooral aandacht besteed aan:

- continuïteit van de stichting, via een open wervingsproces heeft een directiewisseling plaatsgevonden.
- meer en betere communicatie van de stichting, door het organiseren van het 5 jaars jubileum van het visitatiestelsel in een inhoudelijk congres en gebaseerd op een evaluatie rapport van de universiteit Delft.
- de scherpere accreditatie van de uitvoerende adviesbureaus, gericht op algehele verhoging en verscherping van de kwaliteit van de visitaties.
- het draagvlak voor het stelsel, via het aanpakken van degenen die niet betalen of niet meedoen en het instellen van een panel van gebruikers en een College van Deskundigen.

In het algemeen is er in de RvT veel gediscussieerd en koers gekozen inzake allerlei publieke en wettelijke discussies in maatschappij en politiek en hoe daarin het visitatiestelsel het beste te positioneren.

De voorzitter is drs. S.P.M. de Waal.  
Hij is benoemd op voordracht van de VTW.  
Hij is voorzitter sinds juni 2009.



### De overige leden van de RvT zijn:



Prof. dr. ir. H. Priemus (lid).  
Hij is benoemd op voordracht van de  
NederlandseWoonbond.



Drs. M. Kastelein (lid).  
Hij benoemd op voordracht  
van de Vereniging van Nederlandse  
Gemeenten (VNG).



Mw. dr. ir. I. Mastenbroek (lid).  
Zij is benoemd op voordracht  
van Aedes.



Dr. A.G. Schouw (lid).  
Hij is benoemd op voordracht  
van het Ministerie van  
Binnenlandse Zaken  
en Koninkrijksrelaties/WWI.

In 2012 kwam de Raad van Toezicht vijf maal bijeen, te weten op:

- 6 februari 2012
- 7 mei 2012
- 28 juni 2012
- 3 september 2012
- 26 november 2012

#### De belangrijkste onderwerpen die besproken zijn:

- Jaarplan en begroting 2012
- Kwartaalrapportages
- Jaarverslag 2011
- Evaluatie accreditatieprocedure en aanpassing accreditatiecriteria
- Oprichting College van Deskundigen en Gebruikersforum
- Wervingsprocedure en profiel directeur-bestuurder
- Benoeming interim directeur-bestuurder mevrouw drs. A.A.M. Blankenstein-Bouwmeesters
- Benoeming directeur-bestuurder mevrouw dr. D. de Jong
- Publicatie OTB/TU Delft
- Symposium SVWN
- Actuele ontwikkelingen zoals herzieningwet, visitatieverplichting, Aedesrapportage Toezicht met bite.
- Herbenoeming (tweede termijn) dr. A.G. Schouw als lid van de Raad van Toezicht
- Aanpassing methodiek 4.0
- Jaarplan en begroting 2013
- Vennootschapsbelasting; op advies van de accountant is overleg gevoerd met de belastingdienst

De Raad van Toezicht is eenmaal bijeengekomen met de oprichters op 21 mei 2012.

De zaken die daar zijn besproken zijn:

- Jaarverslag 2011
- Ervaringen visitatiemethodiek 4.0
- Gebruikersforum en College van Deskundigen
- Symposium en Onderzoek OTB naar 5 jaar visitaties
- Jaarplan 2012 SVWN

De leden van de Raad van Toezicht en de oprichters waren aanwezig op het Symposium van SVWN over vijf jaar visiteren. Door de voorzitter van de Raad van Toezicht werd het rapport van OTB **Vijf jaar corporatievisitaties, balanceren tussen verantwoorden en leren, aangeboden aan de oprichters.**

De Raad van Toezicht is in 2012 één keer bijeengekomen buiten de aanwezigheid van de bestuurder voor een zelfevaluatie onder leiding van een externe adviseur, Oscar Papa. Besproken zijn de inhoud van de RvT vergaderingen, de procedures en het gedrag/onderlinge relaties.

De leden van de RvT ontvangen een jaarlijkse vergoeding van € 3.500. De voorzitter ontvangt een vergoeding van € 5.250. Reiskosten worden op declaratiebasis vergoed.

### 3 JAARREKENING 2012

#### Balans per 31 december 2012

(na resultaatbestemming)

<b>ACTIVA</b>	31 december 2012		31 december 2011	
	€	€	€	€
<b>Materiële vaste activa (1)</b>				
Inventaris		3.782		5.162
<b>Vorderingen (2)</b>				
Debiteuren	3.821		14.185	
Belastingen en premies				
Sociale verzekeringen	21.327		-	
Overige vorderingen	1.910		1.910	
Overlopende activa	4.592		6.915	
		31.650		23.010
<b>Liquide middelen (3)</b>		659.180		711.295
		<u>694.612</u>		<u>739.467</u>

<b>PASSIVA</b>	31 december 2012		31 december 2011	
	€	€	€	€
<b>Stichtingsvermogen (4)</b>				
Stichtingsvermogen		513.111		695.348
<b>Kortlopende Schulden (5)</b>				
Schulden aan kredietinstellingen	-		407	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	9.387		9.125	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	148.268		16.592	
Overige schulden	-		-	
Overlopende passiva	23.846		17.995	
		181.501		44.119
		<u>694.612</u>		<u>739.467</u>

## Staat van baten en lasten over 2012

	Werkelijk 2012	Begroting 2012	Verschil 2012	Werkelijk 2011
	€	€	€	€
<b>Baten</b>				
Opbrengsten	(6) 420.122	305.800	114.322	574.780
<b>Lasten</b>				
Werk derden	(7) 135.147	140.000	-4.853	150.267
Personeelskosten	(8) 100.925	150.000	-49.075	128.934
Afschrijvingen	4.670	3.000	1.670	1.010
Overige personeelskosten	(9) 22.440	64.250	-41.810	18.119
Huisvestingslasten	(10) 20.055	18.000	2.055	12.289
Exploitatiekosten	(11) 2.304	6.500	-4.196	4.101
Kantoorkosten	(12) 29.364	80.000	-50.636	32.100
Autokosten	(13) 10.346	20.000	-9.654	18.218
Verkoopkosten	(14) 16.183	-	16.183	7.922
Algemene kosten	(15) 137.040	136.000	1.040	94.513
Financiële baten en lasten	(16) -8.636	-7.500	-1.136	-5.038
	<u>469.838</u>	<u>610.250</u>	<u>-140.412</u>	<u>462.435</u>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>	-49.716	-304.450	254.734	112.345
Belastingen	(17) -132.521	-	-132.521	
<b>Saldo van baten en lasten</b>	<u>-182.237</u>	<u>-304.450</u>	<u>-122.213</u>	<u>112.345</u>

## Kasstroomoverzicht 2012

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2012	
	€	€
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
Bedrijfsresultaat	-58.352	
Aanpassingen voor: Afschrijvingen	4.670	
Veranderingen in het werkkapitaal: Mutatie vorderingen	-8.640	
Mutatie kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)	137.789	
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>	<u>75.467</u>	
Rentebaten	8.636	
Vennootschapsbelasting	9.625	
Enmalige belastingmutatie	-142.146	
		-123.885
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		<u>-48.418</u>
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		
Investerings in materiële vaste activa	-32.902	
Desinvesteringen in materiële vaste activa	29.612	
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		<u>-3.290</u>
<b>Mutatie geldmiddelen</b>		<u>-51.708</u>

### Samenstelling geldmiddelen

	2012
	€
Liquide middelen per 1 januari	711.295
Kortlopende schulden aan kredietinstellingen per 1 januari	-407
	710.888
Mutatie liquide middelen	-52.115
Mutatie kortlopende schulden aan kredietinstellingen (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	407
	-51.708
Liquide middelen per 31 december	<u>659.180</u>

## Toelichting op de jaarrekening

### ALGEMEEN

#### Activiteiten

De activiteiten van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland, bestaan voornamelijk uit: het ontwikkelen en instandhouden respectievelijk borgen van een geobjectiveerd en onafhankelijk stelsel van visitatie voor woningcorporaties in Nederland.

#### Vergelijkende cijfers boekjaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van vorig jaar. De vergelijkende cijfers van het voorgaande boekjaar zijn ongewijzigd.

#### Jaarrekeningregime

De jaarrekening is opgesteld op basis van de richtlijnen voor de jaarverslaggeving (RJ640) 'Organisaties zonder winststreven' en luidt in euro's.

#### Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

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.

Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

## 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.

### Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van voorzieningen wegens oninbaarheid.

### Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Indien niet anders is vermeld staan deze ter vrije beschikking.

### Schulden

Schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### Pensioenverplichtingen

Het pensioen is ondergebracht bij het pensioenfonds voor de woningcorporaties, SPW. Net als de meeste pensioenfonds ondervindt ook SPW de gevolgen van de financiële crisis. Eind maart 2013 bedraagt de dekkingsgraad 109% en ligt daarmee boven het minimumniveau van 105%.

## GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

### Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengst en de kosten en andere lasten van het verslagjaar, met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Verliezen die hun oorsprong vinden in het verslagjaar worden in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

### Opbrengsten

In 2012 is in overleg met de belastingdienst aangaande de omzetbelasting afgerond. Hieruit is gebleken dat de stichting over de jaarlijkse bijdragen die zij ontvangt van de aangesloten woningcorporaties geen omzetbelasting verschuldigd is en dat de stichting alle voorbelasting in aftrek kan brengen.

### 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 aanschaffingswaarde, op basis van de verwachte gebruiksduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen in de afschrijvingen.

## Toelichting op de balans per 31 december 2012

### 1. MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Inventaris
	%
<b>Boekwaarde per 1 januari 2012</b>	
Aanschaffingswaarde	6.898
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-1.736
	<u>5.162</u>
<b>Mutaties</b>	
Investeringen	
Afschrijvingen	-1.380
	<u>-1.380</u>
<b>Boekwaarde per 31 december 2012</b>	
Aanschaffingswaarde	6.898
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-3.116
	<u>3.782</u>

### Bedrijfslasten

De lasten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor al vermelde grondslagen van waardering en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

### Vennootschapsbelasting

In april 2013 heeft de belastingdienst het standpunt ingenomen dat de stichting belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting. In de jaarrekening 2012 is een post vennootschapsbelasting opgenomen voor 2012. Daarnaast is een correctie opgenomen voor de periode 2009-2011. Deze is ten laste van het resultaat gebracht. Uitgegaan is van een scenario waarbij ook de oprichtersbijdrage onder de Vpb zal vallen. De SVWN acht het onwaarschijnlijk dat dit ook daadwerkelijk het geval zal zijn omdat het enerzijds gaat om publiek geld en anderzijds een oprichtersbijdrage betreft die gezien moet worden als een vermogensgarantie of continuïteitsreserve. Bovendien heeft de SVWN geen winstoogmerk.

### GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	Vervoer- middelen
	%
<b>Boekwaarde per 1 januari 2012</b>	
Aanschafwaarde	-
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	-
<b>Mutaties</b>	
Investeringen	32.902
Desinvesteringen	-32.902
Afschrijving desinvestering	3.290
Afschrijvingen	-3.290
	-
<b>Boekwaarde per 31 december 2012</b>	
Aanschafwaarde	-
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	-
<b>Afschrijvingspercentages</b>	
Inventaris 20%	
Vervoersmiddelen 20%	

## 2. VORDERINGEN

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
<b>Debiteuren</b>		
Debiteuren	6.321	14.185
Voorziening dubieuze debiteuren	-2.500	-
	3.821	14.185
<b>Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Omzetbelasting	21.327	-
<b>Overige vorderingen</b>		
Waarborgsommen	1.910	1.910
Betreft waarborgsom bij huurpand 'Herenstate', 2 <sup>e</sup> Dorpsstraat 54, Zeist		
<b>Overlopende activa</b>		
Rente	1.725	5.009
Huur	1.625	1.500
Contributies en abonnementen	-	136
Autokosten	909	-
Verzekeringen	333	-
Diversen	-	270
	4.592	6.915

### 3. LIQUIDE MIDDELEN

Rabobank, rekening-courant	374	299.965
Rabobank, spaarrekening	253.417	-
ING Bank, rekening-courant	44.245	108.607
ING Bank, spaarrekening	61.444	302.723
Triodos	300.000	-
	<u>659.180</u>	<u>711.295</u>

### 4. STICHTINGSVERMOGEN

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
<b>Overige reserve</b>		
Stand per 1 januari	695.348	583.003
Resultaatbestemming boekjaar	-182.237	112.345
Stand per 31 december	<u>513.111</u>	<u>695.348</u>

### 5. KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
<b>Schulden aan kredietinstellingen</b>		
Gelden onderweg	<u>-</u>	<u>407</u>
<b>Schulden aan leveranciers en handelskredieten</b>		
Crediteuren	<u>9.387</u>	<u>9.125</u>

31-12-2012    31-12-2011

€                    €

### Belastingen en premies sociale verzekeringen

Vennootschapsbelasting	148.268	-
Loonheffing	-	4.044
Omzetbelasting	-	12.548
	<u>148.268</u>	<u>16.592</u>

### Overlopende passiva

Vakantiegeldverplichting	-	4.243
Accountantskosten	6.836	4.750
Werk derden	15.321	7.691
Rente- en bankkosten	-	23
Secretariaatskosten	1.537	1.288
Overige overlopende passiva	152	-
	<u>23.846</u>	<u>17.995</u>

## Toelichting op de staat van baten en lasten over 2012

### 6. Opbrengsten

	2012	2011
	€	€
Begrotingsbijdrage	40.800	27.200
Initiële accreditatiefees	-	10.000
Jaarlijkse accreditatiefees	66.667	70.000
Bijdrage bij visitatie	159.000	319.580
Jaarlijkse contributies	142.500	148.000
Masterclass	7.790	-
Huurdersbijeenkomst	700	-
Diversen	2.665	-
	<u>420.122</u>	<u>574.780</u>

In 2012 zijn, zoals verwacht, minder visitaties van start gegaan en afgerond dan in 2011. In totaal is aan 52 corporaties een betalingsverzoek gestuurd omdat men een visitatie startte (114 in 2011). De verwachting was dat met name de kleine corporaties geïnspecteerd zouden worden. In de praktijk bleek dat een aanzienlijk aantal grotere corporaties voor de tweede keer geïnspecteerd werd. Omdat daardoor de gemiddelde omvang van de geïnspecteerde corporaties aanzienlijk groter was dan begroot zijn de inkomsten voor wat betreft de 'bijdragen bij visitatie' voor 2012 ook hoger dan begroot.

De verwachting is dat het aantal visitaties het komende jaar op hetzelfde niveau zal liggen en de gemiddelde omvang van de te visiteren corporaties ook. Dat betekent dat de inkomsten van de SVWN voor het komende jaar, net als in 2012, (beduidend) lager zullen zijn dan in de voorliggende jaren. De reserves die in 2011 en 2010 zijn opgebouwd zullen conform het geformuleerde beleid ook het komende jaar worden aangesproken.

### NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN

#### Meerjarige financiële verplichtingen

##### Huur kantoorruimte:

Per 1 maart 2011 is er een huurovereenkomst afgesloten voor de kantoorruimte 0.5 gelegen in de kantoorvilla Herenstate te Zeist aan de 2<sup>e</sup> Dorpsstraat 54. De duur van de overeenkomst bedraagt een jaar tot en met 29 februari 2012. Na deze periode wordt het huurcontract voortgezet voor aansluitende perioden van telkens een kwartaal. De huurprijs bedraagt circa € 13.500 op jaarbasis, rekening houdend met de jaarlijkse indexatie.

Per 1 september 2011 is er een huurovereenkomst afgesloten voor de kantoorruimte 0.4 gelegen in de kantoorvilla Herenstate te Zeist aan de 2<sup>e</sup> Dorpsstraat 54. De duur van de overeenkomst bedraagt 6 maanden tot en met 29 februari 2012. Na deze periode wordt het huurcontract voortgezet voor aansluitende perioden van telkens een kwartaal. De huurprijs bedraagt circa € 6.000 op jaarbasis, rekening houdend met de jaarlijkse indexatie.

## 7. WERK DERDEN

	2012	2011
	€	€
Inhuur beleidsmedewerkers	67.776	122.492
Inhuur secretariaatsmedewerkers	30.239	27.775
Inhuren interim directeur	37.132	-
	<u>135.147</u>	<u>150.267</u>

## 8, 9 EN 13. PERSONEELSLASTEN

Lonen en salarissen	76.341	98.193
Sociale lasten	6.779	7.946
Pensioenlasten	17.805	22.795
Vergoeding Rvt en CvD	19.783	14.833
Overige personeelslasten (inclusief autokosten)	13.003	20.154
	<u>133.711</u>	<u>163.921</u>

Bij de stichting was in 2012 van 1 januari t/m 30 september 1 personeelslid werkzaam (2011: 1). Bij de beloning van de directeur-bestuurder wordt aangesloten bij de beloningscode voor bestuurders van woningcorporaties. De Raad van Toezicht stelt de bezoldiging van de directeur-bestuurder vast. In de jaarrekening is een specificatie opgenomen. Het bruto salaris van de directeur-bestuurder bedroeg over 2012 (januari-september, inclusief vakantiegeld) € 76.341. Voor de periode oktober tot en met december ontving de interim directeur een vergoeding van € 37.132. Aan de directeur-bestuurder is alleen een vast loon betaald.

## 12, 14 EN 15. KANTOOR- EN ALGEMENE KOSTEN

	2012	2011
	€	€
Automatiseringskosten	12.562	3.436
Kantoorkosten	4.679	8.148
Bestuurskosten	14.263	1.350
Accountantskosten	4.500	5.100
Administratieve dienstverlening	25.696	27.409
Advieskosten	21.700	45.675
Promotiekosten	28.306	28.438
Overige lasten	70.881	16.329
	<u>182.587</u>	<u>135.885</u>

## 16. FINANCIËLE BATEN EN LASTEN

### Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

Rente deposito	9.055	5.009
Rente rekening-courant bankiers	105	367
Overige financiële baten	76	-
	<u>9.236</u>	<u>-5.376</u>

### Rentelasten en soortgelijke kosten

Rente en kosten rekening-courant bankiers	-333	-266
Rente en kosten Belastingdienst	-267	-
Overige financiële lasten	-	-72
	<u>-600</u>	<u>-338</u>

## 4 OVERIGE GEGEVENS

### 17. Belastingen

	2012	2011
	€	€
Vennootschapsbelasting	9.625	-
Enmalige belastingmutatie	-142.146	-
	<u>-132.521</u>	<u>-</u>

Enmalige mutatie:

In april 2013 heeft de belastingdienst het standpunt ingenomen dat de stichting belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting, vanaf 2009 is een vpb last opgenomen.

Tevens heeft de Belastingdienst besloten dat de gehele voorbelasting (btw) aftrekbaar is.

Voor wat betreft het recht op aftrek betekent dit dat er voor de jaren 2010 en 2011

een aanvullend recht op aftrek van btw bestaat.

• Suppletie omzetbelasting 2010 à	€	4.302	
• Correctie vennootschapsbelasting 2009 à	€	14.374	-/-
• Correctie vennootschapsbelasting 2010 à	€	118.656	-/-
• Suppletie omzetbelasting 2011 à	€	11.445	
• Correctie vennootschapsbelasting 2011 à	€	24.863	-/-
		-----	
	€	142.146	-/-

### Ondertekening van de jaarrekening

Zeist, 13 mei 2013

dr. D. de Jong

### Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2012

Door het bestuur is het verlies over 2012 ad € -182.237 onttrokken aan de algemene reserve.

### Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan.

### Vermogen

In artikel 39 van de statuten staat het volgende vermeld over het gevormde vermogen:

- a. De begrotingsbijdragen die worden verkregen door organisaties als genoemd in artikel 14 lid 2
- b. De eigenstandige inkomsten die de stichting verwerft door de inning van tarieven die door de stichting aan woningcorporaties in rekening worden gebracht voor uitgevoerde visitaties
- c. De eigenstandige inkomsten die de stichting verwerft door de inning van tarieven die door de stichting in rekening worden gebracht voor afgegeven accreditaties en licenties.
- d. Overige eigenstandige inkomsten die de stichting verwerft.

### Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

---

Aan de directeur-bestuurder van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland te Zeist.

Wij hebben de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2012 van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland te Zeist gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2012 en de staat van baten en lasten over 2012 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

### Verantwoordelijkheid van de leiding

De leiding van de stichting is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met RJ 640 Organisaties zonder winststreven. De leiding is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

### Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijking van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werk-

zaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de stichting.

Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het leiding van de stichting gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

### Oordeel betreffende de jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland per 31 december 2012 en van het resultaat over 2012 in overeenstemming met RJ 640 Organisaties zonder winststreven.

Utrecht, 13 mei 2013

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: Drs. S. Bakker RA

## Bijlage 1

### DIVERSE SPECIFICATIES; MAAKT GEEN ONDERDEEL UIT VAN DE JAARREKENING

#### Specificatie kosten

	2012	2011
	€	€
<b>Overige personeelskosten</b>		
Reiskostenvergoeding	-	28
Autokosten	10.346	18.218
Overige personeelskosten	2.657	3.258
	<u>13.003</u>	<u>21.504</u>

#### Autokosten

Brandstoffen	3.497	5.239
Leasekosten	4.917	11.521
Verzekering	461	-
Motorijtuigenbelasting	380	-
Parkeerkosten	130	267
Overige autokosten	150	-
	<u>9.535</u>	<u>16.056</u>

#### Privégebruik

	811	1.191
	<u>10.346</u>	<u>18.218</u>

#### Huisvestingslasten

Huur onroerend goed	19.575	12.000
Schoonmaakkosten	480	289
	<u>22.359</u>	<u>12.289</u>

	2012	2011
	€	€
<b>Exploitatiekosten</b>		
Huur zaal en inventaris	2.304	4.101

#### Afschrijvingskosten

Inventaris	1.380	1.010
Vervoermiddelen	3.290	-
	<u>4.670</u>	<u>1.010</u>

#### Kantoorkosten

Kantoorbenodigdheden	1.050	2.561
Telefoon	982	1.145
Porti	1.437	2.788
Contributies en abonnementen	1.083	951
Overige kantoorkosten	127	703
	<u>4.679</u>	<u>8.148</u>

#### Promotiekosten

Reclame- en advertentiekosten	7.643	2.361
Drukwerk	12.123	20.516
Representatiekosten	6.019	5.561
Oninbare debiteuren	2.500	-
Overige verkoopkosten	21	-
	<u>28.306</u>	<u>28.438</u>

### Specificatie kosten

	2012	2011
	€	€
<b>Overige lasten</b>		
Verzekeringen	-	546
Gebruikersforum	3.626	-
Symposium en publicatie	67.255	-
Bedrijfsbenodigdheden	-	4.338
Overige algemene kosten	-	11.445
	<u>70.881</u>	<u>16.329</u>

## Bijlage 2

### ROOSTER VAN AFTREDEN EN (NEVEN-)FUNCTIES LEDEN RAAD VAN TOEZICHT

Naam	Voordracht	Start 1e termijn	Einde 1e termijn	Einde 2e termijn
Steven de Waal	VTW	1-10-2009	1-10-2013	1-10-2017
Gerard Schouw	BZK/WWI	1-10-2009	1-10-2012	1-10-2016
Hugo Priemus	Woonbond	1-10-2009	1-10-2011	1-10-2015
Karl Dittrich	Aedes	1-10-2009	1-10-2010	Afgetreden per 1-1-2011
Marco Kastelein	VNG	7-02-2011	1-02-2015	1-02-2019
Ineke Mastenbroek	Aedes	1-09-2011	1-09-2015	1-09-2019

#### (Neven-)functies drs. S. de Waal:

- Bestuurslid Vereniging voor Bestuurskunde, vanaf november 2010
- Lid Raad van Toezicht Hogeschool voor de Kunsten Utrecht, vanaf juni 2010
- Lid van de Utrechtse Development Board, sinds september 2009
- Voorzitter Stichting Aandelen FC Utrecht, sinds mei 2007
- Voorzitter Raad van Toezicht De Utrechtse Spelen, sinds november 2012
- Founder en Executive Partner Public SPACE Foundation, sinds januari 2004

#### (Neven-)functies dr. ir. I. Mastenbroek:

- Eigenaar van IMagribusiness-advies
- Lid van de Raad van Commissarissen van Rabobank Flevoland
- Lid van het Bestuur van de Stichting ERF (Exploitatie Reservegronden Flevoland)
- Lid van de Raad van Toezicht van Aeres Group

#### **(Neven-)functies prof. dr. ir. H. Priemus:**

- Emeritus hoogleraar TU-Delft
- Lid SER-Commissie Ruimtelijke Inrichting en Bereikbaarheid
- Redactiemedewerker Building Business
- Lid Raad van Commissarissen NV Ontwikkelingsbedrijf Spoorzone Delft
- Lid Klimaatraad, Amsterdam
- Lid Stuurgroep Kanaalzone Helmond
- Lid NWO-Programmacommissie Duurzame Bereikbaarheid Randstad
- Lid Kerncommissie NWO-programma Urban Regions in the Delta
- Lid Begeleidingscommissie Historisch Onderzoek 100 jaar BNG
- Member Advisory Board Journal of Housing and Built Environment (HBE)
- Member Steering Group OMEGA Centre for Mega Projects in Transport and Development, Bartlett School of Planning, University College London
- Member Editorial Advisory Board, The International Encyclopedia of Housing and Home
- Member of the International Advisory Board of Urban, Journal of the Urban and Regional Planning Department, Univerdidad Politécnica de Madrid

#### **(Neven-)functies dr. G. Schouw:**

- Lid Tweede Kamer voor D66
- Lid Raad van Advies VTOI (Vereniging van Toezichthouders in Onderwijsinstellingen) (vanaf 1 januari 2010-2013)
- Gastdocent Nederlands, School voor Openbaar Bestuur (NSOB)
- Lid Raad van Advies Stichting de Regisserende Gemeente (vanaf 2006 tot heden)

#### **(Neven-)functies drs. M. Kastelein:**

- Wethouder in Gouda (portefeuille Ruimtelijke ordening en Strategisch grondbeleid; Projecten zoals Westergouwe / Zuidplas / Spoorzone en Sport), sinds april 2006
- Lid Algemeen Bestuur Gemeenschappelijke regeling Gouwepark
- Lid Gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsorganisatie Zuidplas
- Lid Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur Gemeenschappelijke regeling RZG Zuidplas
- Voorzitter Portefeuillehoudersoverleg Ruimtelijke Ordening Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden Holland
- Adviseur VNG-Commissie Ruimte en Wonen
- Lid Provinciaal Planologische Commissie

## Bijlage 3

### CORPORATIES DIE DE JAARLIJKSE CONTRIBUTIE 2011 NIET HEBBEN BETAALD

L0338	Bouwwerening Huis en Hof	ZUIDLAND
L0420	Bouwwerening 'Huis en Hof' voor de Gemeente Nijmegen	NIJMEGEN
L0279	Vereniging tot Verbetering der Volkshuisvesting 'Rijsoord'	RIDDERKERK
L0280	Woningbouwvereniging Bolnes	RIDDERKERK
L1045	Bouwwerening 'Ons Huis'	ZEIST
L0428	Vereniging tot Verbetering der Volkshuisvesting 'Vooruitgang'	RIDDERKERK
L1905	Woningbouwvereniging Utrecht	UTRECHT
L1453	Woningbouwvereniging 'De Goede Woning'	ROTTERDAM
L0692	Woningbouwvereniging Rosehaghe	HAARLEM
L0941	Woningbouwvereniging Samenwerking Slikkerveer	RIDDERKERK
L1579	Woningstichting Wuta	NIGTEVECHT
L1966	Stichting Verzorgd Wonen SHBB	BORGER
L1994	Stichting tot Behoud en Ondersteuning van Monumenten te Goes	GOES
L1627	Woningstichting Berg en Terblijt	BERG EN TERBLIJT
L0264	Woningvereniging Spaubeek	SPAUBEK
L2000	Stichting Ouderenhuisvesting Ruijschenbergh	BAKEL
L1588	Woningbouwstichting Cothen	COTHEN
L1528	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'	STREEFKERK
L1498	Woningbouwstichting Kamerik	WOERDEN
L1482	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'	OOLTGENSPLAAT
L1491	Woningstichting Kessel	KESSEL LB
L0259	Woningstichting Gulpen	GULPEN
L0846	Woningbouwvereniging 'De Goede Woning - Neerijnen'	HAAFTEN
L1723	Stichting Woonservice Urbanus	BELFELD
L1066	Woningbouwvereniging Moordrecht	MOORDRECHT

L0669	Woningstichting Domus	ROERMOND
L2099	Woonstichting De Marken	SCHALKHAAR
L0757	Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting (WOV)	OOSTZAAN
	niet toegelaten instelling: Stichting Eigen Bouw	DEVENTER
L0238	Woningstichting Voerendaal	VOERENDAAL
L0238	Stichting Woningbeheer 'De Vooruitgang'	VOLENDAM
L1525	Stadsherstel Amsterdam NV	AMSTERDAM
L1729	Woningstichting Simpelveld	SIMPELVELD
L0528	Woningbouwvereniging Beter Wonen	GOEDEREDE
L1700	Woonstichting Hulst	HULST
L0579	Woningbouwvereniging 'Nieuw-Lekkerland'	NIEUW LEKKERLAND
L1586	Woningbouwvereniging 'Anna Paulowna'	ANNA PAULOWNA
L0794	Woningstichting Bergh	'S-HEERENBERG
L0068	Woonstichting Vryleve	TOLKAMER
L0331	Stichting AWW Eigen Haard	IJMUIDEN
L0510	Woningstichting Meerssen	MEERSSEN
L0636	Stichting Woningcorporatie WoonGenoot	NIJMEGEN
L1748	Stichting Rhiant	HENDRIK IDO AMBACHT
L0439	Stichting Wonen Wateringen	WATERINGEN
L0354	Stichting Wonen Zuidwest Friesland	BALK
L0676	Noordwijkse Woningstichting	NOORDWIJK ZH
L2092	Woningbouwstichting 'De Gemeenschap'	NIJMEGEN
L1357	Stichting Woonformatie Ypenburg	'S-GRAVENHAGE
L2116	Woningbouwvereniging Volksbelang	HELMOND
L0249	Woonstichting Groninger Huis	ZUIDBROEK
L0740	Stichting Woondiensten Enkhuizen	ENKHUIZEN

L1737	Woningstichting SVA	ALKMAAR
L0063	Woningbouwvereniging Patrimonium	BARENDRECHT
L0248	Stichting Woningbouw Achtkarspelen	BUITENPOST
L0056	Woningstichting Nijkerk	NIJKERK GLD
L1693	Woningstichting de Zaligheden	EERSEL
L1794	Stichting Volksbelang Vianen, handelend onder de naam Lekstedewonen	VIANEN UT
L0144	Stichting Volkshuisvesting Tiel	TIEL
L0315	Stichting Steelands wonen	HOOGEZAND
L1675	Stichting Idealis	WAGENINGEN
L1968	Woningstichting Samenwerking Vlaardingen	VLAARDINGEN
L0371	Woningstichting de Veste	OMMEN
L1775	Stichting Woongoed Middelburg	MIDDELBURG
L0943	STICHTING ARCADE mensen en wonen	'S-GRAVENZANDE
L0410	Stichting Rijswijk Wonen	RIJSWIJK ZH
L1122	Christelijke Woningstichting Patrimonium	GRONINGEN
L0380	Stichting Trudo	EINDHOVEN
L0527	Far West	AMSTERDAM
L2118	Stichting Habion	HOUTEN
L1666	Woningstichting Den Helder	DEN HELDER
L1399	Stichting KleurrijkWonen	GELDERMALSEN
L0343	Stichting GroenWest	WOERDEN
L0766	Stichting DUWO	DELFT
L2004	Stichting Accolade	HEERENVEEN



Stichting Visitatie  
Woningcorporaties  
Nederland