

J A A R V E R S L A G

2018

INHOUD

Voorwoord	3
1. Bestuursverslag	5
Over SVWN	5
Terugblik 2018	6
Vooruitblik 2019	19
Organisatie	21
2. Verslag van de Raad van Toezicht	23
Terugblik 2018	23
Samenstelling	24
3. Jaarrekening 2018	27
Balans per 31 december 2018	27
Staat van baten en lasten over 2018	29
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	30
Toelichting op de balans per 31 december 2018	33
Toelichting op de staat van baten en lasten over 2018	37
4. Overige toelichting	40
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	41
Bijlage 1: Verantwoording ZBO-taak 2018 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland	45
Bijlage 2: WNT-verantwoording 2018 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland	48
Bijlage 3: Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2018 niet hebben betaald	52
Bijlage 4: Woningcorporaties die nooit gevisiteerd zijn	53

VOORWOORD

Wonen waarderen

Op verzoek van SVWN schreef de Nederlandse School voor Openbaar Bestuur (NSOB) in 2018 een essay onder de titel 'Het waarderen van wonen.' Het essay bevat een reflectie op het instrument van maatschappelijke visitatie van woningcorporaties, in het licht van het veranderende landschap van verantwoording en toezicht. De titel is goed gekozen: in een visitatie probeert een commissie van deskundige personen de inspanningen van een corporatie op het gebied van wonen te waarderen, evenals de resultaten daarvan. Dat is niet eenvoudig. Want wat is goed wonen, en wie bepaalt dat? Lokale omstandigheden verschillen. Zo is de woonopgave in Tilburg anders dan die in Amsterdam. En verschilt die sterk tussen Delfzijl en Bilthoven. Bovendien zijn er grote verschillen in de beschikbare middelen van corporaties, maar ook van gemeenten. En de diversiteit van ons land zien we ook terug in de verschillende voorkeuren van huurders en lokale politiek.

Met behulp van visitatie kun je kijken of corporaties 'presteren naar vermogen' en 'tegenmoet komen aan de specifieke maatschappelijke opgave in hun werkgebied'. Corporaties zijn zelfstandige organisaties, die bij hun inhoudelijke keuzes weliswaar rekening moeten houden met wat de landelijke of lokale politiek verlangt, maar uiteindelijk zelf een afweging en keuze maken. Visitatie is dan een instrument waarmee corporaties zich over die afwegingen en maatschappelijke keuzes kunnen verantwoorden. Stakeholders krijgen de gelegenheid zich over de corporatie uit te spreken. De uitkomst van de visitatie is behulpzaam voor de corporatie maar biedt ook veel stof voor het gesprek tussen corporaties, huurders, gemeenten en andere stakeholders bij het maken van prestatieafspraken. En het helpt betrokken partijen hun prestaties en samenwerking te verbeteren.

Vernieuwing visitatie

De omstandigheden veranderen. Corporaties, gemeenten en huurders werken inmiddels al ruim drie jaar binnen de kaders van een herziene Woningwet, die in 2018 is geëvalueerd. Dat heeft uiteraard gevolgen voor visitatie. Om het instrument visitatie zijn waarde te laten behouden, is permanent evalueren en doorontwikkelen een must. Dat was voor mij ook de reden om me dit najaar aan het visitatiestelsel te verbinden in de rol van voorzitter van de Raad van Toezicht van SVWN.

Het position paper 'Visitatie nieuwe stijl' dat SVWN in september 2018 publiceerde, geeft wat mij betreft de koers goed aan: "De maatschappelijke visitatie van woningcorporaties gaat een nieuwe fase in. Visitatie richt zich daarin primair op maatschappelijke waarde: doet een corporatie maatschappelijk de goede dingen, gegeven de lokale context waarin ze actief is? Wat vinden de (lokale) belanghebbenden daarvan, huurders en gemeenten voorop? Het lokale netwerk waarin de corporatie samenwerkt komt meer in beeld. In experimenten biedt SVWN corporaties en visiterende bureaus ruimte voor vernieuwing. Dat zal leiden tot een geheel herziene visitatiemethodiek, waarbij de visitatiecommissie meer gezien wordt als 'steward' en 'critical friend'."

Aandacht voor het lokale woonnetwerk

In 2018 is al volop gewerkt aan deze koers; in dit jaarverslag leest u er meer over. Vlak voor het einde van het jaar is een belangrijke stap gezet: de visitatiemethodiek is op diverse punten aangepast. Deze Methodiek 6.0 kan vanaf januari 2019 worden toegepast. Doublures met het werk van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) zijn geschrapt. Naar aanleiding van de commentaren die we ontvingen, zijn op andere onderdelen veranderingen aangebracht die zelfs verder gaan dan wat ten tijde van het position paper de verwachting was. Methodiek 6.0 sluit nog meer aan bij de lokale praktijk. De prestatieafspraken zijn vertrekpunt bij de visitatie. Dat maakt de visitatie minder arbeidsintensief. De visitatiecommissie reflecteert ook op de werking van die driehoek en het proces waarin de prestatieafspraken tot stand komen.

Als wethouder in Eindhoven heb ik tot voor kort van dichtbij mee kunnen maken hoe belangrijk het is dat woningcorporaties, bewoners en gemeenten aan elkaar gewaagd zijn. Onder het motto "macht vraagt tegenmacht" zijn deze partijen tot elkaar veroordeeld en samen verantwoordelijk voor het goed functioneren van de lokale woningmarkt. Als dat samenspel goed functioneert kan er veel tot stand gebracht worden. Goede en betaalbare huisvesting in leefbare buurten en dorpen. Het instrument visitatie en de uitkomsten daarvan kunnen een goede bijdrage leveren aan dat lokale samenspel.

In 2019 zullen we verder gaan met de vernieuwing van visitatie. De inzet is om de waarde van visitaties voor de corporaties en de lokale driehoek verder te vergroten. Daarnaast vindt in 2019 een externe evaluatie van SVWN plaats, op grond van het Aanwijzingsbesluit uit 2015. Het ministerie wil deze evaluatie ook benutten om de wettelijke basis voor visitatie nader te onderzoeken.

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 de goede samenwerking, die we ook in 2019 graag voortzetten. Ook bedanken we Leon van Halder voor zijn inzet voor het visitatiestelsel. Per 3 december 2018 heb ik de voorzittersrol van hem overgenomen.

Ir. Staf Depla
voorzitter Raad van Toezicht SVWN

1. BESTUURSVERSLAG

Over SVWN

De Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland (SVWN) heeft als doel een gezaghebbend en onafhankelijk stelsel van visitaties voor woningcorporaties te bewaken, te beheren en door te ontwikkelen. Met de visitatiemethodiek leggen woningcorporaties op een eenduidige manier verantwoording af aan hun stakeholders over geleverde prestaties en maken zij inzichtelijk hoe ze leren en hun prestaties verbeteren.

SVWN is op 1 juli 2009 opgericht door het ministerie van Wonen, Wijken en Integratie (nu ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), Aedes vereniging van woningcorporaties, Vereniging De Nederlandse Woonbond, de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Per 1 juli 2015 heeft de Minister voor Wonen en Rijksdienst de stichting aangewezen als onafhankelijke instantie, bedoeld in artikel 53a, eerste lid, van de Woningwet¹. Sindsdien heeft de stichting de status van (privaatrechtelijk) zelfstandig bestuursorgaan, voor de (deel)taak van het 'aanwijzen van deskundige instanties', dat wil zeggen de accreditatie van bureaus die visitaties mogen uitvoeren bij woningcorporaties.

Woningcorporaties hebben zich binnen en buiten Aedes en de VTW verbonden aan de Governancecode Woningcorporaties. In deze code wordt verwezen naar visitatie als verantwoordingsinstrument voor het maatschappelijk presteren van corporaties. De vierjaarlijkse onafhankelijke, externe en gezaghebbende visitatie maakt deel uit van de code. Op initiatief van het parlement is visitatie als instrument opgenomen in de herziene Woningwet (2015), waarbij (alle) corporaties verplicht zijn zich eenmaal per vier jaar te laten visiteren. Dat is een erkenning van de waarde van het visitatiestelsel dat in de afgelopen vijftien jaar door alle partijen in de sector gezamenlijk is opgebouwd.

De activiteiten van SVWN betreffen de ontwikkeling en borging van de visitatiemethodiek, de kwaliteit en onafhankelijkheid van visitatoren en visiterende bureaus, het gebruik van visitatie en de resultaten daarvan in de lokale praktijk, en trends & analyse op nationaal niveau.



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

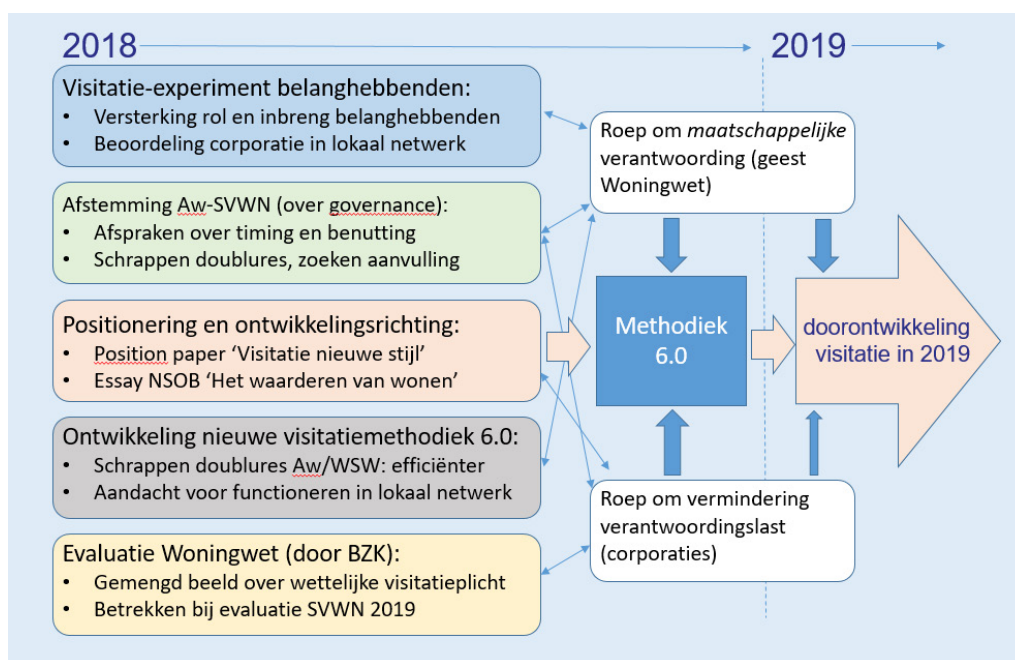
Terugblik 2018

Voor 2018 had SVWN drie prioriteiten geformuleerd:

1. Verankering van visitatie als krachtig instrument voor maatschappelijke verantwoording door woningcorporaties, mede gezien de evaluatie van de Woningwet in 2018.
2. Doorontwikkeling van visitatie op het punt van gesprek met stakeholders en het functioneren van het lokale volkshuisvestingsnetwerk: experimenten.
3. Vermindering van administratieve lasten waar mogelijk door afstemming/ontdubbeling met Aw en Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en benutting data en informatie die al beschikbaar zijn.

Aan deze drie prioriteiten, die alle betrekking hebben op de vernieuwing van het visitatie-instrument, is in 2018 voortvarend gewerkt. SVWN kon daarbij voortbouwen op de ontwikkelingsrichtingen die in 2017 waren verkend, de ervaringen met het eveneens in 2017 gestarte experiment 'Vernieuwing maatschappelijk gesprek' en gemaakte afspraken met de Aw.

De figuur vat de belangrijkste ontwikkelingen uit 2018 samen, met een doorkijk naar 2019.



Hieronder volgt een overzicht van de activiteiten van SVWN in 2018. We geven eerst een schets van de evaluatie van de Woningwet, die een belangrijke achtergrond voor de activiteiten in 2018 vormde.

Context: evaluatie herziene Woningwet

In 2018 heeft het ministerie van BZK een start gemaakt met de evaluatie van de herziene Woningwet. De onderzoeksfase daarvan besloeg ruim een half jaar en werd gevolgd door een debat- en concluderende fase. SVWN had zitting in een klankbordgroep die gedurende het jaar enkele keren bijeen is geweest. De evaluatie is om verschillende redenen relevant. Ten eerste heeft visitatie door de herziene Woningwet een wettelijke basis gekregen. Ten tweede heeft de wet het externe toezicht op de corporatie verzwakt, waardoor corporaties een

verantwoordingslast ervaren en toezicht en visitatie elkaar overlappen. Ten derde bevat de Woningwet diverse inhoudelijke en procesmatige vernieuwingen die in de visitatie zelf aan de orde komen en om beoordeling vragen.

Hoewel het ministerie de definitieve resultaten van de evaluatie pas in het voorjaar van 2019 zal publiceren, is de evaluatie voor alle betrokken partijen wel aanleiding geweest zich over verschillende onderdelen van de wet uit te spreken. Relevant voor visitatie is in elk geval de enquête die bureau Companen in opdracht van BZK heeft uitgevoerd onder corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties. Daaruit bleek dat een grote meerderheid van gemeenten en huurders zich positief uitspreekt over visitatie en de wettelijke verankering daarvan (>80%), maar dat corporatiebestuurders en commissarissen minder enthousiast zijn (ca. 50%). Uit de evaluatie van het externe toezicht komt naar voren dat visitatie een belangrijke (openbare) bron van informatie voor Aw en WSW is. Verder blijkt visitatie voor de evaluatie zelf een bron van informatie voor de ontwikkeling van het toezicht en de tevredenheid van belanghebbenden over het functioneren van woningcorporaties.

Diverse partijen hebben inmiddels een standpunt ingenomen naar aanleiding van de evaluatie. De minister zal dat in het voorjaar van 2019 doen. Vooralsnog bevat dat geen standpunt over visitatie; daarvoor wordt de zelfstandige evaluatie van SVWN, eveneens in 2019, afgewacht.

De tussentijdse resultaten zijn besproken in de klankbordgroep, en wat betreft visitatie verder in het overleg van SVWN met de oprichters (april en oktober 2018) en het overleg met de Aw. Ook zijn de resultaten betrokken bij de opstelling van het position paper over visitatie en de vernieuwing van de methodiek.

Positionering en koersbepaling: visitatie nieuwe stijl

De herziene Woningwet heeft het verantwoordings- en toezichtslandschap in de corporatiesector flink veranderd. Dat noopt tot een nieuwe positiebepaling, waarbij het streven naar maximale toegevoegde waarde van visitatie voorop staat. De vraag naar die toegevoegde waarde kan alleen goed worden beantwoord als het hele verantwoordingsregime helder in beeld is; omdat dat ontbreekt, heeft SVWN een overzichtartikel geschreven (Jos Koffijberg, [Het kind en het badwater. Een reflectie op het verantwoordingsarrangement voor woningcorporaties](#), in: Ruimte + Wonen, juni 2018). Ook heeft SVWN prof. dr. Martijn van der Steen (NSOB) gevraagd een essay te schrijven over de rol van visitatie in het (huidige en toekomstige) geheel van verantwoording en toezicht, voortbouwend op zijn goed ontvangen inleiding tijdens het SVWN-symposium in september 2017 (Martijn van der Steen e.a., [Het waarden van wonen. Een reflectie op het instrument van maatschappelijke visitaties van woningcorporaties](#), Den Haag: NSOB, september 2018).

Beide analyses maken duidelijk dat corporaties inmiddels te maken hebben met een behoorlijk bezet verantwoordingsregime, dat intern her en der overlap vertoont, maar ook witte vlekken kent. Visitatie blijkt vooral meerwaarde te hebben - en nog meer te kunnen hebben - op het punt van maatschappelijke waarde (maatschappelijke prestaties en effecten), hoe de corporatie (bestuur en RvC) daarop stuurt (afwegingen, keuzes) en op rol en inbreng van belanghebbenden.

Daarnaast heeft SVWN het afgelopen jaar gesprekken gevoerd met corporaties en in experimenten mogelijkheden verkend. Daaruit komen de volgende wensen van gebruikers ten aanzien van visitatie naar voren:

- versterk de inbreng en rol van stakeholders in visitatie (huurders, gemeenten, overige): aandacht voor leefwereld en samenwerking in het lokale netwerk;
- vergroot de efficiency van visitatie (ontdubbelen, lagere kosten);
- zorg voor meer uitdaging en prikkels om te leren.

Op grond van deze inzichten en van gevoerde gesprekken, inclusief overleg met de oprichters, heeft SVWN in september 2018 het [position paper 'Visitatie nieuwe stijl'](#) opgesteld, waarin zij het instrument 'maatschappelijke visitatie van woningcorporaties' positioneert en de koers voor de komende jaren aangeeft. Het position paper is via website, nieuwsbrief en gerichte verzending onder de aandacht van veel partijen gebracht. Het is met de oprichters besproken en ook tijdens een speciale bijeenkomst met een dwarsdoorsnede van corporaties, commissarissen, huurders, gemeenten en visiterende bureaus (20 november 2018 bij Mitros). De in het position paper geformuleerde koers wordt herkend en breed onderschreven.

Het essay van de NSOB vormt als het ware een achtergrondstudie bij het position paper. Net als het position paper neemt het het gedachtegoed van 'public value' als vertrekpunt, problematiseert dat en formuleert op basis daarvan een ontwikkelingsperspectief voor visitatie binnen het bredere verantwoordingsregime. Een conceptversie van het essay is tijdens een 'diner pensant' met enkele corporatiebestuurders, commissarissen en gemeentebestuurders besproken.

Visitatie-experimenten

In 2018 hebben acht corporaties deelgenomen aan het visitatie-experiment '[Vernieuwing maatschappelijk gesprek](#)' dat SVWN in 2017 is gestart. Daarin is onderzocht hoe de betrokkenheid en de rol van huurders, gemeenten en andere belanghebbenden van corporaties bij visitatie versterkt kunnen worden. Doel hiervan is de toegevoegde waarde van visitatie voor woningcorporaties en belanghebbenden te vergroten. In de 'experimentele' visitaties zijn verschillende accenten gezet, waaronder bijzondere aandacht voor de leefwereld van bewoners en belanghebbenden; beoordeling van de kracht van het lokale woonnetwerk; meer aansluiten bij de cyclus van lokale prestatieafspraken; visitatie meer organiseren als participatief proces; huurders en gemeente geven elk ook een openbare maatschappelijke reactie op het visitatierapport; nieuwe elementen beproeven, zoals 'peer review'. Op één na zijn alle acht visitaties in dit experiment in 2018 afgerond; de visitatierapporten zijn gepubliceerd en de experimentele visitaties zijn ook elk afzonderlijk geëvalueerd.

In april 2018 heeft SVWN corporaties en visiterende bureaus opgeroepen om deel te nemen aan een tweede visitatie-experiment met de titel '[De kracht van het lokale \(woon\)netwerk](#)'. Dit experiment bouwt voort op de resultaten van het eerste, maar legt de nadruk op het functioneren van de corporatie in het lokale woonnetwerk of zelfs op het functioneren van het netwerk als geheel. Dat gebeurt vanuit het besef dat het realiseren van maatschappelijke waarde op het gebied van wonen vrijwel altijd samenwerking met andere partijen vraagt. SVWN wil verkennen hoe dit in de visitatie een serieuze plaats kan krijgen. Tijdens een inspiratiebijeenkomst in mei hebben verschillende corporaties belangstelling getoond. In 2018 zijn zes visitaties binnen dit experiment gestart; voor 2019 worden nog enkele aanvullende experimentele visitaties verwacht.

Voor beide experimenten is een Begeleidingscommissie ingesteld met de taak (mede) toe te zien op het realiseren van de bedoeling van de resp. experimenten, de experimenten te voeren en de uitkomsten van de experimenten te beoordelen op potentiële toegevoegde waarde. De commissie bestond in 2018 uit Cees Oosterwijk (voorzitter; lid RvC Uwoon en RvC Woonmensen), Rein Hagenaars (directeur-bestuurder Wonen Noordwest Friesland), Toos Kloppenburg (huurdersorganisatie van de Alliantie), Edith van Dijk (vml. raadslid gemeente Eindhoven) en dr. Imrat Verhoeven (Universiteit van Amsterdam). Paul Doevendans, de begeleider van het experiment, heeft een concept-rapportage opgesteld met een evaluatie van het experiment als geheel, die in het najaar met de begeleidingscommissie is besproken. Bestuurders Hedy van de Berk (Havensteder) en Mirjam Kräwinkel (woCom) hebben over hun ervaringen met het experiment verteld tijdens een brede bijeenkomst over de doorontwikkeling van het visitatie-instrument.

Ontwikkeling van de methodiek: Methodiek 6.0

Visitaties worden verricht aan de hand van de Methodiek Maatschappelijke Visitaties Woningcorporaties, versie 5.0 uit 2014. Inmiddels zijn vrijwel alle corporaties (met uitzondering van de nooit gevisiteerden) een keer aan de hand van deze methodiek gevisiteerd. Op grond van de tussentijdse evaluatie in 2016 gaf het College van Deskundigen, dat over de methodiek adviseert, aan om op korte termijn terughoudend te zijn met aanpassingen in de methodiek en eerst te bezien wat de veranderingen als gevolg van de herziene Woningwet voor corporaties en hun relaties met stakeholders betekenen. In 2017 en 2018 werd dat duidelijk, onder meer door de evaluatie van de Woningwet.

In het najaar van 2018 heeft SVWN gewerkt aan de vernieuwing van de methodiek, waarbij een grotere efficiëntie (vooral de reductie van doublures met het externe toezicht door de Aw) en een grotere herkenbaarheid voor lokale betrokkenen voorop stonden. Op grond van gesprekken met praktijkpartijen en ook op grond van experiment-ervaringen kon SVWN - eerder dan verwacht - in de methodiek ook al vernieuwingen invoeren die vanuit het gedachtengoed van 'public value' wenselijk zijn. Het gaat dan vooral om een reflectie op de samenwerking in de lokale driehoek en het proces van prestatie-afspraken, en de maatschappelijke rol van de RvC. Het College van Deskundigen is hierbij nauw betrokken geweest.



Vanwege de verdergaande wijzigingen is de methodiek niet 5.1, maar 6.0 genoemd. De nieuwe [methodiek 6.0](#) is in december bekend gemaakt en kan al vanaf 1 januari 2019 worden toegepast; vanaf 1 maart 2019 zijn de visiterende bureaus verplicht in hun offertes uit te gaan van de nieuwe methodiek.

Afstemming extern toezicht: afspraken met Autoriteit woningcorporaties

In 2018 heeft SVWN regelmatig overleg gevoerd met de Autoriteit woningcorporaties (Aw); over de handhaving (en dispensaties) van visitatieplicht voor corporaties, maar vooral meer inhoudelijk over het toezicht op de governance. De Aw heeft governance - in het bijzonder de interne governance van een corporatie - tot kern van haar toezicht gemaakt. Governance - intern én extern - is al jaren een belangrijk onderdeel van de visitatiemethodiek; ook de Woningwet bepaalt dat hier in een visitatie onderzoek naar moet worden gedaan. Het was voor veel corporaties niet duidelijk hoe dit governance-toezicht en visitatie zich op dit punt tot elkaar verhouden; in hun beleving is er sprake van dubbeling en daardoor hoge (administratieve) lasten.

Benutten van elkaars inzicht

Om de verantwoordingslast voor corporaties te beperken, hebben de Aw en SVWN al in november 2017 [afspraken](#) gemaakt over het benutten van elkaars gegevens. Ook zijn afspraken gemaakt over de timing en frequentie van governance-inspecties en visitaties (alternerend om de twee jaar) zodat een corporatie in beginsel niet meer beide organisaties (Aw en visitatiecommissie) tegelijkertijd hoeft te ontvangen.

In april 2018 heeft SVWN een masterclass voor visitatoren georganiseerd die volledig gewijd was aan het governance-toezicht door de Aw, met inbreng van de inspecteurs van de Aw. Het is belangrijk dat visitatoren goed weten wat een governance-inspectie inhoudt en hoe zij de oordeelsbrieven van de Aw kunnen gebruiken in een visitatie (zie verder hieronder, onder masterclasses visitatoren). Omgekeerd bleek de masterclass ook de inspecteurs meer inzicht in de methodiek en de praktijk van visitatie-onderzoek op te leveren.

Verwijderen van doublures

Het doel van de vernieuwing van de methodiek was onder meer een reductie van de overlap met het governance-toezicht door de Aw. Dat is vergaand gerealiseerd, in goed overleg met de Aw; Aw en SVWN hebben hierover in december 2018 een gezamenlijk [nieuwsbericht](#) uitgebracht. Aw en SVWN streven naar maximaal onderscheidend vermogen en toegevoegde waarde van beide instrumenten (extern toezicht en visitatie). Het onderdeel 'Intern toezicht' is volledig uit de visitatiemethodiek 5.0 verwijderd; wat betreft de RvC richt de visitatiecommissie zich nu uitsluitend op de aandacht van de RvC voor maatschappelijke functie van de corporatie, waar de Aw in haar governance-toezicht niet expliciet naar kijkt. De aandacht in visitaties voor de externe governance – relatie met belanghebbenden, in methodiek 6.0 ook de reflectie op de werking van de lokale driehoek – overlapt uitdrukkelijk niet met het governance-toezicht door de Aw en is complementair. De Aw zal in haar governance-inspecties gebruik maken van de inzichten over belanghebbenden uit de visitaties en dit in principe niet meer zelfstandig onderzoeken.

Handhaving visitatieplicht

De Aw is verantwoordelijk voor de handhaving van de visitatieplicht die corporaties op grond van de Woningwet hebben. Aw en SVWN hebben overlegd over enkele praktische, uitvoeringsgerelateerde aspecten hiervan, zoals de wederzijdse informatievoorziening over dispensaties in het geval van fusie of deelname van een corporatie aan het visitatie-experiment. Op de [website](#) van SVWN kunnen corporaties zien wanneer de eerstvolgende visitatie moet zijn afgerond.

Steekproefsgewijs toetsen van visitatierapporten

2018 was een jaar waarin relatief veel woningcorporaties gestart zijn met een visitatietraject (97 gestarte visitaties; 2017: 38; 2016: 51). De (definitieve) concept-visitatierapporten worden steekproefsgewijs getoetst door SVWN op de correcte toepassing van de methodiek en de transparantie van de oordeelsvorming. Dat betekent niet dat SVWN haar goedkeuring geeft aan de inhoud van de rapporten, maar dat zij de wijze van toepassing van de methodiek toetst evenals de wijze waarop de commissie onderbouwt hoe ze tot haar oordeel komt. De resultaten van de toetsing worden meegedeeld aan de 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 ['Frequently Asked Questions'](#) op de website. Ook fungeren ze als toets op de kwaliteit van het werk van de geaccrediteerde bureaus.

Accreditatie visiterende bureaus

SVWN heeft een accreditatiecommissie die de directeur adviseert over het (opnieuw) verstrekken van een accreditatie aan een visiterend bureau. De accreditatiecommissie heeft in 2018 bij één bureau een extra, specifieke accreditatiebeoordeling uitgevoerd in verband met een wijziging in de eigendoms- en managementstructuur van het bureau.

De beoordeling of een bureau voldoet aan de criteria van onafhankelijkheid en kwaliteit accreditatiecommissie gebeurt op grond van documentenonderzoek en gesprekken tijdens een uitgebreide *site visit* door de accreditatiecommissie. Daarnaast voert de directeur jaarlijks evaluatiegesprekken met de visiterende bureaus over de naleving van de accreditatiecriteria.

Eind december 2018 hadden de volgende vijf bureaus een accreditatie:

- Cognitum
- Ecorys
- Pentascope
- Procorp
- Raeflex.

Toets op onafhankelijkheid bureaus en visitatoren

Onafhankelijkheid en deskundigheid zijn de leidende principes bij de beoordeling of een visiterend bureau geschikt is om visitaties van corporaties uit te voeren. 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. Het beoordelingskader voor de accreditatie is per 1 april 2016 verder aangescherpt, in die zin dat bureaus in geval van een mogelijke (schijn van) afhankelijkheid of belangenverstremgeling, een risicoanalyse moeten maken en die schriftelijk moeten vastleggen. SVWN heeft in 2018 geen specifieke vragen van derden gekregen over de onafhankelijkheid of kwaliteit van visitatoren of visiterende bureaus. Wel heeft de directeur-bestuurder de accreditatiecommissie in 2018 twee keer zelf om advies gevraagd over specifieke kwesties die betrekking hadden op mogelijke onverenigbaarheid met andere werkzaamheden respectievelijk de samenstelling van een visitatiecommissie, en de desbetreffende bureaus op basis daarvan om reactie en maatregelen gevraagd; die zijn daarop ook ontvangen.

Accreditatiereglement en reglement voor bezwaren en klachten

SVWN is met ingang van 1 juli 2015 voor één van haar taken - het accrediteren van de visiterende bureaus - aangemerkt als een zelfstandig bestuursorgaan. Voor de uitoefening van deze 'openbaar-gezagtaak' moet SVWN zich houden aan de Algemene wet bestuursrecht. Met het oog hierop zijn de bestaande (privaatrechtelijke) documenten die de accreditatie regelen, in 2016 vervangen door een Accreditatiereglement, dat op 1 april 2016 van kracht is geworden. Daarnaast zijn een Reglement bezwaarprocedure en een Reglement klachtprocedure vastgesteld. In 2018 zijn er geen bezwaren en ook geen klachten tegen besluiten resp. het handelen van SVWN ingebracht.

Deskundigheidsbevordering visitatoren: masterclasses

SVWN werkt aan deskundigheidsbevordering van visitatoren, onder meer door het organiseren van masterclasses. In 2018 zijn twee masterclasses georganiseerd, waaraan in het voorjaar 51 visitatoren deelnamen en in het najaar 44 visitatoren. De masterclasses worden georganiseerd in twee sessies op verschillende data om de toegankelijkheid te vergroten. Bij de masterclass in april waren het hoofd Toezicht en drie inspecteurs van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) als inleiders en gesprekspartners te gast. Ook prof. dr. Marc Vermeulen, hoogleraar bij Tias en o.a. lid van de RvC van Zayaz, verleende zijn medewerking. De masterclass was gewijd aan de governance-inspectie door de Aw in relatie tot (de beoordeling van governance in) de visitatie. Doel van de masterclass was om visitatoren inzicht te geven in inhoud van de governance-inspectie (beoordelingskader) en werkwijze van de Aw, en te bespreken hoe visitatoren de beoordelingsbrieven van de Aw kunnen gebruiken in de visitatie.

De masterclass in december was geheel gewijd aan de vernieuwde visitatiemethodiek 6.0. De vernieuwingen in de methodiek werden uitvoerig toegelicht door drs. Astrid Blankenstein-Bouwmeesters, projectleider van methodiek 6.0. Twee leden van het College van Deskundigen, drs. Hildegard Pelzer en Gerard Erents RA, gingen nader in op de maatschappelijke rol van de RvC respectievelijk het beoordelen van de vermogensinzet door corporaties, onderwerpen die in methodiek 6.0 nieuw zijn resp. een ander accent krijgen.

In het tweede deel van de masterclasses gaan de visitatoren, onder leiding van SVWN, aan de hand van concrete casus met elkaar in gesprek over de interpretatie en toepassing van de methodiek. Visitatoren laten iedere keer weten deze vorm van intervisie erg op prijs te stellen; die scherpt het professionele beoordelingsvermogen en draagt bij aan een uniforme toepassing (kallibratie) van de methodiek. Uit de evaluatieformulieren blijkt dat de twee masterclasses zeer positief zijn gewaardeerd.

Huurdersvoorlichting

Het afgelopen jaar heeft SVWN acht keer een training voor huurdersorganisaties georganiseerd. Het doel daarvan is huurdersorganisaties voor te bereiden op een visitatie door hun inzicht te geven in de werkwijze en de mogelijkheden van een visitatie. De bijeenkomsten zijn positief geëvalueerd en zullen in ook 2019 worden voortgezet. De bijdragen die de huurdersorganisaties betaalden voor deze bijeenkomsten waren nagenoeg kostendekkend.

In de zomer van 2018 heeft de redactie van Huurpeil, het magazine van de Woonbond, een fraai 'dossier' over de visitatie van woningcorporaties gepubliceerd. Huurders en huurdersorganisaties vinden hierin buitengewoon nuttige achtergrondinformatie over de bedoeling van visitatie, praktische tips, ervaringskennis. Ook bevat het dossier interviews met de visiterende bureaus en met Wouter Beekers, lid van de Raad van Toezicht van SVWN op voordracht van de Woonbond. Het [dossier](#) is ook op de website van SVWN te vinden (met toestemming van de redactie van Huurpeil).

Gebruik van visitatierapporten

Corporaties, hun stakeholders en visitatiecommissies steken veel tijd en energie in een visitatie. Dat resulteert onder meer in een visitatierapport, die door de corporatie op de website wordt geplaatst en ook met gemeente (doorgaans de wethouder) en de huurdersorganisatie moet worden besproken. Ook SVWN plaatst het rapport, samen met de bestuurlijke reactie van bestuur en RvC op het rapport, op de website. Om aan alle energie recht te doen en om te stimuleren dat de resultaten van uitgevoerde visitaties voldoende aandacht krijgen is SVWN begin 2018 gestart met het publiceren van een kort bericht over ieder afgerond visitatietraject. Daarin staat de belangrijke conclusie van de commissie, wat de belanghebbenden over de corporatie hebben opgemerkt en een citaat uit de reactie van de corporatie op het rapport. Ook is aan alle gemeenteraden een brief gestuurd waarin raadsleden wordt gewezen op de beschikbaarheid van visitatierapporten over corporaties die in hun gemeente werkzaam zijn; zeker voor nieuwe raadsleden (na de verkiezingen in 2018) kunnen visitatierapporten een nuttige bron van informatie zijn.

In 2018 heeft SVWN de voorbereidingen getroffen voor een modernisering van de website. De structuur, de inhoud en de 'tone of voice' zullen veranderen, waardoor de informatie beter toegankelijk wordt voor de belangrijkste gebruikers: corporaties, huurders en gemeenten. Begin 2019 zal de vernieuwde website online gaan.

Trends en analyse

Al geruime tijd bestaat bij SVWN en enkele oprichters de wens om meer te doen met de informatie die ligt besloten in de inmiddels omvangrijke hoeveelheid visitatierapporten. In 2016 heeft Rigo bv een analyse gemaakt van visitatierapporten, als bouwsteen voor de Staat van de Volkshuisvesting van het ministerie van BZK. In 2017 heeft SVWN daarvan een update gemaakt. In 2018 is hiervan om inhoudelijke en praktische (tijd) redenen afgezien; in 2017 zijn slechts een

beperkt aantal visitaties uitgevoerd waardoor toevoeging daarvan weinig zou veranderen aan de statistische verbanden tussen de cijfermatige oordelen uit de visitaties. Wel is in maart 2018 opnieuw een meer specifieke [analyse van de visitatiescores](#) uitgevoerd, gericht op het thema ‘governance’, mede op verzoek van de VTW. Opnieuw bleek daaruit dat er reden is tot zorg over de (interne) governance bij de zeer kleine corporaties. De resultaten daarvan zijn gepubliceerd op de websites van VTW en SVWN. Ook heeft SVWN het online [vergelijkingsinstrument](#) op de website voortdurend bijgehouden. Daarmee kunnen de (cijfermatige) visitatieresultaten van een corporatie worden vergeleken met relevante referentiegroepen en ook met die van andere corporaties.

Communicatie met de oprichters

Op 25 april en 17 oktober 2018 is overleg gevoerd met de vijf oprichters van SVWN gezamenlijk. Het centrale gespreksonderwerp was de ontwikkeling van het visitatie-instrument in de veranderde context, tegen de achtergrond van de evaluatie van de Woningwet en de wensen en ervaringen van corporaties, commissarissen, huurders en gemeenten. De inzichten uit het overleg zijn uitdrukkelijk betrokken bij de koersbepaling (position paper) en hebben bijgedragen aan de vernieuwingen die zijn doorgevoerd in de visitatiemethodiek. Aedes en VTW hebben verder gepleit voor introductie van een vorm van peer review (door collega-corporaties) in de visitaties, mede naar aanleiding van een visitatie in het visitatie-experiment. In 2019 wil SVWN, in overleg met Aedes, verkennen hoe hiermee meer ervaring kan worden opgedaan, waarbij de onafhankelijkheid van de visitatiecommissie niet in gevaar mag komen.

De oprichters zijn geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld commentaar te geven op het profiel van de te werven nieuwe voorzitter van de Raad van Toezicht SVWN en de daarbij te volgen procedure.

Daarnaast is met de oprichters afzonderlijk overleg gevoerd. Voor de VTW zijn de governancecores uit de visitaties over 2017 geanalyseerd; de analyse is op de websites van zowel de VTW als SVWN gepubliceerd.

Overleg visiterende bureaus

De directeur-bestuurder heeft in 2018 geregeld overleg gehad met de visiterende bureaus. Naast de jaarlijkse evaluatiegesprekken in het kader van de accreditatie vond overleg plaats over onder meer de verhouding van visitatie tot de governance-inspecties van de Aw, de inhoud van de masterclasses en doel, opzet en ervaringen van de visitatie-experimenten, de ontwikkelingsrichting voor visitatie (position paper) en de vernieuwing van de methodiek (6.0).

Kennisuitwisseling met andere sectoren

Ook andere beleidsdomeinen kennen het instrument visitatie of aanverwante instrumenten voor horizontale verantwoording, kwaliteitsborging en leren (peer review, audits, INK). SVWN heeft het afgelopen jaar regelmatig verzoeken ontvangen om te vertellen over visitaties bij corporaties, bijvoorbeeld van het ministerie van OCW en van het Instituut Fysieke Veiligheid. Vooral vanuit de Nationale Politie is er met veel belangstelling gekeken naar het visitatiestelsel voor woningcorporaties. Het geldt zelfs als goed voorbeeld in het nieuwe 'Kwaliteitsstelsel Politie 2018-2022'; dat kwaliteitsstelsel wordt gedurende twee jaar gevalideerd, bij goede resultaten wordt het binnen de gehele politie ingevoerd. Omgekeerd valt er ook voor SVWN te leren van de ervaringen elders. Zo brengt drs. R.P (Paul) Zevenbergen, bestuurslid bij de Nederlands Vlaamse Accreditatie Organisatie, kennis van het visitatiestelsel in het hoger onderwijs mee als lid van het College van Deskundigen. De directeur-bestuurder van SVWN heeft in het najaar als extern lid geparticipeerd in de visitatie van een veiligheidsregio, dat volledig op peer review is gebaseerd. Dit soort cross-overs worden betrokken bij de verdere vernieuwing van het visitatiestelsel in 2019.

Kwaliteitszorg: tevredenheidsenquête en nagesprekken met corporaties

Na afloop van een visitatietraject ontvangt een corporatie een enquêteformulier waarin SVWN de corporatie vraagt een oordeel te geven over verschillende aspecten van het visitatieproces, zoals het optreden van het visiterende bureau en de visitatiecommissie, en wat men specifiek heeft gewaardeerd. Verschillende corporaties maakten in deze enquête of per brief duidelijk wat hen stoorde of wat zij verbeterd willen zien. Doorgaans zijn zulke reacties aanleiding voor SVWN om in gesprek te gaan, vooral uit oogpunt van kwaliteitszorg, om de methodiek en de toepassing daarvan te kunnen verbeteren.

Bekostiging

De inkomsten van SVWN zijn samengesteld uit:

- een jaarlijkse bijdrage van corporaties
- een bijdrage van corporaties bij de start van de visitatie (een keer per vier jaar)
- initiële accreditatiefee van nieuwe te accrediteren bureaus (incidenteel)
- accreditatiefee van geaccrediteerde bureaus
- rente.

Jaarlijkse bijdrage

In 2018 is corporaties voor de negende maal verzocht om een jaarlijkse bijdrage. Voor corporaties met meer dan 1.000 vhe was de bijdrage € 557,00. Voor corporaties met minder dan 1.000 vhe was de bijdrage € 279,00. In 2018 hebben 305 corporaties aan dit betalingsverzoek gehoor gegeven (in 2016 waren dat er 324). Het totale bedrag aan jaarlijkse bijdragen kwam hiermee voor 2018 op € 157.653 (begroot was: € 155.000; in 2017 bedroeg de totale bijdrage € 156.475). De corporaties die niet aan het jaarlijkse betalingsverzoek hebben voldaan zijn gespecificeerd in bijlage 3. Door hun betalingsweigering had SVWN in 2018 een inkomstenderving van € 9.195 (in 2017: € 11.500). Bijlage 3 laat zien dat de meerderheid van deze corporaties de jaarlijkse bijdrage verschillende jaren achtereen niet heeft betaald. SVWN spreekt deze corporaties overigens wel op aan op hun verantwoordelijkheid, onder verwijzing naar de brief van de minister van Wonen en Rijksdienst bij het Aanwijzingsbesluit SVWN d.d. 29 juni 2015; de minister geeft daarin aan dat de kosten van SVWN als onafhankelijke stichting voor rekening van de corporaties komen.

Bijdrage bij de start van de visitatie

In totaal zijn 97 corporaties in 2018 met een visitatie gestart (in 2017: 38; in 2016: 51); van 87 corporaties is in 2018 de vierjaarlijkse bijdrage ontvangen (de overige worden in 2019 verwacht, er zit enige tijd tussen start- en betaaldatum). De gemiddelde betaalde bijdrage aan SVWN per visitatie bedroeg € 4.736 (2017: € 4.409). Het aantal gestarte en tevens betaalde visitaties was 8 lager dan begroot; de gemiddelde bijdrage was hoger dan begroot (begroot: € 4.331), wat te maken heeft met de omvang van het bezit van de corporaties die zich hebben laten visiteren. Het totale bedrag aan visitatiebijdragen voor de SVWN kwam daarmee in 2018 op € 412.010. De verdeling van visitaties over een vierjaarsperiode is niet evenwichtig. 2015 en 2014 waren jaren waarin veel visitaties startten, in 2016 en ook 2017 vonden er relatief weinig visitaties plaats, in 2018 juist weer veel.

Bijlage 4 geeft een overzicht van de 6 toegelaten instellingen die zich nooit hebben laten visiteren. In 5 gevallen gaat het om corporaties met een bezit van minder dan 350 vhe. Door de verankering van visitatie in de Woningwet dienen overigens alle woningcorporaties uiterlijk 1 juli 2019 gevisiteerd te zijn.

(Initiële) accreditatiefee

In 2018 hebben de vijf geaccrediteerde bureaus elk een fee van € 11.145 betaald, wat resulteerde in een totaalbedrag van € 55.725. Er is in 2018 geen nieuw bureau bijgekomen; daarom was er in 2018 geen sprake van inkomsten uit initiële accreditatiefees.

Een nadere toelichting is te vinden in de jaarrekening.

Risicomanagement

Mede op grond van het accountantsverslag van maart 2015 zijn sindsdien ieder jaar de belangrijkste risico's voor SVWN benoemd en besproken met de Raad van Toezicht. In 2018 is vooral aandacht geschonken aan informatiebeveiliging, mede vanwege Europese en nationale regelgeving (AVG). De belangrijkste beheersingsmaatregelen die zijn getroffen zijn:

- *Vermogensbeleid - weerstandsvermogen*: SVWN dient voldoende vermogen te hebben om aan haar verplichtingen te kunnen voldoen. In het onverhoopte geval dat de minister van Wonen en Rijksdienst de aanwijzing van SVWN als onafhankelijke instantie in de zin van artikel 53a Woningwet zou intrekken en een andere organisatie als zodanig aanwijst, ligt het voor de hand dat de stichting vervolgens wordt ontbonden. Ter dekking van dit risico is een minimale weerstandscapaciteit bepaald, ter grootte van € 167.500. Overigens bewaakt SVWN voortdurend de toepassing, naleving en passendheid van zowel de visitatiemethodiek als de accreditatiecriteria; adequate vervulling van taken (waaronder de wettelijke) ter voorkoming van intrekking van de aanwijzing.

- *Vermogensbeleid - bestemmingsreserve*: SVWN is voor haar inkomsten in hoge mate afhankelijk van de vierjaarlijkse bijdrage die corporaties betalen bij de start van een visitatie. Omdat de visitaties niet gelijkmatig over een vierjaarsperiode zijn gespreid, vertonen de inkomsten grote fluctuaties. Als gevolg daarvan kent SVWN een cyclus van twee jaren met een aanzienlijk financieel overschot gevolgd door twee jaren met een aanzienlijk tekort. Om de tekorten op te vangen is een bestemmingsreserve visitatiecyclus gevormd die gevoed wordt met de overschotten uit de 'volle' jaren. Jaarlijks, bij de opstelling van de jaarrekening, wordt bepaald hoe groot de bestemmingsreserve moet zijn.
- *Treasury* - uitgangspunten voor het treasury- en beleggingsbeleid zijn:
 - risicomijdend: liquide middelen worden geplaatst op spaar- en/of termijndepositorekeningen; zij zijn per direct opeisbaar dan wel zijn maximaal vastgelegd voor een periode van drie maanden;
 - spaar- en of termijndepositorekeningenrekening worden aangehouden bij banken/partijen die vallen onder het depositogarantiestelsel waarbij wordt gekozen voor een maximale verdeling over deze banken/partijen;
 - SVWN kent geen beleggingen of derivaten.

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

- *Inhuur werk derden*: voor haar werkzaamheden maakt SVWN gebruik van de diensten van enkele zelfstandige ondernemers (adviseurs) die ook voor andere opdrachtgevers werken en hun werk in hoge mate zelfstandig uitvoeren, zonder dat sprake is van een gezagsrelatie tussen SVWN en hen. Waar dat in het verleden gebeurde met overlegging van een VAR-verklaring, dient dat nu te gebeuren op grond van een overeenkomst van opdracht. In 2018 heeft SVWN met de regelmatige in te huren derden nieuwe overeenkomsten van opdracht gesloten.
- *Informatiebeveiliging en privacy-wetgeving*: SVWN heeft in 2017 alle risico's rond informatiebeveiliging opnieuw geïnventariseerd, evenals de getroffen maatregelen (toegang, procedures, backup). In 2018 zijn met relevante derde partijen verwerkersovereenkomsten opgesteld conform de (Europese) Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). SVWN verwerkt overigens maar heel beperkt persoonsgegevens; het betreft voornamelijk NAW- en mailadresgegevens voor bijeenkomsten en nieuwsbrieven.

Archiefwet

Vanwege het Aanwijzingsbesluit SVWN valt SVWN onder de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen. Dat betekent dat SVWN moet voldoen aan verplichtingen uit de Archiefwet. Vastgesteld moet worden welke documenten van SVWN van publiek belang zijn en daarom bewaard moeten worden, en voor hoe lang. De procedure is inmiddels afgerond: in overleg met het Nationaal Archief is een concept-selectielijst opgesteld, die in april 2018 via de Staatscourant ter inzage is gelegd en vervolgens definitief is vastgesteld. Daarmee voldoet de stichting nu aan alle verplichtingen die de zbo-status (die voortvloeit uit het Aanwijzingsbesluit SVWN) stelt.

Vooruitblik 2019

2019 wordt voor het visitatiestelsel een belangrijk jaar. In het voorjaar vindt een evaluatie van de wettelijke taak van de stichting plaats, die het ministerie van BZK ook zal gebruiken.

om nadere conclusies te kunnen verbinden aan de uitkomsten van de evaluatie van de Woningwet op het punt van visitatie. Verder zal 2019 voor SVWN in het teken staan van de invoering van de vernieuwde visitatiemethodiek 6.0 en van de doorgaande, meer fundamentele vernieuwing van het visitatie-instrument vanuit het perspectief van 'public value', zoals aangegeven in het position paper uit 2018. De visitatie-experimenten zullen hiervoor naar verwachting belangrijke inzichten aanreiken. Tot slot wordt 2019 een druk jaar met naar verwachting ruim 125 visitaties. Dat zal een fors beslag leggen op de visitatiecapaciteit van de geaccrediteerde bureaus én op de beoordelingscapaciteit van SVWN.

Tegen deze achtergrond zijn de volgende prioriteiten voor 2019 benoemd:

1. Evaluatie SVWN (extern, in opdracht van BZK)
2. Invoering en begeleiding Methodiek 6.0
3. Visitatie-experiment 'De kracht van het lokale woonnetwerk'
4. Vernieuwing visitatiemethodiek
5. Opzet traject peer review
6. Afstemming met de Aw: oordeel werking lokale driehoek, flexibilisering wettelijke visitatietermijn, informatie-convenant
7. Externe bijeenkomsten over corporaties, lokale driehoek en maatschappelijke waarde.

Vertaald naar de vier taakvelden van SVWN zullen we in 2019 de volgende activiteiten ondernemen:

- *ontwikkeling en borging van de methodiek*: invoering methodiek 6.0; uitvoering en afronding van het experiment 'visitatie van het lokale woonnetwerk'; evaluatie van de resultaten van de twee visitatie-experimenten; voortgaande vernieuwing visitatiemethodiek, o.m. doordenking van het concept 'public value' en concretisering beoordeling lokaal woonnetwerk; opzet van een traject van peer review als aanvulling op de visitatiecommissie (bestuurders of strategen van andere corporaties doen mee met visitatie);



- *kwaliteit visitatoren*: versterken van het 'professional judgement'; SVWN ziet toe op kwaliteit en onafhankelijkheid van visitatoren door het stelsel van accreditatie van visiterende bureaus, onder meer door de organisatie van masterclasses; in 2019 vooral aandacht voor toepassing van Methodiek 6.0;

- *gebruik lokaal*: stimulering van het gebruik van de resultaten van visitaties op lokaal niveau door voorlichting; investeren in communicatie, onder meer over recent verschenen visitatierapporten; vernieuwing website, meer toegespitst op corporaties, huurders en gemeenten als gebruikers;
- *onderzoek en trendanalyse*: analyse en presentatie van geaggregeerde resultaten uit visitaties (o.a. governance, presteren volgens belanghebbenden), aanvulling 'good practices' op SVWN-website.

Voor 2019 staan twee reguliere (her)accreditatieprocedures gepland plaats vanwege het aflopen van de accreditatietermijn van vier jaar. De verwachting dat in 2019 ruim 125 visitaties zullen starten. Met de Aw wil SVWN verkennen of een meer gelijkmatige spreiding van visitaties over de vierjaarscyclus gerealiseerd kan worden, wat met het oog op beschikbare visitatie- en beoordelingscapaciteit van zowel visiterende bureaus, Aw als SVWN wenselijk is en de grote fluctuaties in de inkomsten kan beperken. Mogelijk geeft de externe evaluatie daarvoor concrete handvatten.

Begroting 2019

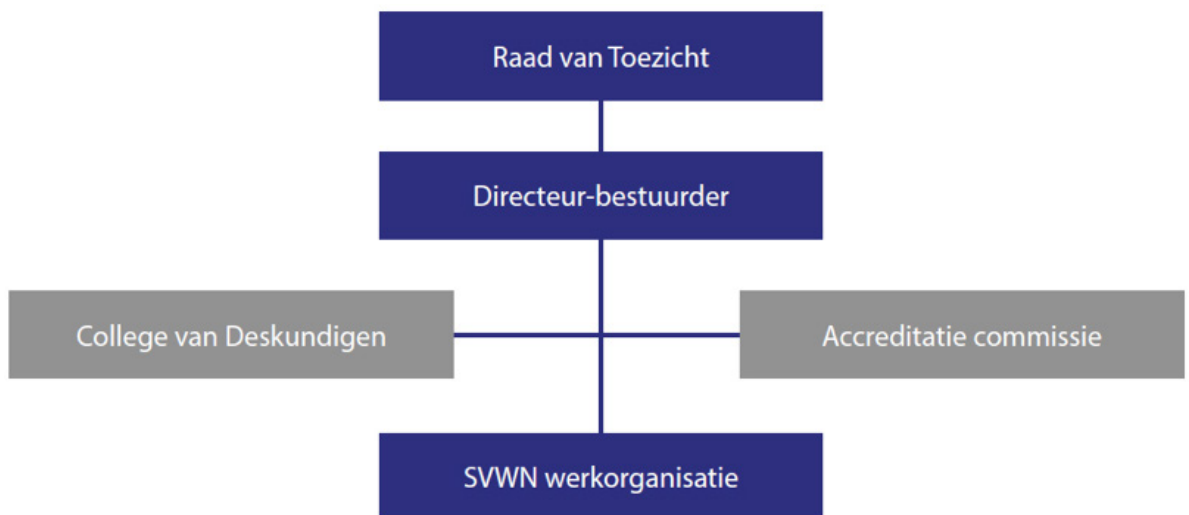
	Begroting 2019
	€
Baten	
Opbrengsten	679.900
Lasten	
Werk derden	294.000
Personeelslasten	171.500
Huisvestingslasten	15.500
Exploitatiekosten	20.000
Kantoorkosten	18.000
Algemene kosten	99.450
Afschrijvingen	1.000
	619.450
Resultaat (voor belastingen)	60.450
Belastingen (VPB)	12.090
Mutatie latentie	-7.582
Resultaat (na belastingen)	55.942
Toevoegen aan bestemmingsreserve visitatiecyclus	55.942

De inkomsten in 2019 worden begroot op € 679.900. Voor 2019 gaan we uit 125 visitaties met een gemiddelde bijdrage (tarief) van € 3.640 per visitatie (totaal: € 455.000). De inkomsten uit jaarlijkse bijdragen worden net als in 2018 begroot op resp. € 155.000, en de accreditatiebijdragen op € 56.900. Uit bijdragen voor masterclasses visitatoren (€ 10.000) en huurdersbijekomsten (3.000) wordt € 3.000 verwacht.

De uitgaven (begroot: € 619.450) liggen op een iets hoger niveau dan begroot voor 2018, onder meer vanwege het extra werk dat gemoed is met het grote aantal visitaties (steekproefsgewijze toetsing visitatierapporten), maar ook omdat SVWN investeert in verdere ontwikkeling (o.m. visitatie-experimenten). Het exploitatieoverschot dat voor 2019 wordt verwacht door de onregelmatige verdeling van visitaties over de vierjaarsperiode, zal worden gebruikt voor de voeding van de daarvoor ingestelde bestemmingsreserve visitatiecyclus, bedoeld om tekorten in jaren met weinig visitaties op te vangen.

Organisatie

De organisatie van SVWN is als volgt gestructureerd:



Directie en medewerkers

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

Sinds 1 januari 2015 is de heer dr. J.J. (Jos) Koffijberg MPA directeur-bestuurder van de SVWN. Hij bekleedde in 2018 de volgende (onbezoldigde) nevenfuncties:

- Lid Van Poelje-Jaarprijscommissie, Vereniging voor Bestuurskunde
- Penningmeester Stichting Paulico te Gouda (ondersteuning beschermde werkplaats voor verstandelijk gehandicapten in Roemenië)

College van Deskundigen

Het College van Deskundigen (CvD) adviseert de directeur over de ontwikkeling van en aanpassingen in de visitatiemethodiek en het visitatiestelsel. In 2018 heeft het College van Deskundigen gesproken en geadviseerd over onder meer het concept van 'public value' en de vergelijking met het visitatiestelsel in het hoger onderwijs, maar toch vooral over de ontwikkeling van de visitatiemethodiek, in het bijzonder de concrete voorstellen voor Methodiek 6.0, met bijzondere aandacht voor de onderdelen Presteren naar Opgaven en Ambities, Presteren naar Vermogen en de Governance van maatschappelijk presteren. Het College bestond in 2018 uit mevrouw drs. H. (Hildegard) Pelzer (voorzitter), mevrouw prof. dr. ir. M.G. (Marja) Elsinga de heer G.A. (Gerard) Erents RA en de heer drs. R.P. (Paul) Zevenbergen, en wordt bijgestaan door een ambtelijk secretaris, mevrouw mr. dr. M.C.E. (Mechteld) van der Vleuten.

Accreditatiecommissie

De Accreditatiecommissie adviseert de directie over het verlenen van accreditaties aan bureaus om visitaties uit te voeren. Zij voert éénmaal per vier jaar bij de visiterende bureaus een uitgebreid accreditatieonderzoek uit. Ook adviseert de commissie, op verzoek van de directeur, als er aanleiding is voor een extra, tussentijdse beoordeling. De commissie bestaat uit de heer P. (Patrick) Corstiaans (voorzitter), mevrouw drs. A.A.M. (Astrid) Blankenstein-Bouwmeesters (secretaris) en de heer dr. ir. W. (Willem) Buunk (lid). In 2018 heeft de Accreditatiecommissie bij één bureau onderzoek (incl. site visit) uitgevoerd in verband met een verandering van de eigendomsstructuur, en daarover advies uitgebracht. Ook heeft de commissie geadviseerd over twee specifieke situaties die haar door de directeur-bestuurder waren voorgelegd.

College van voorzitters bezwaarcommissie

Naar aanleiding van de aanwijzing als onafhankelijke instantie is de accreditatietaak onder het bestuursrecht komen te vallen. Met het oog daarop is in 2015 een Reglement Bezwaarprocedure vastgesteld. In voorkomende gevallen dient een bezwaarcommissie² bezwaarde en eventuele andere belanghebbenden te horen en het bestuur van SVWN te adviseren over de te nemen beslissingen op bezwaarschriften. In 2016 heeft de Raad van Toezicht twee personen benoemd die als voorzitter van de bezwaarcommissie kunnen fungeren: de heer mr. A. (Aniel) Pahladsingh (per 1 mei 2016) en de heer mr. dr. A.H. Lamers (per 1 juli 2016). In 2018 zijn geen bezwaarschriften ingediend.

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

2. VERSLAG VAN DE RAAD VAN TOEZICHT

Terugblik 2018

De Raad van Toezicht heeft in 2018, in goed overleg met de bestuurder, vooral aandacht besteed aan:

- de strategische koers van de stichting en ontwikkelingsrichting van het visitatie-instrument
- actuele ontwikkelingen zoals de implementatie en de evaluatie van de nieuwe Woningwet en de wettelijke visitatieverplichting
- voor- en nabespreking overleg met de oprichters
- doel en opzet visitatie-experimenten
- vernieuwing van de visitatiemethodiek (goedkeuring besluit nieuwe methodiek 6.0)
- vooruitblik evaluatie Aanwijzingsbesluit SVWN in 2019
- accreditatie en uitvoering visitaties
- verhouding tot het externe toezicht (Aw), in het bijzonder op het gebied van governance
- de juridische consequenties van het Aanwijzingsbesluit (zelfstandig bestuursorgaan, Archiefwet)
- financiële zaken (weerstandsvermogen, bestemmingsreserve) en kwartaalrapportages
- risicomanagement, in het bijzonder informatiebeveiliging, mede vanwege privacywetgeving
- tarieven 2019 (conform systematiek besproken en vastgesteld met oprichters)
- benoeming van mw. dr. ir. I. Mastenbroek tot vicevoorzitter
- werving, selectie en benoeming van een nieuw lid tevens voorzitter (per 3 december 2018) vanwege het vertrek van drs. L.A.M. van Halder als voorzitter; het betrof het lid A van de RvT, dat zonder voordracht wordt benoemd
- vaststelling jaarrekening 2017 en begroting 2019.

Vergaderingen

In 2018 kwam de Raad van Toezicht vier keer voor een reguliere vergadering bijeen, te weten op:

- 12 maart 2018
- 13 juni 2018
- 24 september 2018
- 3 december 2018.

Daarnaast heeft er in de periode tussen eind augustus en medio november driemaal een telefonische vergadering plaatsgehad met het oog op de werving, selectie en benoeming van een nieuwe voorzitter. Op 31 januari 2018 vond er een zelfevaluatie plaats.

Ook hebben enkele leden van de Raad van Toezicht deelgenomen aan bijeenkomsten die SVWN in 2018 heeft georganiseerd rond het position paper 'Visitatie nieuwe stijl' en het essay van de NSOB, gericht op de (door)ontwikkeling van visitatie, en waarvoor vertegenwoordigers van corporaties, gemeenten, huurders, visiterende bureaus en wetenschap waren uitgenodigd.

Overleg met oprichters

De Raad van Toezicht heeft, samen met de directeur-bestuurder, op 25 april en 17 oktober 2018 overleg gevoerd met de vertegenwoordigers van de vijf oprichters van de stichting. Bij het overleg op 25 april was ook de directeur van de Autoriteit woningcorporaties aanwezig. Tijdens dit 'oprichtersoverleg' zijn onder meer de volgende onderwerpen besproken:

- de ontwikkeling van visitatie binnen het verantwoordingsarrangement voor woningcorporaties. Uit-voerige discussie over waarde van 'visitatie' als verantwoordings- en leerinstrument, in het licht van:
 - de maatschappelijke rol van woningcorporaties
 - het bredere verantwoordings- en toezichtskader
 - de wensen en zorgen van corporaties en hun belanghebbenden.
- tussentijdse resultaten van de evaluatie van de Woningwet
- het position paper 'Visitatie nieuwe stijl' (eerste en tweede concept), met als achtergronddocument o.m. het essay van de NSOB
- de visitatie-experimenten: tussentijdse resultaten en opzet tweede ronde
- doel en hoofdlijnen van de nieuwe visitatiemethodiek
- de mogelijkheid van peer review in visitaties
- actuele ontwikkelingen bij de oprichters.

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

Samenstelling

De Raad van Toezicht van SVWN bestaat uit vier leden en een voorzitter. Vier van de vijf worden, conform de statuten, benoemd op voordracht van één van de oprichtende partijen (Aedes, VNG, VTW en Woonbond), één lid is zonder voordracht benoemd. In 2018 was de samenstelling als volgt:

- drs. L.A.M. (Leon) van Halder (voorzitter), zonder voordracht benoemd. Hij was voorzitter sinds 1 januari 2018; lidmaatschap beëindigd per 3 december 2018
- ir. G.C.F.M. (Staf) Depla (voorzitter), zonder voordracht benoemd. Hij is voorzitter sinds 3 december 2018
- mw. dr. ir. I. (Ineke) Mastebroek (vicevoorzitter); 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 (lid sinds 1 januari 2018); benoemd op voordracht van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW)
- dr. W.P. (Wouter) Beekers (lid); benoemd op voordracht van de Nederlandse Woonbond.

Rooster van aftreden en mutaties

De Raad van Toezicht werkte in 2018 met het volgende rooster van aftreden:

Naam	Voordracht	Start 1 ^e termijn	Einde 1 ^e termijn	Einde 2 ^e termijn
drs. L.A.M. van Halder	-	01-11-2016	03-12-2018	
ir. G.C.F.M. Depla	-	03-12-2018	03-12-2022	
mw. dr. ir. I. Mastenbroek	Aedes	01-09-2011	01-09-2015	01-9-2019
N.T. Stukker MSc	VNG	01-11-2015	01-11-2019	
dr. W.P. Beekers	Woonbond	01-06-2017	01-06-2021	
drs. S.J.L. van der Velde	VTW	01-01-2018	01-01-2022	

De heer Van der Velde is per 1 januari 2018 benoemd op voordracht van de VTW en gestart als lid van de Raad van Toezicht. De heer Van Halder, voorzitter, heeft zijn werkzaamheden voor de Raad van Toezicht per 3 december 2018 beëindigd. Met ingang van diezelfde datum heeft de Raad van Toezicht de heer Depla benoemd als lid en aangewezen als voorzitter.

(Neven-)functies leden Raad van Toezicht

(Neven-)functies drs. L.A.M. van Halder:

- Voorzitter Raad van Bestuur Radboudumc
- Voorzitter Commissie Integriteit Publieke Omroep (CIPO)
- Voorzitter Stuurgroep Gespecificeerde Toestemming
- Voorzitter Commissie Toekomst Zorg Thuiswonende Ouderen.

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

- Strategisch advies en interim management
- Voorzitter Raad van Commissarissen TWICE BV (Eindhoven)
- Lid investeringscomité Regionaal Ontwikkelfonds Werklocaties
- Voorzitter Stichting Stimulering Jong Ondernemerschap
- Voorzitter Stichting Evluon Foundation
- Vicevoorzitter Raad van Toezicht Stichting CINOP.

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

- Directeur van Ontwikkelingsmaatschappij Flevoland
- Eigenaar van IMagribusiness-advies
- Lid van het Bestuur van de Stichting ERF (Exploitatie Reservegronden Flevoland)
- Vicevoorzitter van de Raad van Toezicht van Aeres Group
- Lid Raad van Toezicht van de Raad voor de Accreditatie
- Lid bestuur Stichting Administratiekantoor FleXentral.

(Neven-)functies N.T. Stukker MSc:

- Wethouder gemeente Apeldoorn
- Lid sociale pijler G40 (5 dagen per jaar)
- Lid bestuurlijke themagroep Wmo, Jeugd en Passend Onderwijs G40 (8 dagen per jaar)
- Lid bestuurlijke werkgroep Woningmarkt G40 (2 dagen per jaar)
- Lid Bestuurlijk Overleg Woonkeus Stedendriehoek (2 dagen per jaar)
- Voorzitter Platform Oost van de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG) (4 dagen per jaar)
- Voorzitter Overleg Stedendriehoek van de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG) (2 dagen per jaar)
- Comité van Aanbeveling Werkgroep Gedenkstenen Apeldoorn (1 dag per jaar)
- Comité van Aanbeveling Hospice Apeldoorn (1 dag per jaar).

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

- Directeur Wetenschappelijk Instituut ChristenUnie
- Curatorium Stichting De Honderd Guldenreis (onbezoldigd).

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

- Partner Rijnconsult BV
- Lid Raad van Advies van het Centrum Indicatiestelling Zorg
- Bestuurslid/Penningmeester Raad van Organisatie Adviesbureaus (tot november 2018)
- Bestuurslid/Penningmeester Nederlandse Vereniging Tegen de Vallende Ziekte.

Vergoeding

De leden van de RvT ontvangen een jaarlijkse vergoeding. Deze bedroeg in 2018 € 3.818 (excl. reiskosten). De vergoeding voor de voorzitter bedroeg € 5.727 (excl. reiskosten). De vergoeding van de heren Van Halder en Depla is naar rato van hun aanstelling in 2018 berekend. Reiskosten zijn op declaratiebasis vergoed.

3. JAARREKENING 2018

Balans per 31 december 2018

(na resultaatbestemming)

ACTIVA	31 december 2018		31 december 2017	
	€	€	€	€
Materiële vaste activa (1)				
Inventaris		2.111		3.021
Financiële vaste activa (2)				
Overige vorderingen		5.431		21.189
Vorderingen (3)				
Debiteuren	48.779		7.199	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	9.228		38.164	
Overige vorderingen	2.662		2.662	
Overlopende activa	2.458		2.511	
		63.127		50.536
Liquide middelen (4)		605.313		521.280
		675.982		596.026

PASSIVA	31 december 2018		31 december 2017	
		€	€	€
Stichtingsvermogen	(5)			
Overige reserves		546.565		546.565
Bestemmingsreserves		61.227		-
			607.792	546.565
Kortlopende Schulden	(6)			
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		8.747		7.715
Belastingen en premies sociale verzekeringen		6.239		5.947
Overlopende schulden en passiva		53.204		35.799
			68.190	49.461
			675.982	596.026

Staat van baten en lasten over 2018

		Werkelijk 2018	Begroting 2018	Verschil 2018	Werkelijk 2017
		€	€	€	€
Baten					
Opbrengsten	(7)	645.056	661.485	-16.429	387.030
Lasten					
Werk derden	(8)	251.757	248.000	3.757	204.525
Personeelslasten	(9)	162.279	171.000	-8.721	157.151
Huisvestingslasten	(10)	15.218	15.500	-282	15.000
Exploitatiekosten	(11)	16.319	20.000	-3.681	26.167
Kantoorkosten	(12)	23.219	23.000	219	13.357
Algemene kosten	(13)	97.914	114.950	-17.036	76.422
Afschrijvingen		910	1.000	-90	750
Financiële baten en lasten	(14)	455	-	455	31
		568.071	593.450	-25.379	493.403
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		76.985	68.035	8.950	-106.373
Belastingen	(15)	-15.758	-13.607	-2.151	21.189
Saldo van baten en lasten		61.227	54.428	6.799	-85.184
Bestemming van het saldo van de baten en lasten					
Overige reserves		-	54.428	-54.428	63.736
Dotatie bestemmingsreserve voor ontwikkeling & onderzoek		-	-	-	-36.500
Mutatie bestemmingsreserve visitatiecyclus		61.227	-	61.227	-112.420
Saldo van baten en lasten		61.227	-148.920	6.799	-85.184

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

ALGEMEEN

Activiteiten

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

Vestigingsgegevens

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

Jaarrekeningregime

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

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR HET OPSTELLEN VAN DE JAARREKENING

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

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

Pensioenverplichtingen aan werknemers

Het pensioen is ondergebracht bij het pensioenfonds voor de woningcorporaties, SPW. Per 31 december 2018 bedraagt de dekkingsgraad 110,3%; die ligt daarmee boven het minimumniveau van 105%.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

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

Financiële vaste activa / Vorderingen

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

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

Liquide middelen

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

Kortlopende schulden

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

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Algemeen

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

Opbrengsten

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

Bestedingen doelstellingen

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

Afschrijvingen

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

Financiële lasten

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

Vennootschapsbelasting

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

Toelichting op de balans per 31 december 2018

1. Materiële vaste activa

	Inventaris
	%
Boekwaarde per 1 januari 2018	
Aanschafwaarde	10.367
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-7.346
	3.021
Mutaties	
Investerings	-
Afschrijvingen	-910
	-910
Boekwaarde per 31 december 2018	
Aanschafwaarde	10.367
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-8.256
	2.111
Afschrijvingspercentages	
Inventaris	20%

2. Financiële vaste activa

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Latente belastingvorderingen		
Stand per 1 januari	21.189	-
Mutaties	-15.472	21.189
Mutatie i.v.m. tariefwijziging vennootschapsbelasting	-286	
Stand per 31 december	5.431	21.189

De latente belastingvorderingen zijn berekend tegen een belastingtarief van 19%.

3. Vorderingen

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Debiteuren		
Debiteuren	48.779	7.199
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Vennootschapsbelasting	-	24.674
Omzetbelasting	9.228	13.490
	9.228	38.164
Overige vorderingen		
Waarborgsommen		
Betreft huurpand "HNK", Weg der Verenigde Naties 1, Utrecht	2.662	2.662
Overlopende activa		
Rente	490	840
Huur	1.268	1.268
Diversen	700	403
	2.458	2.511

4. Liquide middelen

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Rabobank, rekening-courant	175	287
Rabobank, spaarrekening	200.776	200.086
ING Bank, rekening-courant	40.597	21.985
ING Bank, spaarrekening	163.969	98.880
ABN AMRO, rekening-courant	196	192
ABN AMRO, spaarrekening	199.600	199.850
	605.313	521.280

De per 31 december 2018 aanwezige liquide middelen staan de stichting ter vrije beschikking.

5. Stichtingsvermogen

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	546.565	482.829
Resultaatbestemming boekjaar	-	63.736
Stand per 31 december	546.565	546.565

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

Bestemmingsreserve ontwikkeling en onderzoek		
Stand per 1 januari	-	36.500
Resultaatbestemming boekjaar	-	-36.500
Stand per 31 december	-	-

Bestemmingsreserve visitatiecyclus		
Stand per 1 januari	-	112.420
Resultaatbestemming boekjaar	61.227	-112.420
Stand per 31 december	61.227	-

Conform het risicomanagementbeleid van de stichting wordt het saldo van baten en lasten uit 2018 ad € 61.227 toegevoegd aan de bestemmingsreserve visitatiecyclus. Door de ongelijkmatige spreiding van het aantal visitaties over de vierjarige visitatiecyclus kent SVWN een grote fluctuatie in de inkomsten uit visitatiebijdragen, terwijl het kostenniveau overwegend stabiel is. Het hoge inkomstenniveau van 2018 (€ 645.056) en 2019 (verwacht: € 679.900) wordt zo benut om het lage niveau van inkomsten in de jaren daarna te kunnen opvangen (verwacht in 2020: € 454.290; in 2021: € 380.725).

6. Kortlopende schulden

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	8.747	7.715
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	4.145	3.921
Pensioen	2.094	2.026
	6.239	5.947
Overlopende schulden en passiva		
Accountantskosten	7.500	7.300
Werk derden	32.599	16.268
Vakantiegeldverplichting	4.690	4.466
Overige overlopende passiva	8.415	7.765
	53.204	35.799

Niet in de balans opgenomen verplichtingen**Meerjarige financiële verplichtingen**

Per 1 januari 2016 is er met NSI HNK B.V. een huurovereenkomst afgesloten voor de kantoorruimte 0.4 gelegen in het HNK gebouw te Utrecht aan de Weg der Verenigde Naties 1. Het huurcontract wordt voortgezet voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van een maand. De jaarlast bedraagt € 15.218.

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2018

7. Opbrengsten

	2018	2017
	€	€
Jaarlijkse accreditatiefees	55.725	55.000
Bijdrage bij visitatie	412.010	167.555
Jaarlijkse contributies	159.303	156.475
Masterclass	12.250	4.875
Huurdersbijeenkomst	5.768	2.375
Diversen	-	750
	645.056	387.030

In totaal hebben 87 corporaties in 2018 de vastgestelde vierjaarlijkse bijdrage voor de SVWN betaald die hoort bij de start van de visitatie (in 2018 zijn 97 nieuwe visitaties gestart; er zit altijd enige tijd – maximaal 8 weken - tussen formele start en betaling). Dat is lager dan in 2017 (38). De gemiddelde bijdrage bij visitatie (€ 4.736) was hoger dan in 2017 (€ 4.409) omdat de gemiddelde bezitsomvang van de gevisitteerde corporaties in 2018 groter was. De inkomsten uit de vierjaarlijkse bijdragen (€ 412.010) was iets lager dan begroot (€ 437.760), omdat in 2018 niet 95 (begroot), maar 87 visitaties zijn gestart incl. betaald. De jaarlijkse contributie werd voldaan door 305 corporaties. Voor corporaties met meer dan 1.000 vhe was de bijdrage in 2018 € 557. Voor corporaties met minder dan 1.000 vhe was de bijdrage € 279. Het totale bedrag aan jaarlijkse bijdragen 2018 kwam hiermee op € 157.653. Ook is van 3 corporaties alsnog de jaarlijkse bijdrage 2017 ontvangen, waardoor de totale post uitkomt op € 159.303.

8. Werk derden

	2018	2017
	€	€
Inhuur beleidsadviseurs	204.051	145.630
Inhuur secretariaat	33.268	39.820
Accreditatiecommissie	6.661	10.774
College van Deskundigen	6.220	5.920
Overige inhuur en uitzendkrachten	1.557	2.381
	251.757	204.525

De kosten voor de inhuur van beleidsadviseurs waren hoger dan in 2017, onder meer vanwege het grotere aantal visitaties (toetsing van een veel grotere hoeveelheid visitatierapporten), maar vooral ook vanwege de inspanningen voor de vernieuwing van de visitatiemethodiek. De kosten voor inhuur van secretariaat waren lager dan in 2017, mede dankzij automatisering van het facturatieproces. Omdat er in 2018 geen (her)accreditatieprocedures zijn doorlopen, bleven de kosten voor de inzet van de Accreditatiecommissie onder het niveau van 2017.

9. Personeelslasten

	2018	2017
	€	€
Salaris directeur	108.540	103.356
Sociale lasten	10.604	9.851
Pensioenlasten	18.097	17.502
Overige vergoedingen (incl. autokosten)	3.555	6.516
	140.796	137.225
Vergoeding RvT	21.483	19.926
	162.279	157.151

In 2018 was bij de stichting 1 personeelslid (0,9 fte) - de directeur-bestuurder. De Raad van Toezicht stelt de bezoldiging van de directeur-bestuurder vast. Het vaste brutosalaris van de directeur-bestuurder bedroeg over 2018 (inclusief vakantiegeld) € 108.540. Voor de verantwoording voor de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) wordt verwezen naar bijlage 2.

10. Huisvestingslasten

	2018	2017
	€	€
Huur onroerend goed	15.218	15.000

11. Exploitatiekosten

	2018	2017
	€	€
Huur zaal en inventaris	16.319	26.167

De exploitatiekosten waren in 2018 aanzienlijk lager dan in 2017; de kosten in 2017 betroffen onder meer de kosten voor een symposium.

12. Kantoorkosten

	2018	2017
	€	€
Automatiseringskosten	7.170	6.132
Kantoorkosten	3.556	4.086
Promotiekosten	12.493	3.139
	23.219	13.357

In 2018 zijn onder meer kosten gemaakt voor de vernieuwing van de website; de nieuwe website gaat in februari 2019 online.

13. Algemene kosten

	2018	2017
	€	€
Accountantskosten	7.500	9.099
Administratieve dienstverlening	21.701	20.981
Advieskosten	21.362	9.432
Verzekeringen	389	428
Ontwikkeling en onderzoek	46.450	35.945
Parkeerkosten	277	537
Overige algemene kosten	235	-
	97.914	76.422

De kosten voor ontwikkeling en onderzoek hadden betrekking op de begeleiding van de visitatie-experimenten, een essay over de functie en ontwikkeling van het visitatie-instrument in het bredere verantwoordingslandschap, en zo ook op de vernieuwing van het visitatiemethodiek.

14. Financiële baten en lasten

	2018	2017
	€	€
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente deposito	580	843
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Rente en kosten rekening-courant bankiers	-911	-874
Rente en kosten Belastingdienst	-124	-
	-1.035	-874

15. Belastingen

	2018	2017
	€	€
Vennootschapsbelasting	-	-
Mutatie actieve belastinglatentie	-15.758	21.189
	-15.758	21.189

4. OVERIGE TOELICHTING

Vermogen

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

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

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

Ondertekening van de jaarrekening

Utrecht, 7 maart 2019

Bestuur:

dr. J.J. Koffijberg MPA
(directeur-bestuurder)

Raad van Toezicht:

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

mw. dr.ir. I. Mastenbroek
(vicevoorzitter)

de heer N.T. Stukker MSc

dr. W.P. Beekers

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
Postbus 4077
3502 HB UTRECHT

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2018

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2018 van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland te Utrecht gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland per 31 december 2018 en van het resultaat over 2018 in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving C1, voor “kleine organisaties zonder winststreven” (RJKC1), de bepalingen van en krachtens de Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2018;
2. de staat van baten en lasten over 2018; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

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

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

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

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

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

- het bestuursverslag;
- de overige toelichting;
- bijlage 1: Verantwoording ZBO-taak 2018;
- bijlage 2: WNT-verantwoording 2018;
- bijlage 3; Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2018 niet hebben betaald;
- bijlage 4; Woningcorporaties die nooit gevisiteerd zijn.

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

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

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

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

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

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

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

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

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

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

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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

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

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

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

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

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

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

Nieuwegein, 7 maart 2019

AREP Accountants en belastingadviseurs B.V.

w.g.

Mr. A.H. van Engelen RA

Verantwoording ZBO-taak 2018 **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 Woningwet³. 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.

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.

De Raad van Toezicht heeft bepaald dat de kosten van de steekproefsgewijze toetsing van (concept-) visitatierapporten voor 50% toegerekend moeten worden aan de accreditatietaak

³ Besluit van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 26 juni 2015, nr. 2015-0000319404; Aanwijzingsbesluit Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

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) 2018

	2018	2017
	€	€
Beoordeling door accreditatiecommissie	6.661	10.774
Steekproefsgewijze toetsing visitatierapporten (50%)	40.126	24.025
Advies, coördinatie en overleg in- en extern	4.190	5.715
Secretariaat	1.000	1.000
Inzet directeur-bestuurder (25%)	34.310	32.677
Financiële verantwoording en accountant	3.000	3.000
	89.287	77.191

De accreditatiecommissie heeft in 2018 bij één bureau een tussentijdse accreditatiebeoordeling uitgevoerd in verband met het veranderende van de eigendomssituatie. Daarnaast heeft de accreditatiecommissie op verzoek van de directeur-bestuurder geadviseerde over twee specifieke situaties die betrekking hadden op de onafhankelijkheid en het leveren van kwaliteit.

Het aantal visitaties in 2018 was aanzienlijk meer dan in 2017 en 2016, waardoor de kosten van de steekproefsgewijze toetsing van (concept-) visitatierapporten hoger uitvielen dan in de twee voorgaande jaren.

De aanwijzing door de minister betekent dat SVWN een bestuursorgaan in de zin van de Algemene wet bestuursrecht is en dat de accreditatietaak eveneens onder de werking van de Awb valt. Dat heeft tot extra kosten geleid, vooral in 2015, 2016 en 2017. In 2018 zijn nog enkele werkzaamheden verricht om te voldoen aan de eisen van de Archiefwet; in overleg met het Nationaal Archief is een concept-selectielijst opgesteld, die in april 2018 via de Staatscourant ter inzage is gelegd en vervolgens definitief is vastgesteld. Ook waren er inspanningen nodig met

het oog op informatiebeveiliging vanwege privacy-wetgeving waaraan SVWN als zbo dient te voldoen en waarover SVWN regelmatig aan het ministerie van BZK heeft gerapporteerd.

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

Opbrengsten wettelijke taak (accreditatie) 2018

	2018	2017
	€	€
Initiële accreditatiebijdrage	-	-
Jaarlijkse accreditatiebijdrage	55.725	55.000
Bijdrage uit algemene middelen	33.562	22.191
	89.287	77.191

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 accreditieren betalen een initiële vergoeding (fee) van € 11.145 (tarief 2018). Geaccrediteerde bureaus betalen een jaarlijkse vergoeding (fee) van € 11.145 (tarief 2018). Er waren op 1 januari 2018 vijf geaccrediteerde bureaus. Dat heeft in 2018 geleid tot een totale opbrengst uit jaarlijkse accreditatiebijdragen van € 55.725.

De kosten die zijn gemoeid met de accreditatietaak zijn hoger dan de opbrengsten uit deze specifieke accreditatievergoedingen. Het verschil (ad € 33.562 in 2018) 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.⁴

Tarieven

De tarieven die specifiek met de wettelijk taak (accreditatie) samenhangen betreffen de accreditatiebijdragen door de visiterende bureaus. Voor 2019 worden de accreditatietarieven verhoogd met 2,1%, uitgaande van inflatiecorrectie waarbij 1 augustus als peildatum voor de inflatie (CPI) geldt. De tarieven voor 2019 zijn vastgesteld conform de systematiek die met de oprichters is besproken en vastgesteld (inflatiecorrectie (CPI) met peildatum 1 augustus).

Voor 2019 zijn de tarieven ten opzichte van 2018 als volgt bepaald:

- Initiële accreditatiebijdrage: € 11.380 (2018: € 11.145);
- Jaarlijkse accreditatiebijdrage: € 11.380 (2018: € 11.145).

⁴ Brief minister voor Wonen en Rijksdienst aan de Tweede Kamer d.d. 29 juni 2015, kenmerk 2015-0000319402.

BIJLAGE 2

WNT-verantwoording 2018 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking

bedragen x € 1	J.J. Koffijberg
Functiegegevens	Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2018	01/01 – 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,9
Dienstbetrekking?	Ja
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	108.540
Beloningen betaalbaar op termijn	18.097
<i>Subtotaal</i>	<i>126.637</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	168.000
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.
Totale bezoldiging	126.637
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.
Gegevens 2017	
bedragen x € 1	J.J. Koffijberg
Functiegegevens	Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2017	01/01 – 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,9
Dienstbetrekking?	ja
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	103.356
Beloningen betaalbaar op termijn	17.502
<i>Subtotaal</i>	<i>120.858</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	160.889
Totale bezoldiging	120.858

Toezichthoudende topfunctionarissen

bedragen x € 1	I. Mastenbroek	N.T. Stukker	L.A.M. Halder
Functiegegevens	Lid en Vice – voorzitter	Lid	Voorzitter
Aanvang en einde functievervulling in 2018	01/01 – 31/12	01/01 -31/12	01/01 - 03/12

Bezoldiging			
Totale bezoldiging	4.129	3.818	5.250
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	18.900	18.900	26.098
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
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 2017			
bedragen x € 1	I. Mastenbroek	N.T. Stukker	L.A.M. Halder
Functiegegevens	Lid	Lid	Lid en vice-voorzitter
Aanvang en einde functievervulling in 2017	01/01 – 31/12	01/01 – 31/12	01/01 – 31/12

Bezoldiging			
Totale bezoldiging ³	3.846	3.769	3.769
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum ⁴	18.100	18.100	18.100

bedragen x € 1	W.P. Beekers	S.J.L. van der Velde	G.C.F.M. Depla
Functiegegevens	Lid	Lid	Voorzitter
Aanvang en einde functievervulling in 2018	01/01 – 31/12	01/01 – 31/12	03/12 – 31/12
Bezoldiging			
Totale bezoldiging	3.923	3.885	477
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	18.900	18.900	2.252
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
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 2017			
bedragen x € 1	W.P. Beekers	S.J.L. van der Velde	G.C.F.M. Depla
Functiegegevens	Lid		
Aanvang en einde functievervulling in 2017	01/06 – 31/12	-	-
Bezoldiging			
Totale bezoldiging	2.260	-	-
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	10.558	-	-

bedragen x € 1	S.P.M. de Waal	S. Zeelenberg
Funcctiegegevens		
	Voorzitter	
Aanvang en einde functievervulling in 2018	-	-
Bezoldiging		
Totale bezoldiging	-	-
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	-	-
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.
Gegevens 2017		
bedragen x € 1	S.P.M. de Waal	S. Zeelenberg
Funcctiegegevens		
	Voorzitter	Lid
Aanvang en einde functievervulling in 2017	01/01 – 31/12	01/01 – 28-02
Bezoldiging		
Totale bezoldiging	5.654	628
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	27.150	3.017

BIJLAGE 3

Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2018 niet hebben betaald (Stand per 31 december 2018)

L-nr	Naam	Plaatsnaam	VHE's in bezit	Niet betaald sinds
L1666	Stichting Habion	HOUTEN	11.069	2012
L0274	Stichting Woonwenz	VENLO	9.788	2015
L0943	Stichting Woongoed Middelburg	MIDDELBURG	7.367	2011
L0527	Stichting Trudo	EINDHOVEN	7.142	2018
L1753	Stichting Wetland Wonen Groep	VOLLENHOVE	3.395	2014
L0056	Stichting Woningbouw Achtkarspelen	BUITENPOST	3.073	2010
L2063	Stichting Humanitas Huisvesting	SPIJKENISSE	2.589	2017
L0676	Stichting Wonen Zuidwest Friesland	BALK	2.283	2011
L0794	Woningbouwvereniging Anna Paulowna	ANNA PAULOWNA	1.365	2010
L1700	Woningbouwvereniging Beter Wonen	GOEDEREDE	1.264	2010
L1525	Stichting Woningbeheer De Vooruitgang	VOLENDAM	1.147	2010
L2099	Woonstichting De Marken	SCHALKHAAR	1.147	2010
L1501	Charlotte Elisabeth van Beuningen stichting	VUGHT	206	2018
F0008	Driestad	CULEMBORG	200	2018
L1579	Woningstichting Wuta	NIGTEVECHT	178	2010
L0428	Vereniging tot Verbetering der Volkshuisvesting Vooruitgang	RIDDERKERK	55	2010
L0280	Woningbouwvereniging Bolnes	RIDDERKERK	36	2010
L0279	Vereniging tot Verbetering der Volkshuisvesting Rijsoord	RIDDERKERK	32	2010
L0338	Bouwvereniging Huis en Hof	ZUIDLAND	22	2010

BIJLAGE 4

Woningcorporaties die nooit gevisiteerd zijn

Stand per 31 december 2018

L-nr	Naam	Plaatsnaam	VHE's in bezit	Aedes lid	VTW-lid
L0757	Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting (WOV)	OOSTZAAN	1.033	nee	ja
L1528	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'	STREEFKERK	334	nee	nee
L1627	Woningstichting Berg en Terblijt	BERG EN TERBLIJT	299	nee	nee
L0941	Woningbouwvereniging Samenwerking Slikkerveer	RIDDERKERK	170	nee	nee
L0280	Woningbouwvereniging Bolnes	RIDDERKERK	36	nee	nee
L0420	Bouwvereniging 'Huis en Hof' voor de Gemeente Nijmegen	NIJMEGEN	31	nee	nee

In 2018 gestart, nog in uitvoering:

L0883	Woningstichting Het Grootslag	WERVERSHOOF	2.761	nee	ja
L0354	Stichting Wonen Wateringen	WATERINGEN	2.085	ja	ja
L0692	Woningbouwvereniging Rosehaghe	HAARLEM	141	nee	nee
L0338	Bouwvereniging Huis en Hof	ZUIDLAND	22	nee	nee
L1454	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'	HIPPOLYTUSHOEF	1.107	nee	nee
L0420	Bouwvereniging 'Huis en Hof' voor de Gemeente Nijmegen	NIJMEGEN	31	nee	nee