



01 april 2015

Nieuwsbrief april 2015



Visitaties krijgen wettelijke grondslag

In deze nieuwsbrief leest u allereerst over de wettelijke grondslag die visitaties in de herziene Woningwet krijgen. De overige onderwerpen zijn:

- hoe tevreden zijn woningcorporaties met hun visitatie volgens methodiek 5.0
- toevoeging op onze website: FAQ
- inschrijven voor bijeenkomsten voortaan via onze website
- masterclasses voor visitatoren in juni 2015
- voorlichtingsbijeenkomsten voor huurdersorganisaties in 2015

Ik wens u veel leesplezier; uw reacties verneem ik overigens graag!

Met vriendelijke groet,
Jos Koffijberg

Visitaties krijgen wettelijke grondslag

Met ingang van 1 juli 2015 krijgt de visitatie van woningcorporaties een wettelijke grondslag. Op die datum treedt de nieuwe Woningwet in werking, nu de Eerste Kamer op 17 maart 2015 heeft ingestemd met het wetsvoorstel daartoe (de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting). De nieuwe Woningwet bepaalt in art. 53a dat er bij elke corporatie eenmaal per vier jaar een onderzoek wordt verricht naar de resultaten van haar werkzaamheden (prestaties), de invloed van belanghebbenden op het beleid en de kwaliteit van de governance.

Deze wettelijke verankering betekent een erkenning van het visitatiestelsel dat de afgelopen jaren door de corporatiesector zelf, met steun van Rijk, gemeenten (VNG) en huurders (Woonbond), is ontwikkeld. De parlementaire behandeling van het wetsvoorstel heeft duidelijk gemaakt dat daarvoor brede politieke en maatschappelijke steun bestaat.

De Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland krijgt in de nieuwe constellatie de functie van onafhankelijk instantie die verantwoordelijk is voor het visitatiestelsel. Dat zal formeel worden geregeld in een aanwijzingsbesluit van de minister. De komende maanden zal SVWN (werk)afspraken maken met het ministerie, de externe toezichthouder, Aedes en VTW als dragers van de Governancecode woningcorporaties, met de andere oprichters en 'gebruikers' van de visitaties (VNG en Woonbond) en met de geaccrediteerde bureaus die de visitaties uitvoeren.

Herzieningswet en visitatiemethodiek

De Herzieningswet heeft grote gevolgen voor het functioneren van woningcorporaties: voor de terreinen waarop maatschappelijke prestaties worden verwacht, op de verhouding tot belanghebbenden, op de governance, het onderscheid DAEB/niet-DAEB en op het financieel management. Uiteraard zullen deze veranderingen ook moeten doorklinken in toekomstige visitaties. SVWN maakt een analyse van de mogelijke implicaties van de wijzigingen in het wettelijk kader voor de (toepassing van de) visitatiemethodiek. Het College van Deskundigen, dat adviseert over de visitatiemethodiek, zal worden gevraagd hierover advies uit te brengen. Bij de wijzigingen gaat het om de bepalingen in de Woningwet en in daarop gebaseerde lagere regelgeving, met name het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (ontwerp ligt bij Raad van State).

Meer informatie over de nieuwe Woningwet op de [website van de rijksoverheid](#) en op de [website van Aedes](#).

Tevredenheid van corporaties met hun visitatie volgens methodiek 5.0

Sinds 2011 vragen wij aan corporaties die gevisiteerd zijn hoe de visitatie is bevallen. De vragen gaan over het voortraject, het bureau dat de visitatie uitvoerde, het rapport en de visitatiecommissie. Als we kijken naar de resultaten van 2013 en 2014 zien we dat een bureau vooral gekozen wordt vanwege de voorgestelde aanpak, de prijs en de - verwachte - kwaliteit. De prijs/kwaliteitsverhouding wordt met methodiek 5.0 beter beoordeeld dan toen we nog met methodiek 4.0 werkten. We hebben nog niet zo veel respons van corporaties die met 5.0 zijn gevisiteerd, maar de eerst signalen wijzen in de goede richting. Verbetering van de prijs/kwaliteit was immers een van de doelstellingen bij het ontwikkelen van methodiek 5.0.

Bureau

Corporaties geven het bureau gemiddeld een 7,4 als rapportcijfer, en het overgrote deel van de corporaties zou het bureau waar ze nu door gevisiteerd zijn aanbevelen aan collega's.

Het bureau moet vooral deskundige en ervaren visitatoren leveren, die onafhankelijk zijn en de methodiek deskundig maar ook flexibel hanteren. Die onafhankelijkheid en deskundigheid wordt ook het hoogst gewaardeerd bij de bureaus.

Rapport

Het rapport wordt gemiddeld met een 7,2 beoordeeld, en de meeste corporaties bespreken het rapport intern, met de RvC en de belanghouders en plaatsen het op de website. Veel corporaties vertalen de uitkomsten bovendien in een plan van aanpak, een jaarplan of een ondernemingsplan.

De aanbevelingen, conclusies en verbeterpunten worden zowel het belangrijkste gevonden als het hoogst gewaardeerd aan het rapport, gevolgd door het onafhankelijke oordeel dat er in staat en de zichtbaarheid van de prestaties. Corporaties geven ook aan dat ze graag van de visitatie willen leren.

Commissie

De visitatiecommissie wordt gemiddeld beoordeeld met een 7,5, en ook hier zou het overgrote deel van de corporaties de commissie aanbevelen bij collega's.

Ook bij de visitatiecommissie speelt deskundigheid en kennis van zaken een belangrijke rol: het wordt het belangrijkste gevonden en ook het hoogst gewaardeerd. Daarnaast spelen onafhankelijkheid en inlevingsvermogen, sensitiviteit, oog voor de context een belangrijke rol.

Al met al kunnen we concluderen dat corporaties over het algemeen ruim voldoende tevreden zijn met de visitatie en hoe deze is uitgevoerd, en dat is een resultaat waar de visiterende bureaus trots op mogen zijn.

Veel gestelde vragen: FAQ op de website SVWN

Wanneer moet ik gevisiteerd worden, hoe lang moet de visitatieperiode zijn, hoe schrijf ik een position paper, hoeveel belanghouders moet ik uitnodigen...? De introductie van en het werken met de nieuwe methodiek leidt tot diverse vragen van zowel corporaties als visitatoren. SVWN heeft daarom een FAQ rubriek van 'veelgestelde vragen' toegevoegd aan de website. [U vindt ze hier op onze website.](#)

Inschrijven voor bijeenkomsten via de website

Ook de SVWN probeert efficiënt en doelmatig te werken. We merkten dat de administratie rondom de betalingen van bijeenkomsten (zoals masterclasses voor visitatoren en voorlichting aan huurdersorganisaties) ons veel tijd kosten. Daarom hebben we gezocht naar een manier om dit proces efficiënter in te richten. Dat hebben we gevonden in een 'betaalmodule' op de website. Wie nu deel wil nemen aan een bijeenkomst van de SVWN schrijft zich in en betaalt via de website, waarna direct de bevestiging en de factuur wordt verzonden.

Masterclass voor visitatoren 10 en 25 juni 2015

SVWN zal in juni voor de zesde keer een masterclass voor visitatoren organiseren. Het thema van de masterclass betreft de veranderende verhouding tussen gemeente en woningcorporaties en in het bijzonder de rol van prestatieafspraken en de betekenis daarvan voor de visitatie.

Als op 1 juli 2015 de nieuwe Woningwet in werking treedt, verandert er een aantal zaken. Zo krijgen de belanghebbenden - waaronder de gemeenten - een duidelijk gedefinieerde rol. De gemeenten krijgen door middel van de woonvisies en de daaruit voortkomende prestatieafspraken meer invloed op de beleidsuitgangspunten van de corporatie.

Bij een visitatie beoordeelt de commissie de maatschappelijke prestaties van een corporatie, waarbij de prestatieafspraken tussen gemeente en corporatie een belangrijke rol spelen. Ze vormen het toetsingskader voor de visitatiecommissie bij het beoordelen van de prestaties van de corporatie in het licht van de lokale/regionale opgaven.

Tijdens twee bijeenkomsten in juni (op respectievelijk 10 en 25 juni) zal Peter Boelhouwer van de TU Delft met Jop Fackeldey, wethouder van de gemeente Lelystad (op 10 juni) respectievelijk Paulus Jansen, wethouder van de gemeente Utrecht (op 25 juni), met de visitatoren van gedachten wisselen over de samenwerking tussen gemeenten en corporaties en de rol die dit speelt bij de visitatie.

Visitatoren ontvangen via het geaccrediteerde bureau waarbij zij zijn aangesloten een persoonlijke uitnodiging.

Voorlichtingsbijeenkomsten voor huurdersorganisaties

Regelmatig verzorgen wij voorlichtingsbijeenkomsten voor huurdersorganisaties van de corporaties die aan de beurt zijn om gevisiteerd te worden. Na een introductie op het ontstaan van de methodiek wordt de methodiek tot in detail doorgenomen. Ieder perspectief en ieder prestatieveld wordt met voorbeelden toegelicht, waarbij de nadruk ligt op die onderwerpen waarover de huurdersvertegenwoordiging een oordeel mag geven. Dat zijn dus met name de prestaties op het gebied van huisvesting van de primaire doelgroep en de bijzondere doelgroepen, de kwaliteit van woningen en woningbeheer, (des)investeringen in vastgoed en kwaliteit van wijken en buurten. Daarnaast komt de tevredenheid over de relatie en wijze van communicatie met de corporatie aan bod, evenals de tevredenheid over de mate van invloed op het beleid dat de huurders hebben. De visitatie wordt niet alleen inhoudelijk behandeld, maar er wordt ook gesproken over hoe de huurders zich goed voor kunnen bereiden en wat de huurders met het rapport kan als het er straks is.

Heeft u belangstelling? De volgende bijeenkomsten zijn gepland op 20 april, 16 juni en 15 oktober. Indien gewenst verzorgen we graag een bijeenkomst op maat bij u op locatie op een tijdstip dat het u uitkomt. Meer informatie vindt u op onze [website](#).