



Symposium 5 jaar maatschappelijke visitatie: waarde en toekomst

Op 29 augustus is een druk bezocht symposium georganiseerd om stil te staan bij het feit dat de branche-codes sinds 5 jaar visitatie voorschrijven. Tijdens het Symposium werd het onderzoek van de TU-Delft gepresenteerd.

Wethouders, huurdersorganisaties en andere belanghouders hebben veel waardering voor het visitatieproces van corporaties. Dat geldt ook voor corporatiebestuurders en raden van commissarissen. Het is vooral een geschikt leer- en verbeterinstrument. Visitatie draagt echter niet bij aan het vergroten van het maatschappelijk vertrouwen van corporaties. Dat zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek [Balanceren tussen verantwoord en leren](#) dat de TU Delft in opdracht van de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) verrichtte. Tijdens een symposium op 29 augustus presenteerde SVWN de resultaten.

Maatschappelijke prestaties

'Ik ben een warm voorstander van visitatie', zei Mark Frequin directeur-generaal WWI ministerie van BZK. Hij nam het onderzoek namens de minister in ontvangst. 'De sector mag trots zijn op de resultaten. Visitatie speelt een belangrijke rol bij het beantwoorden van de vraag welke maatschappelijke prestaties een corporatie moet leveren.'

Van een vrijwillig instrument is visitatie uitgegroeid tot een vierjaarlijkse verplichting voor Aedes-leden. En visitatie gaat voor alle corporaties een wettelijke verplichting worden. Want deze zomer heeft de Tweede Kamer bij de behandeling van de [nieuwe Woningwet](#) een amendement van die strekking aangenomen. 'Het is nog een puzzel om te bekijken welke plek visitatie straks krijgt in het systeem', zei Frequin. Tijdens de discussie startten de symposiumdeelnemers al met het oplossen van deze puzzel. Volgens Aedes-directeur Jan Boeve zou visitatie een rol kunnen spelen bij de horizontale disciplineren van corporaties. De borgstelling van het WSW voor leningen zou bijvoorbeeld ingetrokken kunnen worden als een corporatie slechte prestaties levert.

'Visitatie om van te leren'

Visitatie mag niet verworden tot 'een duizend-dingen-doekje', waarschuwde Bert Wijbenga van Woonbron. 'Het is geen preventief middel om ernstige incidenten in de sector te voorkomen. Het is een instrument om van te leren en om ons te verbeteren en te verantwoorden.' Het was een geluid dat uit veel verschillende monden te horen was tijdens het congres.

Johan Conijn hoogleraar Woningmarkt zei bijvoorbeeld dat visitatie geen goed oordeel kan geven over het treasurybeleid van een corporatie. 'Gebruik het om een beeld te krijgen van de maatschappelijke prestaties.' Conijn is voorzitter van het College van Deskundigen dat SVWN adviseert over de toekomst van het visitatiestelsel.

Frequin zei het 'doodzonde' te vinden als met de toekomstige wettelijke verplichting van visitatie het lerend vermogen zou verdwijnen. 'Zorg ervoor dat het visitatierapport hét conversation paper van uw belanghouders wordt. Daar is het instrument voor bedoeld.'

Visitatie wettelijk verplicht

Op 5 juli jl. heeft de Tweede Kamer het amendement van het CDA en D'66 aangenomen om visitatie bij wet te verplichten voor alle corporaties. Dit amendement regelt dat toegelaten instellingen zich elke vier jaar moeten laten visiteren door een onafhankelijke instantie zodat er periodiek een gestructureerd oordeel wordt gegeven over het volkshuisvestelijk en maatschappelijk presteren van de corporatie. Het visitatie rapport moet daarmee een nuttig instrument worden ten behoeve van de horizontale verantwoording en het toezicht. Aldus de Tweede Kamer.

Behalve als instrument voor toezicht en verantwoording zullen wij er ook voor waken dat het een leer- en verbeterinstrument blijft voor de individuele corporaties. Uit alle door ons uitgevoerde evaluaties en ook uit het onderzoek van de TU-Delft blijkt dat juist daar voor de corporatie de meerwaarde in zit.

In de komende periode wordt nagedacht over hoe daadwerkelijk uitvoering gegeven moet gaan worden aan die visitatieverplichting. Bij dit proces wordt de Stichting én alle oprichtende partijen van de Stichting Visitatie Woningcorporaties betrokken. Het is de bedoeling van de Tweede Kamer om maximaal aan te sluiten bij de huidige praktijk. Mogelijk dat als alle consequenties in kaart zijn gebracht, aanpassingen op de huidige praktijk nodig zullen zijn. Wordt dus binnenkort vervolgd.

Informatiebijeenkomsten voor huurdersorganisaties

Huurderorganisaties worden vaak overvallen door een visitatie. Men weet niet goed wat er van hen verwacht wordt en hoe ze een visitatierapport kunnen gebruiken in het overleg met het bestuur van de corporatie. Als proef organiseren wij eind oktober een eerste bijeenkomst voor geïnteresseerde huurdersorganisaties om hen vertrouwd te maken met het visitatieproces en het visitatierapport. Iets voor u of uw huurdersorganisatie? Geef u op! Informatie kunt u vinden op onze website.



Opvolging Liesbeth Marchesini

Liesbeth Marchesini treedt per 1 oktober toe tot de nieuwe directie van woningcorporatie Mitros in Utrecht. De werving van de opvolger van Liesbeth Marchesini is in volle gang. De advertenties die deze zomer in NRC Handelsblad en de Volkskrant zijn geplaatst hebben veel reacties opgeleverd. Wij vertrouwen erop dat we in staat zullen zijn om de opvolging goed in te vullen.