

Implicaties van de uitkomsten van de tussentijdse evaluatie van Methodiek 5.0

Advies College van Deskundigen

Mei 2016

College van Deskundigen Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

mw. drs. H. (Hildegard) Pelzer, voorzitter

prof. dr. ir. M.G. (Marja) Elsinga

prof. dr. C.G. (Kees) Koedijk

drs. ing. E. (Ed) Wieles

secretaris: drs. P. (Paul) Doevendans

Het College van Deskundigen adviseert het bestuur van de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland gevraagd en ongevraagd over het beheer, de (verdere) ontwikkeling en de borging van een geobjectiveerde en onafhankelijke methodiek voor de visitatie van woningcorporaties, en over aan de visitatiemethodiek gerelateerde zaken die verband houden met de kwaliteit van het visitatiestelsel of de uitvoering daarvan.



Implicaties van uitkomsten van tussentijdse evaluatie Methodiek 5.0

Algemeen

Het College van Deskundigen adviseert om op korte termijn terughoudend te zijn met ingrijpende aanpassingen in de Methodiek 5.0. Er is geen aanleiding voor ingrijpende aanpassingen en ingrijpende aanpassingen zijn nu niet wenselijk. De overwegingen zijn de volgende:

- Op hoofdlijnen is de Methodiek 5.0 robuust en voldoet. Over de hele linie blijkt de waardering voor de methodiek (5.0) iets positiever te zijn dan voor haar voorganger (4.0).
- Een aantal vragen en kritische noten over de Methodiek 5.0 zijn niet nieuw, zoals die over de meerwaarde van het beoordelen van 'Presteren naar Vermogen', vooral daar waar andere instanties al een oordeel geven. Er zijn geen nieuwe inzichten die aanleiding geven om de Methodiek 5.0 nu op basis van kritische noten die ook al voor Methodiek 5.0 bestonden, aan te passen.
- De Woningwet brengt ingrijpende veranderingen voor corporaties en hun relaties met stakeholders met zich mee. Die moeten de komende jaren nog uitkristalliseren. Ook dat is reden om nu terughoudend te zijn met ingrijpende aanpassingen van de Methodiek 5.0.

Kwaliteit van de visitatiecommissie

De waarde van de methodiek wordt voor een groot deel bepaald door de kwaliteit van de visitatiecommissie. De commissie moet in staat zijn tot een goed oordeel te komen en dat in het visitatierapport duidelijk, toegankelijk, onderbouwd en inspirerend weer te geven. Uit de tussentijdse evaluatie en nieuwe ontwikkelingen in de sector blijkt dat dit continu aandacht vraagt.

- Invloed op de kwaliteit van de visitatiecommissie is er in eerste instantie via de accreditatie van de bureaus. Die voorwaarden voor accreditatie zijn per 1 april 2016 aangescherpt. SVWN bewaakt of de bureaus ook na de accreditatie aan de voorwaarden blijven voldoen en kan de accreditatie intrekken.
- SVWN neemt steekproefsgewijs kennis van de visitatierapporten en geeft commissies op basis daarvan feedback.
- 'Veelgestelde vragen' (FAQ's) en masterclasses voor visitatoren zijn instrumenten om vragen te signaleren en beantwoorden en om te inspireren tot blijvende kwaliteitsverhoging.

Advies

- *Blijf de bestaande instrumenten om de kwaliteit van de visitatiecommissies te borgen en te verhogen alert en zorgvuldig toepassen.*
- *Bewaak de senioriteit van de visitatoren en geef de kwaliteit van de rapporten (schrijfvaardigheden visitatoren) bijzondere aandacht.*

Onderscheidend vermogen van de methodiek

Wat het onderscheidend vermogen betreft, is met de Methodiek 5.0 slechts een zeer bescheiden vooruitgang geboekt. Investeren in meer differentiëren, betekent investeren in meer 'meetbaar' maken zodat men ook harde hoge en lage cijfers kan geven en durft te geven. Het College van



Deskundigen ziet als gevaar dat het ‘meetbaar’ maken leidt tot meer ‘afvinken’. Het gaat volgens het College van Deskundigen echter vooral om een inhoudelijk betekenisvol oordeel, dat voor de corporatie en de belanghebbenden goed bruikbaar is. Voor de corporatie om te leren en richting de belanghebbenden als verantwoording.

Het College van Deskundigen realiseert zich dat het beperkte onderscheidende vermogen het benchmarken van visitatie-uitkomsten belemmert, maar wijst erop dat benchmarking niet het primaire doel is.

Concluderend ziet het College van Deskundigen geen toegevoegde waarde in meer differentiatie en ziet zij liever dat geïnvesteerd wordt in een rapportage die uitnodigt tot een open reflectie door de corporatie en een goed gesprek met belanghebbenden. Hierin is met de Methodiek 5.0 verbetering geboekt. Blijvende aandacht is nodig, ook om te voorkomen dat het instrument slechts wordt (zie ook de voorgaande opmerkingen over de rapportages).

Advies

- *Geen aanpassingen van de Methodiek 5.0 nodig.*

Presteren naar Opgaven/Ambities

Het definiëren van de opgaven als er geen duidelijke prestatieafspraken zijn, blijft lastig en blijft senioriteit van de visitatoren vragen. Wellicht dat de kwaliteit van de prestatieafspraken met de nieuwe Woningwet geleidelijk aan verbetert. Ook het beoordelen van de ambities in relatie tot de opgaven blijft lastig en stelt hoge eisen aan de visitatoren. Overheidseisen zoals betaalbaarheid en passend toewijzen lijken op het eerste gezicht afvinkpunten, maar er is een zekere beleidsruimte die gebruikt kan worden. Als het gaat om het proces om tot het bepalen van opgaven en ambities te komen, wordt in de Methodiek 5.0 nu nog primair naar de woningcorporatie gekeken. Een aandachtspunt voor de toekomst is het proces met gemeenten (en huurdersorganisaties) in deze.

Advies

- *Op de korte termijn zijn geen aanpassingen van de Methodiek 5.0 nodig.*
- *Besteed in FAQ's en masterclasses aandacht aan het beoordelen van het gebruik van beleidsruimte bij betaalbaarheid en passend. Blijf ook aandacht besteden aan overige vragen, zoals hoe de ambities te beoordelen.*
- *Aandachtspunt voor de toekomst: kijk bij het tot stand komen van opgaven en ambities niet alleen naar het proces binnen de corporatie, maar ook naar het lokale proces met de belangrijkste stakeholders (gemeenten en huurdersorganisatie).*

Presteren volgens Belanghebbenden

Methodiek 5.0 geeft richtlijnen voor wie de visitatiecommissie in elk geval moet spreken en hoe dat moet gebeuren. Ook bepaalt de Methodiek dat de belanghebbenden vooraf in elk geval een overzicht van de prestaties ontvangen en dat de rapportage aan hen teruggerekoppeld wordt. SVWN



bewaakt zo goed als mogelijk dat dit ook gebeurt. Gemeenten en huurders krijgen bij de visitatie bijzondere aandacht doordat met hen altijd afzonderlijk en face-to-face gesproken moeten worden. Dat sluit aan bij de Woningwet.

Het College van Deskundigen meent dat afhankelijk van het beleid en de visie van de woningcorporatie, andere belanghebbenden eveneens intensiever betrokken kunnen worden (bijvoorbeeld zorginstellingen bij corporatie met een grote portefeuille zorgvastgoed). Andere belanghebbenden kunnen minder intensief of niet betrokken worden als het belang in relatie tot de corporatie zeer gering of nihil is. Deze belanghebbenden hebben doorgaans onvoldoende beeld van de prestaties van de corporatie. Zij dragen dan niet bij aan 'value for money'. Een en ander is per situatie te beoordelen. Gemeenten en huurders zijn doorgaans verreweg de belangrijkste stakeholders. Dat rechtvaardigt dat hun oordeel zwaarder weegt dan (ieder) 1/3.

Advies

- *Concentreer je bij de visitatie in eerste instantie op gemeenten en huurders, tenzij de corporatie aangeeft dat er ook andere wezenlijke belanghebbenden zijn, bijvoorbeeld zorginstellingen bij een zeer grote zorgvastgoedportefeuille.*
- *Weeg het oordeel van gemeenten en huurders 50% - 50%, tenzij er een duidelijk onderbouwde aanleiding is om het anders te doen. Het is aan de visitatiecommissie om dit te beoordelen en de afwijkende wegingsfactor te bepalen. De visitatiecommissie geeft hierover in het visitatierapport uitleg.*
- *Neem de zienswijze van gemeenten en huurders op het activiteitenoverzicht dat jaarlijks naar de minister moet worden gestuurd, mee in de lijst van documenten voor de visitatiecommissie.*

Presteren naar Vermogen

Het College van Deskundigen meent onverminderd dat de drie onderdelen continuïteit, doelmatigheid en investeren naar vermogen, zinvol zijn voor het beoordelen van het maatschappelijk functioneren van de corporatie.

Het College van Deskundigen realiseert zich dat er bij het onderdeel 'continuïteit' overlap is met de oordelen van andere partijen (bijv. WSW en ILT/Autoriteit woningcorporaties). Door deze oordelen voor de visitatie als basis te gebruiken, is meerwerk beperkt.

Discussies over doelmatigheid en vermogensinzet zullen er altijd zijn. Dat is voor het College van Deskundigen nu geen reden om van deze twee elementen in de Methodiek 5.0 af te zien.

Duidelijk is dat het goed beoordelen van de onderdelen bij 'Presteren naar Vermogen' om gekwalificeerde visitatoren vraagt.

De veranderingen die met de nieuwe Woningwet in gang zijn gezet, kunnen aanleiding zijn om in de nabije toekomst tot een grondigere heroverweging van de onderdelen bij 'Presteren naar Vermogen' te komen.



Advies

- *Er zijn nu geen aanpassingen van de Methodiek 5.0 nodig.*
- *Besteed wel blijvend aandacht aan dit onderdeel in de masterclasses voor visitatoren.*

Governance

De begrippen 'toezichtvisie', 'toezichtkader' en 'toetsingskader' worden nogal eens verschillend geïnterpreteerd. Dat kan tot inconsistenties leiden bij het beoordelen van deze onderdelen.

Advies

- *Besteed aandacht aan de begrippen 'toezichtvisie', 'toezichtkader' en 'toetsingskader' in de masterclasses en FAQ's.*

Samenvattend

Het College van Deskundigen adviseert om de Methodiek 5.0 grotendeels ongewijzigd te laten en te blijven investeren in FAQ's en masterclasses om de toepassing van de methodiek verder te verbeteren. Uitzondering vormt het onderdeel 'Presteren volgens Belanghebbenden'. Hier kan het betrekken van 'overige belanghebbenden' in beginsel vervallen, tenzij deze voor de betreffende corporatie ook van groot belang zijn. De wegingspercentages worden eveneens aangepast.

Het College van Deskundigen adviseert om te blijven investeren in het bevorderen van de kwaliteit van de visitatiecommissies en van de rapportages, door kritische feedback aan de visitatiecommissies, de masterclasses en de FAQ's