

Stichting Visitatie
Woningcorporaties
Nederland

JAAARVERSLAG

2014

INHOUD

Voorwoord	3
1. Directieverslag	5
Over de SVWN	5
Terugblik 2014	5
Vooruitblik 2015	9
Organisatie	10
2. Verslag van de Raad van Toezicht	13
Terugblik 2014	13
Samenstelling	15
3. Jaarrekening 2014	17
Balans per 31 december 2014	17
Staat van baten en lasten over 2014	19
Kasstroomoverzicht 2014	21
Toelichting op de jaarrekening	22
Toelichting op de balans per 31 december 2014	25
4. Overige gegevens	31
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	32
Bijlage 1: Rooster van aftreden en (neven-)functies leden Raad van Toezicht	34
Bijlage 2: Corporaties die de jaarlijkse contributie 2014 niet hebben betaald	36
Bijlage 3: Corporaties die nooit gevisiteerd zijn	38

VOORWOORD

2014 was een jaar waarin woningcorporaties volop in de politieke schijnwerpers stonden. Een parlementaire enquêtecommissie deed uitvoerig onderzoek en kwam met een kritisch rapport. Vooruitlopend daarop was een groot aantal maatregelen al opgenomen in het wetsvoorstel van de Herzieningswet toegelaten instellingen en bijbehorende novelle. Beide documenten - rapport enquêtecommissie en novelle - zijn in december 2014 uitvoerig in de Tweede Kamer besproken.

Aanleidingen voor deze kritische beschouwingen en ingrijpende veranderingen van het speelveld van de woningcorporaties vormden vooral de schandalen rondom het bestuur van woningcorporaties (zoals zelfverrijking, fraude, dreigende faillissementen) en de grote schade voor huurders en maatschappelijk vermogen die daaruit voortkwam. Dat leidde tot de algemeen gedragen wens dit voortaan te willen voorkomen. Opvallend temidden van al die kritiek is dat alle partijen en alle evaluatierapporten telkens hun waardering uitspreken voor het instrument en de inmiddels gegroeide praktijk van visitatie van woningcorporaties. Aangezien dit instrument er gekomen is vanuit eigen initiatief en inzet van de partijen breed in de sector zelf (Aedes, Woonbond, VTW), met steun van ministerie en VNG, is dat zeker iets om trots op te zijn.

Nu zowel Tweede als Eerste Kamer ermee hebben ingestemd, wordt de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting per 1 juli 2015 van kracht. De wet brengt belangrijke veranderingen aan in het 'stelsel' waarbinnen woningcorporaties opereren, met grote gevolgen voor de verhoudingen tussen betrokken partijen (corporaties, huurders, gemeenten, minister). Vooral de grotere corporaties moeten hun kernbezit en -activiteiten (daeb) administratief of juridisch scheiden van wat daar niet (meer) toe behoort, en de eisen die worden gesteld aan de professionaliteit en onafhankelijkheid van bestuurders en interne toezichthouders worden hoger. Ook komt er een onafhankelijke toezichthouder, de Autoriteit woningcorporaties, met specifieke wettelijke bevoegdheden, onder meer op het terrein van governance en transparantie.

Geheel conform de geconstateerde brede politieke en maatschappelijke steun en waardering voor het visitatie-instrument stelt de Herzieningswet visitatie verplicht voor alle corporaties. De SVWN krijgt de functie van een 'door Onze Minister aan te wijzen onafhankelijke instantie' die ervoor zorgdraagt dat corporaties eens per vier jaar methodisch en kwalitatief worden gevisiteerd. De nieuwe constellatie die door de Herzieningswet ontstaat, vraagt om nieuwe (werk)afspraken tussen alle relaties, met name SVWN en Minister, SVWN en de nieuwe toezichthouder, en SVWN en Aedes en VTW als dragers van de Governancecode woningcorporaties, uiteraard in goede afstemming op het geheel van onze oprichters. Het is te waarderen vanuit het nemen van eigen private verantwoordelijkheid dat beide partijen, in aanvulling op de aankomende wet, gezamenlijk de Governancecode levendig houden en in 2015 willen vernieuwen. Deze code lag altijd al aan de basis van de verplichting tot vierjaarlijkse visitatie en kan heel goed richtsnoer en basis blijven voor het werk van de SVWN.

De voorstellen uit de Herzieningswet hebben ook gevolgen voor de inhoud van de visitaties. In 2014 heeft de SVWN een vernieuwde methodiek (5.0) vastgesteld waarmee al

geanticipeerd is op de genoemde ontwikkelingen. Zo is er meer aandacht voor de invloed van belanghebbenden (met name gemeenten en huurdersorganisaties) op het beleid van corporaties, worden corporaties meer uitgedaagd om in een position paper te reflecteren op waar zij staan en willen staan, en is het onderscheidend vermogen van visitaties vergroot door uit te gaan van een norm (6) en vervolgens plus- en minpunten toe te kennen. De methodiek is tot stand gekomen na uitvoerige consultatie van alle betrokkenen en advisering door het College van Deskundigen. Na de introductie in april 2014 is er gedurende het jaar al veel ervaring mee opgedaan (ca. zestig visitaties).

Verplichting of niet, bovenal is belangrijk dat visitaties daadwerkelijk bijdragen aan de publieke verantwoording en aan de prestaties van woningcorporaties. Visitaties vormen in toenemende mate een instrument voor het leren van corporaties. Ook de parlementaire enquêtecommissie heeft benadrukt dat visitatie zich verder in die richting zou moeten ontwikkelen. De methodiek 5.0 maakt dat leren al beter mogelijk. In 2015 willen wij verkennen hoe we het gebruik en daarmee het leereffect van visitaties nog verder kunnen vergroten.

In het verslagjaar zijn er ook diverse wisselingen geweest in de personele bemensing van de stichting. De directeur-bestuurder, dr. Diana de Jong, is vertrokken per 1 oktober 2014 omdat zij een andere baan heeft aanvaard als lid van het College van Bestuur van de Hogeschool Arnhem-Nijmegen. De Raad van Toezicht dankt haar voor haar kundige bijdrage aan de positionering, bekendheid en werkwijze van de SVWN in deze heftige politieke periode. Haar functie is tijdelijk (tot 1 januari 2015) waargenomen door drs. Astrid Blankenstein, die al vanaf het begin aan de stichting is verbonden als senior beleidsmedewerker. De Raad van Toezicht dankt haar voor haar effectieve en efficiënte wijze van waarneming van deze functie en, wederom, de snelle en soepele wijze waarop zij deze functie overnam. Uit de Raad van Toezicht is uitgetreden Marco Kastelein, omdat hij zijn werk als wethouder van de gemeente Gouda heeft beëindigd. Wij zien terug op een aimabel, kundig bestuurder met een scherpe blik op prestaties en kosten. Tevens is prof. dr. Johan Conijn teruggetreden als voorzitter van het College van Deskundigen, met als directe aanleiding de succesvolle afronding van de vernieuwing van de methodiek in de versie 5.0. We hebben daarbij veel gehad aan zijn langjarige en intensieve kennis van de sector. We zijn blij dat drs. Hildegard Pelzer bereid was, op ons verzoek, de rol van voorzitter op zich te nemen. We zien uit naar de samenwerking met een deskundig en alert expert op het gebied van governance.

De Stichting heeft een bewogen verslagjaar achter de rug. Ze bevindt zich permanent in beweging en heeft nog steeds stevige ambities het visitatie-instrument te verbeteren en te vernieuwen. De Raad van Toezicht heeft met de introductie van dr. Jos Koffijberg als nieuwe directeur-bestuurder vanaf 1 januari 2015 daar opnieuw uiting aan gegeven. Die ambitieuze plannen voeren wij uiteraard graag uit samen met onze partners, in het bijzonder de oprichters van de stichting: Aedes, Woonbond, VTW, VNG en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, met wie wij in 2014 opnieuw plezierig en constructief hebben samengewerkt.

dr. Steven P.M. de Waal
voorzitter Raad van Toezicht

1. DIRECTIEVERSLAG

Over de SVWN

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

De SVWN is opgericht door het ministerie van Wonen, Wijken en Integratie (nu ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), Aedes vereniging van woningcorporaties, Vereniging De Nederlandse Woonbond, de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Er is een breed draagvlak voor de stichting en nut en noodzaak van visitaties worden breed in de sector onderkend. Het visitatiestelsel wordt nu ook - via de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting - wettelijk verankerd.

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

Met de visitatiemethodiek leggen woningcorporaties op een eenduidige manier maatschappelijke verantwoording af aan hun stakeholders over geleverde prestaties en maken zij inzichtelijk hoe ze leren en hun prestaties verbeteren.

De SVWN-organisatie werd tot 15 oktober 2014 geleid door Diana de Jong. Met ingang van 1 januari 2015 is Jos Koffijberg benoemd tot directeur-bestuurder. In de tussenliggende periode heeft Astrid Blankenstein-Bouwmeesters de functie van directeur-bestuurder op interimbasis vervuld in opdracht van de Raad van Toezicht. De Raad van Toezicht wordt voorgezeten door Steven de Waal. De samenstelling van de gehele Raad van Toezicht en het rooster van aftreden zijn opgenomen in het [verslag van de Raad van Toezicht](#) (zie hierna) en in [bijlage 1](#).

Terugblik 2014

Het jaar 2014 stond in het teken van de invoering van de vernieuwde visitatiemethodiek. Daarnaast waren de activiteiten gericht op het verder professionaliseren en het bevorderen van het gebruik van de uitkomsten van visitaties. Hieronder volgt een overzicht van de activiteiten van de SVWN in 2014.

Vernieuwing van de methodiek

Op 1 april 2014 is tijdens een bijeenkomst voor alle corporaties en belanghebbenden de vernieuwde methodiek voor de maatschappelijke visitaties (methodiek 5.0) geïntroduceerd. Actualisering van de methodiek was nodig in het licht van de veranderende context waarin

corporaties opereren en op grond van ervaringen van gebruikers en visitatoren met het werken met de methodiek in de afgelopen jaren, het onderzoek van de TU Delft/ OTB naar vijf jaar visiteren, en suggesties uit het Gebruikersforum. Het College van Deskundigen heeft, op basis van die ervaringen, voor methodiek 5.0 een aantal doelstellingen geformuleerd en die verwerkt in het uiteindelijke advies over de methodiek. Deze doelstellingen hebben betrekking op het versterken van het lerend vermogen van corporaties, het vergroten van de betrokkenheid van belanghebbenden, het creëren van meer onderscheidend vermogen (niet allemaal een 6 of 7) en het verbeteren van de 'value for money'.



De nieuwe methodiek is op 27 maart 2014 aangeboden aan minister Blok. Minister Blok onderschreef hiermee het belang van een onafhankelijk visitatiestelsel.

Inmiddels zijn er in 2014 circa zestig visitaties conform de vernieuwde methodiek uitgevoerd. Het College van Deskundigen zal in 2015 de toepassing van methodiek 5.0 blijven volgen.

Steekproefsgewijs toetsen van visitatierapporten

De definitieve visitatierapporten worden steekproefsgewijs getoetst door de SVWN op de correcte toepassing van de methodiek en de transparantie van de oordeelsvorming. Dat betekent niet dat de SVWN haar goedkeuring geeft aan de inhoud van de rapporten, maar dat zij de wijze van toepassing van de methodiek toetst. De resultaten van de toetsing worden meegedeeld aan de bureaus die vervolgens schriftelijk aangeven op welke wijze de opmerkingen van de SVWN in de definitieve rapportage zijn verwerkt. Hiervoor zijn werkafspraken opgesteld en met de bureaus gedeeld. In 2014 zijn er relatief veel rapporten beoordeeld om een zo uniform mogelijke toepassing van de nieuwe methodiek 5.0 te waarborgen.

Deskundigheidsbevordering visitatoren: masterclasses

De SVWN werkt aan deskundigheidsbevordering van visitatoren, onder meer door het organiseren van masterclasses. In 2014 zijn wederom twee masterclasses georganiseerd. Thema van de eerste masterclass was de nieuwe methodiek 5.0. In totaal namen hieraan 67 visitatoren deel. De tweede masterclass had als thema Governance en werd begeleid

door drs. Hildegard Pelzer. In totaal namen hieraan ongeveer 55 visitatoren deel. Beide masterclasses werden georganiseerd in twee sessies op verschillende data om de toegankelijkheid te vergroten. De bijdragen die de visitatoren betaalden voor deelname aan de masterclasses waren nagenoeg kostendekkend.

Accreditatie visiterende bureaus

De Accreditatiecommissie adviseert de directeur van de SVWN over het verstrekken van een accreditatie aan een visiterend bureau. De accreditatiecommissie heeft in 2014 twee accreditatieprocedures uitgevoerd bij visiterende bureaus. Daarnaast voert de directeur jaarlijks voortgangsgesprekken met de visiterende bureaus over de naleving van de accreditatiecriteria.

Eind december 2014 hadden de volgende zes bureaus een accreditatie:

- Cognitum
- Ecorys
- EY
- Pentascope
- Procorp
- Raeflex.

Huurdersbijeenkomsten

Het afgelopen jaar zijn er twee bijeenkomsten voor huurdersorganisaties georganiseerd op een centrale locatie in het land. Doel was huurdersorganisaties voor te bereiden op een visitatie door hun inzicht te geven in de werkwijze en de mogelijkheden van een visitatie. In totaal hebben tien huurdersorganisaties deelgenomen aan de bijeenkomsten. De bijeenkomsten zijn positief geëvalueerd en zullen in 2015 op grotere schaal worden voortgezet gezien het toenemende belang van huurders bij de visitatie en het grotere aantal corporaties dat een visitatie zal uitvoeren. De bijdragen die de huurdersorganisaties betaalden voor deze bijeenkomsten waren nagenoeg kostendekkend.

Evaluatie Gebruikersforum

Het Gebruikersforum is in 2012 door de SVWN opgericht met als doel de uitwisseling van ervaringen met visitaties te bevorderen en daarmee de betrokkenheid van de achterban van de oprichters te vergroten. Via een digitaal webforum discussieerden de 18 leden, voorgedragen door Aedes (5 personen), de VTW (5 personen), de Woonbond (5 personen) en de VNG (3 personen). Uit een evaluatie door de SVWN eind 2013 bleek dat de effectiviteit van het Gebruikersforum was afgenomen. Alle relevante onderwerpen, met name in het kader van de methodiekaanpassing, zijn inmiddels aan de orde geweest. Daarbij bleek de participatiegraad van enkele groepen erg laag en had het forum voor de deelnemers weinig toegevoegde waarde. Om deze reden is in februari 2014 besloten, na overleg met de oprichters, om het Gebruikersforum te beëindigen.

Communicatie met de oprichters

In 2014 is drie keer overleg gevoerd met de vijf oprichters gezamenlijk. Onderwerpen die op de agenda stonden waren de resultaten van de evaluatie van de SVWN, de vernieuwde methodiek 5.0, de toekomst van het visitatiestelsel in het licht van de Herzieningswet, de positie van het oprichtersoverleg en de mogelijke aanpassing van de statuten naar

aanleiding van de evaluatie van de SVWN. Ook het vergroten van de betrokkenheid van corporaties en mogelijkheden voor andere vormen van financiering van de stichting (minder fluctuaties in de inkomsten) is besproken met de oprichters. Dit heeft ertoe geleid dat een aantal opties, afhankelijk van de uitkomst van de parlementaire behandeling van de Herzieningswet, wordt bekeken.

Daarnaast is bilateraal overleg gevoerd met Aedes over onder meer het Corporatie Benchmark Centrum (CBC) en de mogelijkheden van het gebruik van de cijfers uit de visitaties. Voor de SVWN is daarbij de openbare toegankelijkheid van de visitatiegegevens een belangrijke voorwaarde voor deelname.

Artikelen en presentaties

De directeur-bestuurder heeft in 2014 diverse presentaties en lezingen gehouden over het visitatiestelsel, zoals voor de Nederlandse Vereniging van Bestuurders van Woningcorporaties, de accountmanagers van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, en de Inspectie Leefomgeving en Transport (onderdeel ministerie IenM). Daarnaast heeft de SVWN artikelen gepubliceerd over de governance-cijfers van de visitaties van de afgelopen drie jaar. Uit eigen analyses van de SVWN bleek dat corporaties met meer dan 2500 vhe's op het gebied van governance beter zijn gaan presteren. Corporaties met minder dan 2500 vhe's zijn het juist minder goed gaan doen in de afgelopen drie jaar. De artikelen zijn gepubliceerd in het blad van de VTW en in 'Governance update', de nieuwsbrief van het Nationaal Register.

Digitale Nieuwsbrief

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

Overleg visiterende bureaus

De directeur-bestuurder voert jaarlijks overleg met alle visiterende bureaus gezamenlijk. Belangrijkste onderwerpen waren in 2014 de aanpassing van de methodiek en de wettelijke visitatieverplichting. Tijdens het overleg met de bureaus is door een medewerker van Aedes de werking van het Corporatie Benchmarkcentrum (CBC) gepresenteerd. De visitatoren kunnen cijfers uit de CBC-databank gebruiken bij de visitaties.

Vernieuwing administratief systeem /database

Om het grote aantal uitgevoerde visitaties op adequate wijze te kunnen blijven administreren is het systeem geprofessionaliseerd en met ingang van 1 januari 2014 ondergebracht in een meer stabiele geautomatiseerde omgeving. De administratie is beter toegankelijk en minder kwetsbaar geworden. De voortgang in het visitatieproces kan actief gevolgd worden en de beschikbare data kunnen eenvoudiger worden bewerkt.

De 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 2014 is corporaties voor de vijfde maal verzocht om een jaarlijkse bijdrage. Voor corporaties met meer dan 1.000 vhe is de bijdrage € 512,50. Voor corporaties met minder dan 1.000 vhe is de bijdrage € 256,25. In 2014 hebben 323 corporaties aan dit betalingsverzoek gehoor gegeven (in 2013 waren dat er 317). Het totale bedrag aan jaarlijkse bijdragen kwam hiermee voor 2014 op € 148.369 (begroot was: € 153.000,-; in 2013 bedroeg de totale bijdrage € 142.000,-).

De 63 corporaties die niet aan het jaarlijkse betalingsverzoek hebben voldaan zijn gespecificeerd in [bijlage 2](#) (in 2013: 78). Door hun betalingsweigering had SVWN in 2014 een inkomstenderving van € 26.650 (in 2013: € 31.000). [Bijlage 2](#) laat zien dat de grote meerderheid van deze corporaties de jaarlijkse bijdrage verschillende jaren achtereen niet heeft betaald.

Bijdrage bij de start van de visitatie

In totaal zijn 102 corporaties in 2014 met een visitatie gestart (in 2013: 33). De gemiddelde betaalde bijdrage per visitatie bedroeg € 4.003 (2013: € 3.788). Het totale bedrag aan visitatiebijdragen voor de SVWN kwam daarmee op € 408.350.

Corporaties dienen zich volgens de Governancecode één keer in de vier jaar te laten visiteren. Om die reden heeft de SVWN het aantal visitaties voor 2014 begroot op ongeveer hetzelfde aantal als in 2010. Gedurende 2014 bleek echter dat het aantal gestarte visitaties minder was dan gepland omdat corporaties de visitatie uitstelden in verband met de introductie van methodiek 5.0 en/of vanwege interne reorganisaties of fusies. De gemiddelde bijdrage was daarentegen hoger dan begroot, wat te maken had met een grotere gemiddelde omvang van de corporaties die zich hebben laten visiteren.

De verwachting is dat het aantal visitaties in 2015 iets hoger zal zijn, gelet op de vierjaarlijkse cyclus, het aantal visitaties in 2011 en het uitsteleffect van 2014. De gemiddelde bijdrage zal naar verwachting lager zijn dan in 2014. De inkomsten zullen daarom op eenzelfde niveau liggen als in 2014.

[Bijlage 3](#) geeft een overzicht van de 38 toegelaten instellingen die zich nooit hebben laten visiteren. In 11 gevallen gaat het om corporaties met een bezit van meer dan 2.000 vhe.

(Initiële) accreditatiefee

In 2014 hebben de zes geaccrediteerde bureaus een fee van € 10.250 betaald. Er is geen nieuw bureau bijgekomen; daarom is er geen sprake van inkomsten uit initiële accreditatiefee's in 2014.

Rente

De rentebaten bedroegen in 2014 € 1.286; dat is minder dan in 2013 (€ 3.607), als gevolg van lagere rentestanden en een lager vermogen (gedurende het grootste deel van het jaar; pas in het vierde kwartaal zijn veel inkomsten uit visitatie-bijdragen ontvangen).

Een nadere toelichting is te vinden in de [jaarrekening](#).

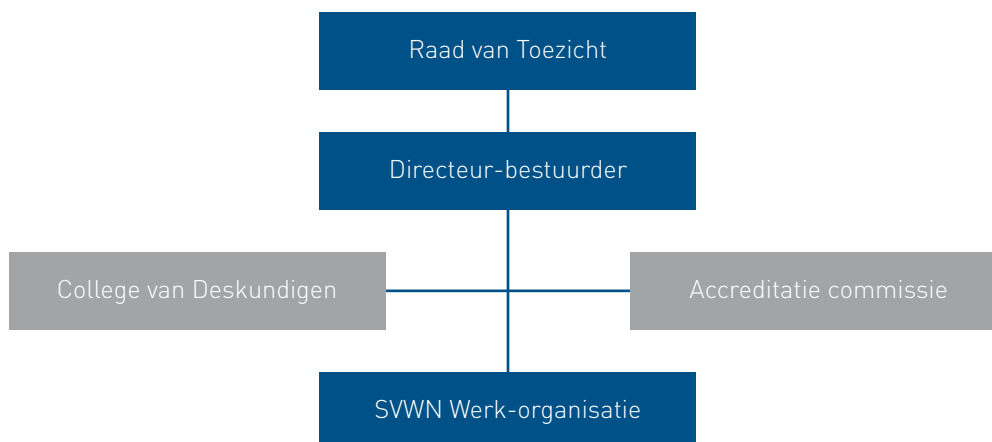
Vooruitblik 2015

De Raad van Toezicht heeft het beleidsplan en de begroting 2015 vastgesteld. In 2015 gaat de SVWN door op de ingeslagen weg van de afgelopen jaren. De stichting blijft zich inzetten voor de juiste toepassing en waar nodig aanpassing van de visitatiemethodiek, het borgen van de kwaliteit door het proces van (her)accreditatie, het verzorgen van masterclasses voor visitatoren en het openbaar maken van visitatierapporten via de website. Een belangrijke verandering in 2015 zal de invoering van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting zijn. Na de instemming van zowel de Tweede Kamer (in december 2014) als de Eerste Kamer (in maart 2015) met het wetsvoorstel, wordt de wet per 1 juli 2015 van kracht. Door de Herzieningswet veranderen de verhoudingen in het corporatiebestel, wat consequenties heeft voor zowel de inhoud van de visitatie (op onderdelen) als voor de positionering van het visitatie-instrument. Corporaties moeten zich op grond van de wet verplicht eenmaal per vier jaar laten visiteren. De SVWN krijgt in de nieuwe constellatie de rol van onafhankelijke instantie die verantwoordelijk is voor het visitatiestelsel. Met het ministerie van BZK en de nieuwe Autoriteit woningcorporaties zullen hierover nadere afspraken moeten worden gemaakt. De stichting zal met Aedes en VTW overleggen over de vernieuwing van de Governancecode woningcorporaties en de ontwikkeling en het gebruik van informatie van het Corporatie Benchmark Centrum. Een aantal voornemens die in 2014 niet zijn gerealiseerd (en waarvoor ook geen kosten zijn gemaakt), zullen in 2015 alsnog uitgevoerd worden, zoals een wijziging van de statuten, trendanalyses op grond van rapporten van eerder uitgevoerde visitaties en bijeenkomsten voor corporaties en gemeenten.

De inkomsten in 2015 worden begroot op € 641.000, vergelijkbaar met 2014. Het niveau van inkomsten uit visitatiebijdragen - de belangrijkste bron - is ongeveer gelijk aan dat van 2014: het aantal in 2015 te starten visitaties (125) zal naar verwachting hoger zijn dan in 2014 (102), maar de gemiddelde bijdrage per visitatie zal lager zijn gezien de gemiddeld wat kleinere omvang van de te visiteren corporaties. De uitgaven (begroot: € 572.750) zullen in 2015 hoger zijn dan in 2014 gerealiseerd, maar liggen wel op een vergelijkbaar niveau als begroot voor dat jaar (realisatie bleef in 2014 achter bij begroting). Uitgaven die in vergelijking met de begroting voor 2014 lager uitvallen zijn de kosten voor het Gebruikersforum (vervallen), de kosten met betrekking tot de introductie van de nieuwe methodiek 5.0 (minder kosten voor CvD, zaalhuur en promotie) en kantoorkosten. Voor 2015 behouden we het voornemen om bijeenkomsten voor corporaties, huurders en gemeenten te organiseren om het gebruik van de uitkomsten van visitaties verder te stimuleren. Ook worden kosten begroot voor de ontwikkeling van nieuwe gebruiksmogelijkheden van visitaties, zoals trendanalyses.

Organisatie

De organisatie van de 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.

De directie van de SVWN werd tot 15 oktober 2014 gevormd door mevrouw dr. D. (Diana) de Jong. Zij vervulde de volgende (onbezoldigde) nevenfuncties:

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

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

1. Lid redactie tijdschrift Bestuurskunde, Vereniging voor Bestuurskunde
2. Lid Van Poelje-Jaarprijscommissie, Vereniging voor Bestuurskunde
3. 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 2014 heeft het CvD o.a. advies uitgebracht over methodiek 5.0. Naar aanleiding van de evaluatie van de SVWN heeft er een herpositionering van het CvD ten opzichte van de directeur plaatsgevonden. De - gevraagde en ongevraagde - adviezen van het CvD zijn niet bindend, maar worden uitgebracht aan de directeur-bestuurder, die vervolgens beslist.

Per 1 juni 2014 heeft prof. dr. J.B.S. (Johan) Conijn het voorzitterschap van het CvD overgedragen aan mevrouw drs. H. (Hildegard) Pelzer, expert op het gebied van governance en tot dat moment vice-voorzitter van het College. Johan Conijn heeft als eerste voorzitter van het CvD gedurende twee jaar leiding gegeven aan de adviestaken van het College. Met zijn vertrek ontstond een vacature binnen het CvD op de portefeuille financiën. Op basis van een door het CvD opgesteld profiel is er een nieuw lid met financiële expertise

geworven in de persoon van prof. dr. C.G. (Kees) Koedijk.

Het College bestaat verder uit mevrouw prof. dr. ir. M.G. (Marja) Elsinga en drs. ing. E. (Ed) Wieles en wordt bijgestaan door een ambtelijk secretaris, de heer P. (Paul) Doevendans.

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 over heraccreditatie en eventuele accreditaties onder voorwaarden. De commissie bestaat uit de heer P. (Patrick) Corstiaans (voorzitter), mevrouw drs. A.A.M. (Astrid) Blankenstein-Bouwmeesters (lid) en de heer dr. ir. W. (Willem) Buunk (lid).

In 2014 zijn twee procedures uitgevoerd rond accreditaties onder voorwaarden.

2. VERSLAG VAN DE RAAD VAN TOEZICHT

Terugblik 2014

De Raad van Toezicht heeft in 2014, in goed overleg met de bestuurder, vooral aandacht besteed aan:

- de evaluatie van de SVWN (interne organisatie, besturingsmodel/governance en positionering)
- het versterken van de externe profilering en communicatie van de stichting
- de strategische koers van de stichting, mede in kader van de voorgenomen wettelijke visitatieverplichting
- het financiële draagvlak voor het stelsel en beleidsafstemming.

De RvT heeft gediscussieerd over actuele maatschappelijke en politieke ontwikkelingen en hoe daarin het visitatiestelsel het beste te positioneren. Met name de wijzigingen die voortvloeien uit de concept-Herzieningswet en de herpositionering van verschillende bij het toezicht betrokken instituties (zoals het CFV en het ministerie van BZK) zijn daarbij relevant.

De RvT acht het van belang de door alle partijen gedragen opzet en doelstellingen van het stelsel te borgen. Gezien de grote dynamiek en uiteenlopende opvattingen rond de corporaties is het brede draagvlak en de erkenning van de toegevoegde waarde van visitaties zeer te waarderen. Ook bij de aanbidding van methodiek 5.0 aan minister Blok, op 27 maart 2014, bleek de erkenning voor de SVWN en onderschreef de minister het belang van een onafhankelijk visitatiestelsel.

Omdat de vorige accountant (Deloitte) al vanaf 2010 de controle op de jaarekening had verricht, heeft de RvT in 2014 gekozen voor een nieuwe accountant. Eerst zijn selectiecriteria opgesteld, vervolgens is aan drie accountantskantoren gevraagd offerte uit te brengen. Tot de criteria behoorde onder meer ervaring met non-profitorganisaties van vergelijkbare omvang, en kennis van de corporatiesector. De RvT heeft de offertes getoetst aan de criteria en tijdens de vergadering in februari 2014 gekozen voor Mazars Paardekooper Hoffman N.V. De eerste controle door Mazars betreft de huidige jaarrekening van 2014.

Vergaderingen

In 2014 kwam de Raad van Toezicht vier maal bijeen, te weten op:

- 3 februari 2014
- 12 mei 2014
- 1 september 2014
- 24 november 2014.

Daarnaast is de RvT op 25 oktober 2014 bijeen geweest in verband met de selectie van een nieuwe directeur-bestuurder.

De belangrijkste onderwerpen die besproken zijn:

- Toekomstvisie SVWN
- Kwartaalrapportages

- Jaarverslag 2013
- Evaluatie SVWN en implicaties resultaten
- Governance SVWN
- Meerjarenbegroting en financiële ontwikkeling
- Functioneren van de bureaus en de marktwerking
- Actuele ontwikkelingen zoals Herzieningswet, wettelijke visitatieverplichting, de parlementaire enquête woningcorporaties
- Personele benoemingen (interim-)directeur-bestuurder, lid College van Deskundigen
- Selectie nieuwe accountant
- Methodiek 5.0: introductie en resultaten
- Jaarplan en begroting 2015.

Overleg met oprichters

De Raad van Toezicht is drie keer bijeengekomen voor overleg met de gezamenlijke vertegenwoordigers van de vijf oprichters van de stichting, op:

- 27 februari
- 25 juni
- 17 november.

Tijdens dat overleg zijn de volgende onderwerpen besproken:

- Evaluatie SVWN
- Evaluatie gebruikersforum
- Governance SVWN
- Financiering SVWN
- Methodiek 5.0
- Meerjarenbegroting SVWN
- Niet-gevisiteerde corporaties (overzicht)
- Jaarplan 2015.

Samenstelling

De Raad van Toezicht (RvT) van de SVWN bestaat uit vier leden en een voorzitter. Ieder lid is benoemd op voordracht van één van de oprichtende partijen. De nevenfuncties van de leden, evenals het rooster van aftreden, staan in bijlage 1 beschreven.



Dr. S.P.M. (Steven) de Waal

Voorzitter van de RvT

Benoemd op voordracht van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW). Hij is voorzitter sinds juni 2009.



Mevrouw dr. ir. I. (Ineke) Mastenbroek

Lid

Benoemd op voordracht van Aedes vereniging van woningcorporaties.



Prof. dr. ir. H. (Hugo) Priemus

Lid

Benoemd op voordracht van Vereniging De Nederlandse Woonbond.



Dr. A.G. (Gerard) Schouw

Lid

Benoemd op voordracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.



Drs. M. (Marco) Kastelein

Lid tot 12-05-2014

Benoemd op voordracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Vanwege het beëindigen van zijn functie als wethouder van de gemeente Gouda heeft de heer Kastelein ook zijn lidmaatschap van de RvT van de SVWN beëindigd. In overleg met de VNG zal in opvolging worden voorzien.

Vergoeding

De leden van de RvT ontvangen een jaarlijkse vergoeding. Deze bedroeg in 2014 € 3.587,50. De voorzitter heeft een vergoeding ontvangen van € 5.381,25. De vergoeding van de heer Kastelein, die per 12 mei 2014 is afgetreden, is naar rato berekend (€ 1.345). Reiskosten zijn op declaratiebasis vergoed.

3. JAARREKENING 2014

Balans per 31 december 2014

(na resultaatbestemming)

in €

		31 december 2014	31 december 2013
ACTIVA			
Materiële vaste activa	(1)		
Inventaris		1.657	3.212
Vorderingen	(2)		
Debiteuren		32.862	14.770
Belastingen en premies			
sociale verzekeringen		2.490	18.511
Overige vorderingen		1.910	1.910
Overlopende activa		2.782	3.434
		40.044	38.625
Liquide middelen	(3)	604.146	428.019
		645.847	469.856

in €

		31 december 2014	31 december 2013
PASSIVA			
Stichtingsvermogen	(4)		
Stichtingsvermogen		589.184	409.691
Kortlopende schulden	(5)		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		2.258	9.517
Belastingen en premies sociale verzekeringen		8.615	13.231
Overlopende passiva		45.790	37.417
		56.663	60.165
		645.847	469.856

Staat van baten en lasten over 2014

in €

		Werkelijk 2014	Begroting 2014	Verschil 2014	Werkelijk 2013
Baten					
Opbrengsten	(6)	637.749	621.500	16.249	353.100
Lasten					
Werk derden	(7)	171.507	160.000	11.507	204.160
Personeelslasten	(8)	154.202	204.750	-50.548	165.679
Huisvestingslasten	(9)	19.951	20.000	-49	19.941
Exploitatiekosten	(10)	12.335	30.000	-17.665	7.210
Kantoorkosten	(11)	22.659	55.000	-32.341	14.229
Algemene kosten	(12)	60.039	113.500	-53.461	90.203
Afschrijvingen	(13)	1.555	3.000	-1.445	1.561
Financiële baten en lasten	(14)	-57	-2.000	1.943	3.082
		442.191	584.250	-142.059	506.065
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		195.558	37.250	158.308	-152.965
Belastingen	(15)	-16.065	-	-16.065	49.545
Saldo van baten en lasten		179.493	37.250	142.243	-103.420

In het verslagjaar waren de baten iets boven het niveau dat was begroot, met name als gevolg van een hogere gemiddelde visitatiebijdrage (onder de corporaties die in 2014 een visitatie zijn gestart waren wat meer grote en middelgrote corporaties dan begroot).

De lasten waren daarentegen aanmerkelijk lager dan begroot. In 2014 zijn diverse kosten niet gemaakt omdat een aantal plannen niet is gerealiseerd, vooral door de wisseling van de directie. Het gaat onder meer om de organisatie van bijeenkomsten voor corporaties, symposium, communicatie (ondersteuning, promotie, drukwerk) en advieskosten voor de herinrichting van de stichting en de statuten (doorgeschoven naar 2015), opleidingskosten en de opheffing van het Gebruikersforum.

Het bestuur heeft het saldo van baten en lasten over 2014 ad € 179.493 toegevoegd aan de algemene reserves. Daarbij gelden de volgende overwegingen:

1. Door de ongelijkmatige spreiding van het aantal visitaties over de vierjaarscyclus kent de stichting een grote fluctuatie in de inkomsten uit visitatiebijdragen, terwijl het kostenniveau overwegend stabiel is. Het hoge inkomstenniveau van 2014 (€ 637.749) is in die zin bedoeld om het lage niveau van inkomsten in komende jaren te kunnen opvangen (2016: verwacht inkomstenniveau: € 397.000 2017: verwacht inkomstenniveau: € 360.000) hetgeen in beide jaren naar verwachting leidt tot een verlies van € 180.000 tot € 210.000).
2. De stichting moet scherper letten op de financiële continuïteit omdat zij niet langer

kan terugvallen op de oprichters. De oprichters hebben er in het verslagjaar op aangedrongen dat de stichting voor haar eigen continuïteit moet zorgen. Daartoe dient de stichting een buffer aan te houden waarmee zij aan haar lopende verplichtingen kan voldoen. Uitgaande van een termijn van één jaar gaat het om een bedrag van ca. € 250.000 (verplichtingen ten aanzien van salaris, pensioen, huur, accountants- en administratiekosten).

Kasstroomoverzicht 2014

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode

in €

	2014		2013
Kasstroom uit operationele activiteiten			
Bedrijfsresultaat	195.501		-149.883
Aanpassingen voor:			
Afschrijvingen	1.555		1.561
Veranderingen in het werkkapitaal:			
Mutatie vorderingen	-1.419		-6.975
Mutatie kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)	-3.502		-121.336
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		192.135	-276.633
Rente baten	57		-3.082
Vennootschapsbelasting	-16.065		49.545
		-16.008	46.463
Kasstroom uit operationele activiteiten		176.127	-230.170
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			
Investerings in materiële vaste activa		-	-991
Mutatie geldmiddelen		176.127	-231.161
Samenstelling geldmiddelen			
Liquide middelen per 1 januari		428.019	659.180
Mutatie liquide middelen		176.127	-231.161
Liquide middelen per 31 december		604.146	428.019

Toelichting op de jaarrekening

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

De stichting is statutair gevestigd in de gemeente Utrecht. De stichting voert haar activiteiten feitelijk uit aan de 2e Dorpsstraat 54 te Zeist.

Vergelijkende cijfers boekjaar

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

Jaarrekeningregime

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

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening.

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde. Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

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

Vorderingen

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

Liquide middelen

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

Schulden

Schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Pensioenverplichtingen

Het pensioen is ondergebracht bij het pensioenfonds voor de woningcorporaties, SPW. Net als de meeste pensioenfonds ondervindt ook SPW de gevolgen van de financiële crisis. Per 31 december 2014 bedraagt de dekkingsgraad 114% en ligt daarmee boven het minimumniveau van 105%.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengst en de kosten en andere lasten van het verslagjaar, met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderinggrondslagen. Verliezen 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, verkoop van goederen en 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 accreditatiebureau 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 aanschaffingswaarde, op basis van de verwachte gebruiksduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen in de afschrijvingen.

Lasten

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

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.

GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

Toelichting op de balans per 31 december 2014

1. Materiële vaste activa

in %

	Inventaris
Boekwaarde per 1 januari 2014	
Aanschafwaarde	7.889
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-4.677
	3.212
Mutaties	
Afschrijvingen	-1.555
Boekwaarde per 31 december 2013	
Aanschafwaarde	7.889
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-6.232
	1.657
Afschrijvingspercentages	
Inventaris	20 %

2. Vorderingen

in €

	31-12-2014	31-12-2013
Debiteuren		
Debiteuren	32.862	14.770
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Vennootschapsbelasting	-	7.450
Omzetbelasting	2.490	11.061
	2.490	18.511
Overige vorderingen		
Waarborgsommen(betreft huurpand "Herenstate", 2e Dorpsstraat 54, Zeist	1.910	1.910
Overlopende activa	821	1.476
Rente	1.625	1.625
Huur	333	333
Verzekeringen		
	2.782	3.434

3. Liquide Middelen

in €

	31-12-2014	31-12-2013
Rabobank, rekening-courant	35.116	252
Rabobank, spaarrekening	211.999	61.535
ING Bank, rekening-courant	58.686	59.362
ING Bank, spaarrekening	96.516	6.198
Triodos	201.829	300.672
	604.146	428.019

4. Stichtingsvermogen

in €

	31-12-2014	31-12-2013
Overige reserves		
Stand per 1 januari	409.691	513.111
Resultaatbestemming boekjaar	179.493	-103.420
Stand per 31 december	589.184	409.691

5. Kortlopende schulden

in €

	31-12-2014	31-12-2013
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	2.258	9.517
Belastingen en premies sociale verzekeringen	8.615	7.806
Vennootschapsbelasting	-	5.425
Loonheffing	8.615	13.231
Overlopende passiva		
Accountantskosten	5.500	4.700
Werk derden	26.455	21.892
Nettoloon	-	1.572
Secretariaatskosten	2.865	2.745
Overige overlopende passiva	10.970	6.508
	45.790	37.417

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Meerjarige financiële verplichtingen

Huur kantoorruimte:

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

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

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2014

6. Opbrengsten

in €

	2014	2013
Initiële accreditatiefee	-	10.000
Jaarlijkse accreditatiefees	61.500	55.000
Bijdrage bij visitatie	408.350	125.000
Jaarlijkse contributies	149.119	142.000
Masterclass	15.875	14.125
Huurdersbijeenkomst	2.635	6.975
Diversen	270	-
	637.749	353.100

In totaal hebben 102 corporaties de vastgestelde bijdrage voor de SVWN betaald omdat men een visitatie startte. Dat is, als gevolg van de vierjaarlijkse cyclus, beduidend hoger qua aantal dan in 2013 (33 in 2013). Ook de gemiddelde bijdrage bij visitatie was hoger omdat relatief veel grote corporaties een visitatie zijn gestart (begroot was een gemiddelde bijdrage van € 3.500, gerealiseerd is € 4.003). De jaarlijkse contributie werd voldaan door 323 corporaties (totaal € 148.369) en daarnaast hebben nog twee corporaties in 2014 de contributie over 2013 betaald, waardoor deze inkomstenpost € 149.119 bedraagt.

7. Werk derden

in €

	2014	2013
Inhuur beleidsmedewerkers	100.759	168.453
Inhuur secretariaatsmedewerkers	36.180	35.707
Inhuur interim directeur	34.568	-
	171.507	204.160

8. Personeelslasten

in €

	2014	2013
Salaris directeur	89.551	95.730
Sociale lasten	11.207	9.431
Pensioenlasten	23.789	19.099
Overige vergoedingen (incl autokosten)	11.568	21.820
	136.115	146.080
Vergoeding RvT	18.087	19.599
	154.202	165.679

In 2014 was bij de stichting 1 personeelslid (0,9 fte) - de directeur-bestuurder - in dienst tot en met 31 oktober 2014 (2013: 1). Bij de beloning van de directeur-bestuurder wordt aangesloten bij de beloningscode voor bestuurders van woningcorporaties. De Raad van

Toezicht stelt de bezoldiging van de directeur-bestuurder vast. Het vaste brutosalaris van de directeur-bestuurder bedroeg over 2014 (t/m 31 oktober en inclusief vakantiegeld) € 85.239. In de staat van baten en lasten staat als last een bedrag van € 89.551. Dit betreft het vaste brutosalaris van de directeur-bestuurder over 2014 inclusief het betaalde vakantiegeld 2013 waarvoor in de jaarrekening 2013 geen reservering was opgenomen (€ 4.312). Aan de directeur-bestuurder is alleen een vast loon betaald. Voor de periode 15 oktober t/m 31 december 2014 heeft de RvT een interim directeur-bestuurder aangesteld, die daarvoor ook beleidsprojecten had geleid. De all-in kosten daarvan bedroegen € 34.568. De kosten voor de inhuur van beleidsmedewerkers waren, mede door die wisselingen, lager dan begroot.

9. Huisvestingslasten

in €

	2014	2013
Huur onroerend goed	19.500	19.500
Schoonmaakkosten	451	441
	19.951	19.941

10. Exploitatiekosten

in €

	2014	2013
Huur zaal en inventaris	12.335	7.210
	12.335	7.210

11. Kantoorkosten

in €

	2014	2013
Automatiseringskosten	2.398	6.174
Kantoorkosten	5.885	2.812
Promotiekosten	14.376	5.243
	22.659	14.229

12. Algemene kosten

in €

	2014	2013
Vergoeding College van Deskundigen	18.846	13.766
Accountantskosten	5.600	7.300
Administratieve dienstverlening	24.086	24.770
Advieskosten	10.607	35.705
Gebruikersforum	900	8.662
	60.039	90.203

In verband met de ontwikkeling en introductie van methodiek 5.0 zijn zowel de promotie-kosten als de vergoeding voor het College van Deskundigen hoger dan in 2013. Het Gebruikersforum is per 1 februari 2014 opgeheven.

14. Financiële baten en lasten

in €

	2014	2013
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Rente deposito	1.286	3.607
	1.286	3.607
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente en kosten rekening-courant bankiers	-426	-507
Rente en kosten Belastingdienst	-976	-6.182
Betalingsverschillen	173	-
	-1.229	-6.689

15. Belastingen

in €

	2014	2013
Vennootschapsbelasting	-8.615	49.545
Mutatie voorziening belastingen	-7.450	-
	-16.065	49.545

De post vennootschapsbelasting in 2013 werd veroorzaakt door de afwijking met de belastingdienst van de belasting over de oprichtersbijdragen. Voor 2014 is er sprake van compensatie met de verliezen over 2013.

Ondertekening van de jaarrekening
Zeist, 30 maart 2015

Bestuur

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

Raad van Toezicht

dr. S.P.M. de Waal (voorzitter)
mw. dr. ir. I. Mastenbroek
prof. dr. ir. H. Priemus
dr. A.G. Schouw

4. OVERIGE GEGEVENS

Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan.

Vermogen

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

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

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

Wij hebben de in dit verslag op pagina 15 tot en met 28 opgenomen jaarrekening 2014 van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland te Zeist gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2014 en de staat van baten en lasten over 2014 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

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

Verantwoordelijkheid van de accountant

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

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschatting neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de stichting gemaakte inschattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

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

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland per 31 december 2014 en van het resultaat over 2014 in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven".

Utrecht, 30 maart 2015

Mazars Paardekooper Hoffman N.V.

Drs. J.G. Rauw RA

BIJLAGE 1

Rooster van aftreden en (neven-)functies leden Raad van Toezicht

Naam	Voordracht	Start 1e termijn	Einde 1e termijn	Einde 2e termijn
dr. S.P.M. de Waal	VTW	1-10-2009	1-10-2013	1-10-2017
dr. A.G. Schouw	BZK/WWI	1-10-2009	1-10-2012	1-10-2016
prof. dr. ir. H. Priemus	Woonbond	1-10-2009	1-10-2011	31-12-2015
drs. M. Kastelein	VNG	7-02-2011	Afgetreden per 12-05-2014	
mw. dr. ir. I. Mastenbroek	Aedes	1-9-2011	1-9-2015	1-9-2019

(Neven-)functies dr. S.P.M. de Waal:

- Bestuurslid Vereniging voor Bestuurskunde, vanaf november 2010
- Lid Raad van Toezicht Hogeschool voor de Kunsten Utrecht, vanaf juni 2010
- Lid van de Utrecht Development Board, vanaf september 2009
- Voorzitter Stichting Continuïteit FC Utrecht, vanaf mei 2007
- Voorzitter Raad van Toezicht Theater Utrecht, vanaf november 2012
- Founder en Executive Partner Public SPACE Foundation, vanaf januari 2004
- Voorzitter Raad van Toezicht Cultuur-Ondernemen, vanaf januari 2014

(Neven-)functies dr. A.G. Schouw:

- Lid Tweede Kamer voor D66
- Voorzitter Netherlands Institute of Governance (KNAW erkende onderzoeksschool voor promovendi 12 samenwerkende universiteiten (vanaf 2014-))
- Lid Bestuurdersvereniging D66
- Lid Raad van Advies Vereniging van Toezichthouders in Onderwijsinstellingen (2010-2013)
- Lid Raad van Advies Regisserende Gemeente (2006-2012)

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

- Emeritus hoogleraar TU-Delft
- Lid NWO-Programmacommissie Duurzame Bereikbaarheid Randstad
- Lid Kerncommissie NWO-programma Urban Regions in the Delta
- Member Advisory Board Journal of Housing and Built Environment (HBE)
- Member Steering Group OMEGA Centre for Mega Projects in Transport and Development, Bartlett School of Planning, University College London
- Member Editorial Advisory Board, The International Encyclopedia of Housing and Home
- Member of the International Advisory Board of Urban, Journal of the Urban and Regional Planning Department, Universidad Politécnica de Madrid
- Member Evaluation Panel Transnational Research Programme 'Sustainable Urban Development' (Brazil, UK, NL)
- Directeur Priemus Onderzoek en Advies (ZZP-status)

(Neven-)functies drs. M. Kastelein:

- Wethouder in Gouda (portefeuille Ruimtelijke ordening en Strategisch grondbeleid; Projecten zoals Westergouwe / Zuidplas / Spoorzone en Sport), tot mei 2014
- Lid Algemeen Bestuur Gemeenschappelijke regeling Gouwepark
- Lid Gemeenschappelijke regeling Ontwikkelingsorganisatie Zuidplas
- Lid Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur Gemeenschappelijke regeling RZG Zuid-plas
- Voorzitter Portefeuillehoudersoverleg Ruimtelijke Ordening Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden Holland
- Adviseur VNG-Commissie Ruimte en Wonen
- Lid Provinciaal Planologische Commissie
- Klankbordgroep pensioenen en sociale zekerheid CNV Publieke zaak
- Bestuur Stichting Pensioenfonds Werk en (Re)integratie

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

- Directeur van Ontwikkelingsmaatschappij Flevoland
- Eigenaar van IMagribusiness-advies
- Lid van de Raad van Commissarissen van Rabobank Flevoland
- Lid van het Bestuur van de Stichting ERF (Exploitatie Reservegronden Flevoland)
- Lid van de Raad van Toezicht van Aeres Group
- Vice-voorzitter bestuur Stichting de Oeverwal

BIJLAGE 2

Corporaties die de jaarlijkse contributie 2014 niet hebben betaald

L-nr	Naam	Plaats	Bezit (in vhe)	Niet betaald sinds
L2004	DUWO	DELFT	21.048	2010
L1638	Stichting Accolade	HEERENVEEN	17.293	2012
L0343	Stichting Kleurrijk Wonen	GELDERMALSEN	11.778	2010
L1666	Stichting Habion	HOUTEN	10.114	2012
L0943	Stichting Woongoed Middelburg	MIDDELBURG	7.501	2011
L0527	Stichting Trudo	EINDHOVEN	6.736	2011
L0734	Patrimonium woonstichting	VEENENDAAL	6.687	2013
L0410	STICHTING ARCADE mensen en wonen	NAALDWIJK	6.669	2010
L1968	Stichting Idealis	WAGENINGEN	4.176	2010
L0221	Stichting Waardwonen	HUISSEN	4.018	2014
L0315	Stichting Volkshuisvesting Tiel	TIEL	3.924	2011
L1881	Stichting Woningbeheer Betuwe	LIENDEN	3.822	2014
L0510	Velison Wonen	IJMUIDEN	3.819	2010
L1524	Stichting Rijnhart Wonen	LEIDERDORP	3.701	2014
L1794	Woningstichting de Zaligheden	EERSEL	3.674	2010
L1753	Stichting Wetland Wonen Groep	VOLLENHOVE	3.490	2014
L1693	Woningstichting Nijkerk	NIJKERK GLD	3.188	2012
L0056	Stichting Woningbouw Achtkarspelen	BUITENPOST	3.013	2010
L0249	Woningbouwvereniging Volksbelang	HELMOND	2.751	2010
L0740	Woonstichting Groninger Huis	ZUIDBROEK	2.654	2012
L1737	Stichting Woondiensten Enkhuizen	ENKHUIZEN	2.647	2010
L0883	Woningstichting Het Grootslag	WERVERSHOOF	2.615	2014
L2092	Noordwijkse Woningstichting	NOORDWIJK ZH	2.481	2010
L2063	Stichting Humanitas Huisvesting	ROTTERDAM	2.334	2013
L0676	Stichting Wonen Zuidwest Friesland	BALK	2.267	2011
L0354	Stichting Wonen Wateringen	WATERINGEN	2.101	2010
L0439	Stichting Rhiant	H.I. AMBACHT	1.913	2010
L0636	Woningstichting Meerssen	MEERSSEN	1.837	2010
L1748	Stichting Woningcorporatie WoonGenoot	NIJMEGEN	1.802	2010
L1837	Woningvereniging Nederweert	NEDERWEERT	1.728	2013
L0068	Woningstichting Bergh	'S-HEERENBERG	1.658	2011
L0579	Woonstichting Hulst	HULST	1.480	2010
L0794	Woningbouwvereniging Anna Paulowna	ANNA PAULOWNA	1.403	2010
L0528	Woningstichting Simpelveld	SIMPELVELD	1.339	2010
L1700	Woningbouwvereniging Beter Wonen	GOEDEREDE	1.304	2010
L1543	Vallei Wonen	WOUDENBERG	1.143	2014
L1454	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'	HIPPOLYTUSHOEF	1.130	2014

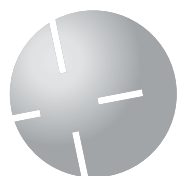
L-nr	Naam	Plaats	Bezit (in vhe)	Niet betaald sinds
L0238	Woningstichting Voerendaal	VOERENDAAL	1.123	2011
L1525	Stichting Woningbeheer De Vooruitgang	VOLENDAM	1.113	2010
L2099	Woonstichting De Marken	SCHALKHAAR	1.072	2010
L0757	Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting	OOSTZAAN	997	2010
F0001	Stichting Eigen Bouw	DEVENTER	931	2012
F0006	Gemeentelijk Woningbedrijf Opmeer	SPANBROEK	876	2014
L1066	Woningbouwvereniging Moordrecht	MOORDRECHT	846	2010
L1991	Woningstichting De Kempen	BLADEL	734	2014
L0846	Woningbouwvereniging 'De Goede Woning - Neerijnen'	HAAFTEN	720	2011
L0259	Woningstichting Gulpen	GULPEN	562	2011
L1729	Stadsherstel Amsterdam NV	AMSTERDAM	410	2014
L1482	Woningbouwvereniging Beter Wonen	OOLTGENSPLAAT	401	2010
L1498	Woningbouwstichting Kamerik	WOERDEN	319	2012
L1627	Woningstichting Berg en Terblijt	BERG EN TER-BLIJT	277	2010
L0264	Woningvereniging Spaubeek	SPAUBEK	247	2011
L2000	Stichting Ouderenhuisvesting Ruijschenbergh	BAKEL	247	2011
L1994	Stichting tot Behoud en Ondersteuning van Monumenten te Goes	GOES	211	2010
L1579	Woningstichting Wuta	NIGTEVECHT	182	2010
L0941	Woningbouwvereniging Samenwerking Slikkerveer	RIDDERKERK	170	2010
L0692	Woningbouwvereniging Rosehaghe	HAARLEM	140	2010
L1905	Woningbouwvereniging Utrecht	UTRECHT	91	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
L0420	Bouwvereniging Huis en Hof voor de gemeente Nijmegen	NIJMEGEN	31	2010
L0338	Bouwvereniging Huis en Hof	ZUIDLAND	22	2010

BIJLAGE 3

Corporaties die nooit gevisiteerd zijn

L-nr	Naam	Plaats	Bezit (vhe)	Lid Aedes?
L1924	Vestia Groep *)	ROTTERDAM	97.074	j
L2004	DUWO	DELFT	21.048	n
L0410	Stichting ARCADE mensen en wonen	NAALDWIJK	6.669	n
L1787	WSG *)	GEERTRUIDENBERG	4.726	j
L2116	Stichting Woonformatie Ypenburg	DEN HAAG	3.017	n
L0056	Stichting Woningbouw Achtkarspelen	BUITENPOST	3.013	n
L0063	Van Alckmaer *)	ALKMAAR	2.754	j
L0249	Woningbouwvereniging Volksbelang	HELMOND	2.751	n
L0883	Woningstichting Het Grootslag	WERVERSHOOF	2.615	n
L2063	Stichting Humanitas Huisvesting *)	ROTTERDAM	2.334	j
L0354	Stichting Wonen Wateringen	WATERINGEN	2.101	n
L0636	Wonen Meerssen	MEERSSEN	1.837	n
L0992	Woningbouwvereniging Helpt Elkander	NUENEN	1.544	n
L0794	Woningbouwvereniging Anna Paulowna	ANNA PAULOWNA	1.403	n
L1454	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'	HIPPOLYTUSHOEF	1.130	n
L0757	Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting	OOSTZAAN	997	n
L1066	Woningbouwvereniging Moordrecht	MOORDRECHT	846	n
L1991	Woningstichting De Kempen	BLADEL	734	n
L2053	ZorgGoedBrabant *)	OSS	708	j
L0533	Woningbouwvereniging Laren	HILVERSUM	640	n
L0259	Woningstichting Gulpen	GULPEN	562	n
L1729	Stadsherstel Amsterdam NV	AMSTERDAM	410	n
L1482	Woningbouwvereniging Beter Wonen	OOLTGENSPLAAT	401	n
L1528	Woningbouwvereniging Beter Wonen	STREEFKERK	301	n
L1627	Woningstichting Berg en Terblijt	BERG EN TERBLIJT	277	n
L0264	Woningvereniging Spaubeek	SPAUBEK	247	n
L2000	Stichting Ouderenhuisvesting Ruijschenbergh	BAKEL	247	n
L1194	Stichting De Goede Woning	NIJKERKERVEEN	227	n
L1994	Stichting tot Behoud en Ondersteuning van Monumenten te Goes	GOES	211	n
L0941	Woningbouwvereniging Samenwerking Slikkerveer	RIDDERKERK	170	n
L0692	Woningbouwvereniging Rosehaghe	HAARLEM	140	n
L1453	Woningbouwvereniging De Goede Woning *)	ROTTERDAM	101	j
L1905	Woningbouwvereniging Utrecht	UTRECHT	91	n
L0428	Vereniging tot Verbetering der Volkshuisvesting Vooruitgang	RIDDERKERK	55	n

L-nr	Naam	Plaats	Bezit (vhe)	Lid Aedes?
L0280	Woningbouwvereniging Bolnes	RIDDERKERK	36	n
L0279	Vereniging tot Verbetering der Volkshuisvesting Rijsoord	RIDDERKERK	32	n
L0420	Bouwvereniging Huis en Hof	NIJMEGEN	31	n
L0338	Bouwvereniging Huis en Hof	ZUIDLAND	22	n
*) met dispensatie van Aedes				



Stichting Visitatie
Woningcorporaties
Nederland

Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland
2e Dorpsstraat 54
Postbus 226
3700 AE Zeist
Telefoon: 030 - 7210780
E-mail: info@visitaties.nl