

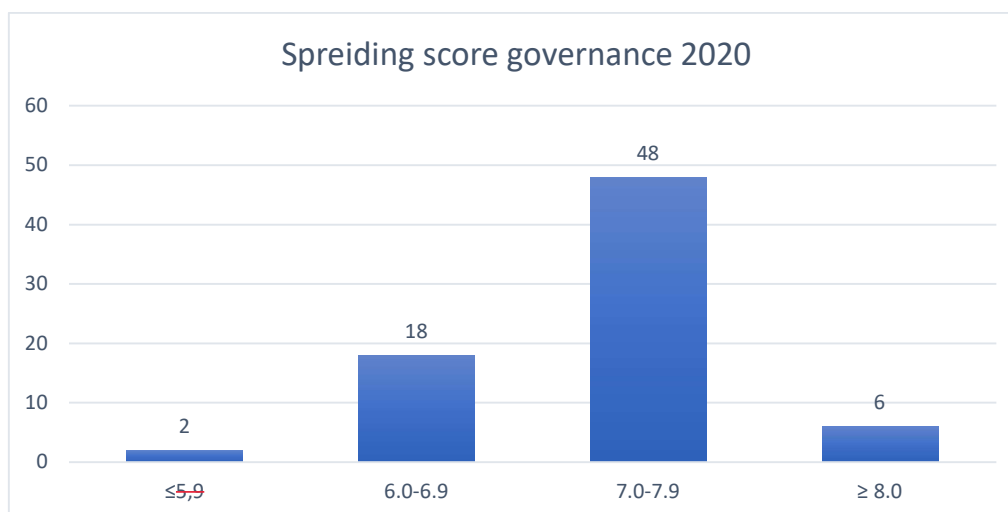
Visitaties 2020: Mooie governance-cijfers voor kleine én grote corporaties, maar de middelgrote corporaties blijven wat achter.

Woningcorporaties laten zich eens in de vier jaar visiteren. Een belangrijk onderwerp dat daarin uitgebreid aan de orde komt is de governance: de kwaliteit van de besturing, de maatschappelijke rol van de Raad van Commissarissen en de wijze waarop een corporatie zich tegenover haar belanghebbenden verantwoordt. 2020 is het eerste jaar waarin er volledig met methodiek 6.0 is gevisiteerd. Het gaat goed met de governance van het maatschappelijk presteren blijkt uit een analyse van SVWN. Op alle onderdelen liggen de gemiddelde cijfers boven de 7 en neemt het aantal onvoldoendes af. Iets dieper inzoomend is te zien dat de kleinere corporaties bezig zijn aan een inhaalslag. De beoordelingen liggen nog steeds iets onder die van de grote corporaties, maar het gat dat in het verleden zichtbaar was is verdwenen. Nu zijn het echter de middelgrote corporaties die achterblijven.

In 2020 zijn er 74 visitaties uitgevoerd, als volgt verdeeld over de verschillende grootteklassen:

Grootteklasse	Aantal vhe	2019	2020	Totaal
XXS	< 1.000	4	12	16
XS	1.000 – 2.499	16	12	28
S	2.500 – 4.999	11	15	26
M	5.000 – 9.999	19	16	35
L	10.000 – 24.999	9	13	22
XL	> 25.000	5	6	11
Totaal		64	74	138

De gemiddelde beoordeling voor governance is een 7,2. Een lichte stijging ten opzichte van de in 2019 uitgevoerde visitaties met methodiek 6.0 (7,1). Ruim 70 procent van de corporaties scoort een 7 of hoger. Twee corporaties zijn beoordeeld met een 5,7. In beide gevallen krijgt de externe legitimatie en verantwoording een onvoldoende.

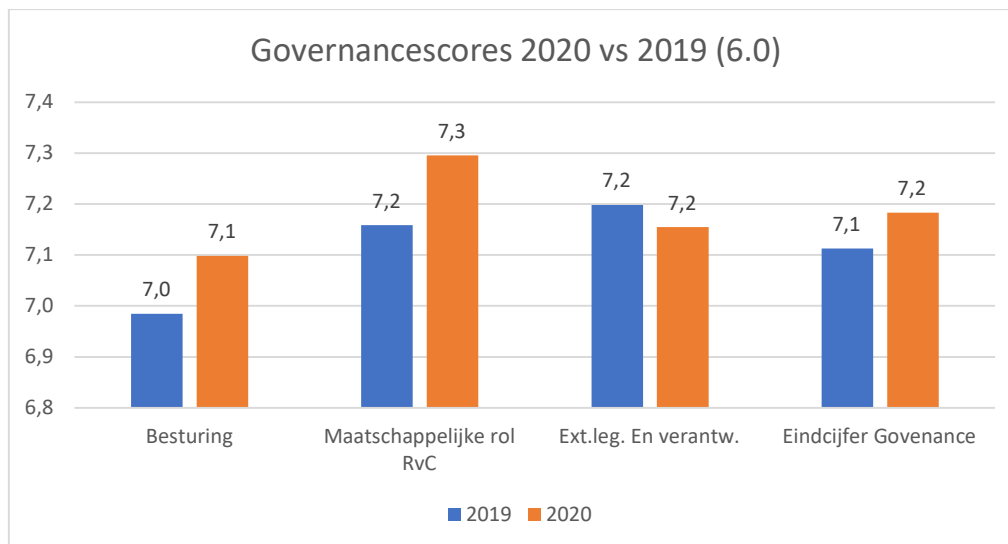


De governance van de corporaties wordt beoordeeld op drie punten:

1. Besturing: de kwaliteit en de resultaten van het proces van prestatiebesturing en strategievorming van de corporatie.

2. Maatschappelijke rol of oriëntatie van de RvC: hoe actief, zorgvuldig en transparant de Raad van Commissarissen vanuit een gezamenlijke visie vormgeeft aan zijn functie als toezichthouder van een maatschappelijke organisatie in het lokale netwerk.
3. Externe legitimatie en verantwoording: de corporatie betreft belanghebbenden bij beleidsvorming en voert met hen een dialoog over de uitvoering van het beleid. De corporatie geeft inzicht in de realisatie van de beleidsdoelstellingen en communiceert hierover met relevante belanghebbenden.

Op alle drie onderdelen van governance ligt de gemiddelde score boven de 7. Ten opzichte van 2019 is er op hoofdlijnen maximaal 0,1 punt verschil zichtbaar. De Besturing en de Maatschappelijke oriëntatie van de RvC worden hoger beoordeeld, de Externe legitimatie en verantwoording krijgt een lagere beoordeling.



Besturing

De beoordeling van de besturing is iets verbeterd in vergelijking met vorig jaar. De goed scorende corporaties laten zien dat de lange termijnvisie actief gehanteerd wordt. De visie wordt vertaald in heldere, meetbare doelen en deze worden geactualiseerd en verankerd in het beleid van de corporatie. De rapportages zijn compleet, inzichtelijk en bevatten relevante en goed toegankelijke sturingsinformatie, zodat duidelijk is waar en wanneer eventueel bijsturing nodig is. Goed presterende corporaties monitoren actief en sturen in eerste instantie bij door acties om doelen te realiseren en in tweede instantie door doelen aan te passen zodat voorgenomen maatschappelijke prestaties kunnen worden gerealiseerd.

Gedeelte verbeterpunten bij de minder goed beoordeelde corporaties hebben voornamelijk betrekking op het onvoldoende vertalen van de visie naar doelen en activiteiten. De verschillende documenten hebben onvoldoende samenhang om de voortgang goed te kunnen monitoren. Dit is bijvoorbeeld het geval als de lange termijnvisie onvoldoende volkshuisvestelijk vertaald is of als de rapportages niet zijn gekoppeld aan de thema's uit het ondernemingsplan. Ook wordt er in enkele gevallen opgemerkt dat de rapportages voornamelijk gericht zijn op het beschrijven en verklaren van afwijkingen, in plaats van het signaleren en bijsturen.

Externe legitimatie en verantwoording

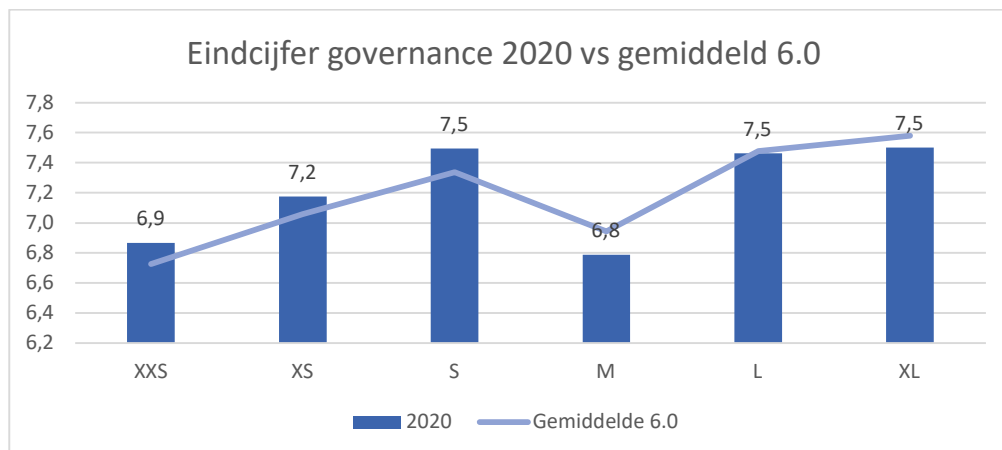
De corporaties laten meer en meer zien dat ze hun stakeholders willen betrekken. Het algemene beeld dat uit de visitaties naar voren komt is dat er vaker en meer structureel wordt overlegd. Goed beoordeelde corporaties nemen suggesties van belanghebbenden serieus en pakken deze op. Wat niet wil zeggen dat alle suggesties opgepakt en uitgevoerd moeten worden. Ook de afgewezen voorstellen worden op een goede manier opgepakt. Met onderbouwing en op een manier gepresenteerd waarop de belanghebbenden het kunnen volgen.

De corporaties die op dit gebied minder goed beoordeeld worden brengen de plannen op het gebied van samenwerking onvoldoende in de praktijk. De corporatie werkt in deze gevallen te veel vanuit haar eigen positie en deskundigheid. Ze bepaalt de spelregels van de samenwerking. De hoeveelheid interactie levert in sommige gevallen voor de stakeholders kwalitatief onvoldoende op.

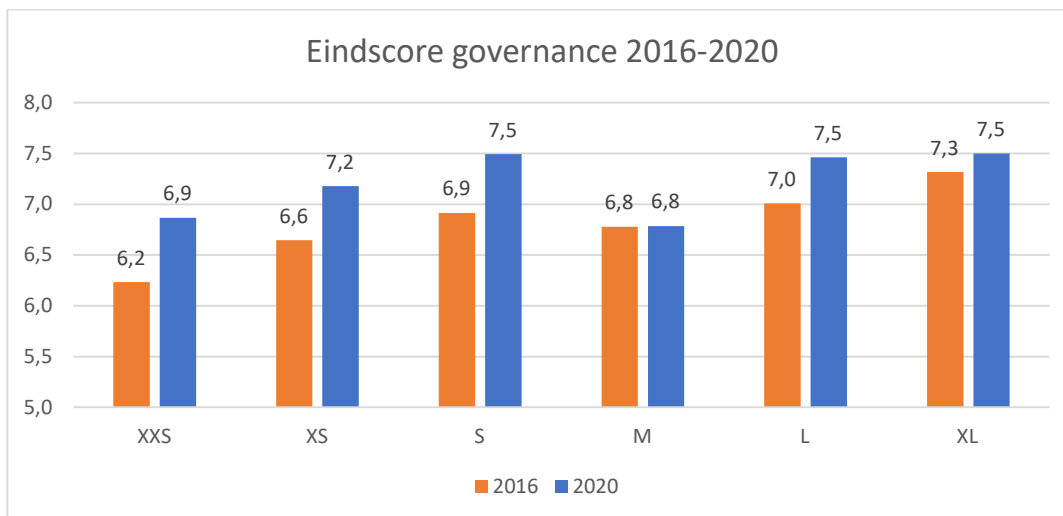
Kleinere corporaties bezig met een inhaalslag

Grote corporaties (L, XL) worden al jarenlang op het gebied van governance beter beoordeeld dan kleinere (S, XS, XXS) corporaties. Waar voorheen een gapend gat zichtbaar was tussen deze twee groepen, komen deze scores steeds dichterbij elkaar te liggen. In 2020 scoorden de corporaties in de S-grootteklasse voor het eerste net zo goed als de grote corporaties, met vlak daarachter de XS-corporaties.

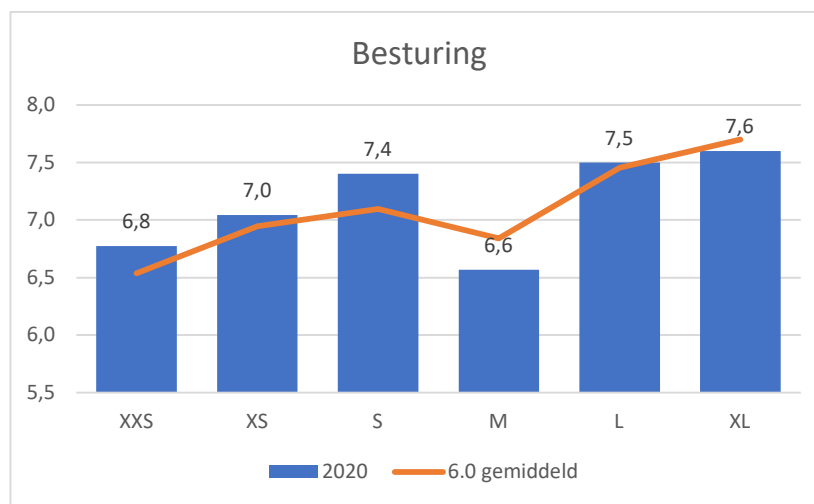
Het beeld dat uit de governance-analyse van 2019 -waarin de eerste resultaten de 6.0-visitaties zichtbaar zijn- naar voren is gekomen wordt daarmee versterkt: waar de beoordeling van de grote corporaties rond het meerjarig gemiddelde ligt laten de kleinere corporaties zien dat ze meer ruimte hebben voor verbetering én dat deze ruimte ook wordt aangegrepen. Het verschil in beoordeling tussen de grootteklassen is wederom kleiner geworden.



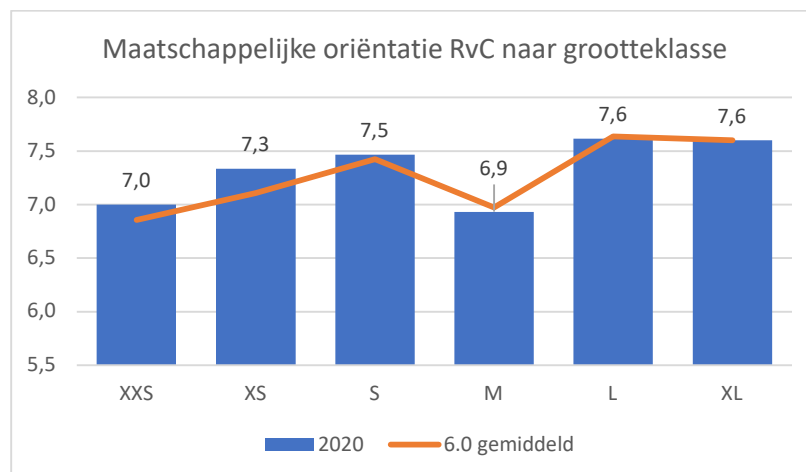
Opvallend in de scores over 2020 is dat de beoordeling van de middelgrote corporaties achter blijft bij de overige corporaties. Waar deze groep in 2019 gemiddeld een 7,1 scoorde is dit in 2020 een 6,8. Deze groep corporaties laat in tegenstelling tot de corporaties in de andere grootteklassen geen verbetering zien ten opzichte van de voorgaande visitatie in 2016. In de beoordelingen valt het op dat er in deze groep weinig corporaties zitten die hoger dan een 7 scoren.



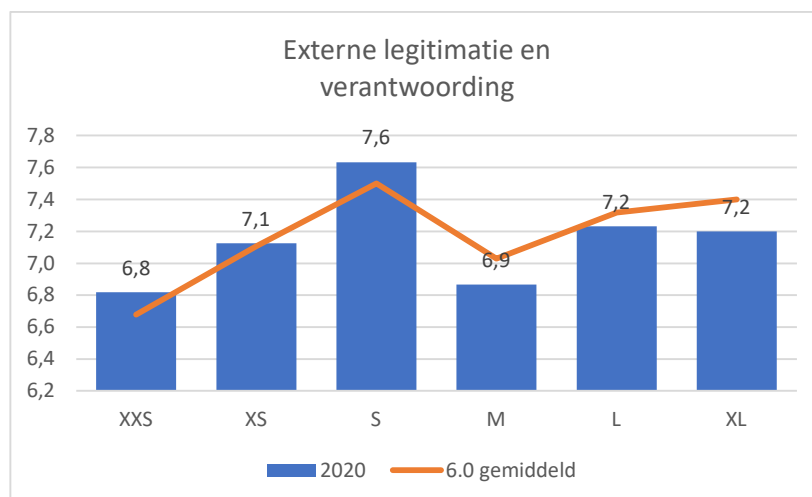
Kijkend naar de verschillende onderdelen dan is te zien dat het verschil tussen de kleine en grote corporaties op het onderdeel besturing het grootst is. De kleine corporaties beschikken over een kleiner werkapparaat en het blijkt lastig om de prestaties van de grote corporaties op dit gebied te evenaren. Wel wordt het verschil tussen de grote en kleine corporaties steeds kleiner.



De maatschappelijke rol van de RvC laat het kleinste verschil zien tussen de verschillende grootteklassen.



Ook op de externe legitimatie en verantwoording is er weinig verschil tussen de grote en kleine corporaties zichtbaar. De corporaties in grootteklasse S worden hier zelfs het best beoordeeld. Uit de visitatierapporten komt naar voren dat deze corporaties dicht bij de huurders staan.

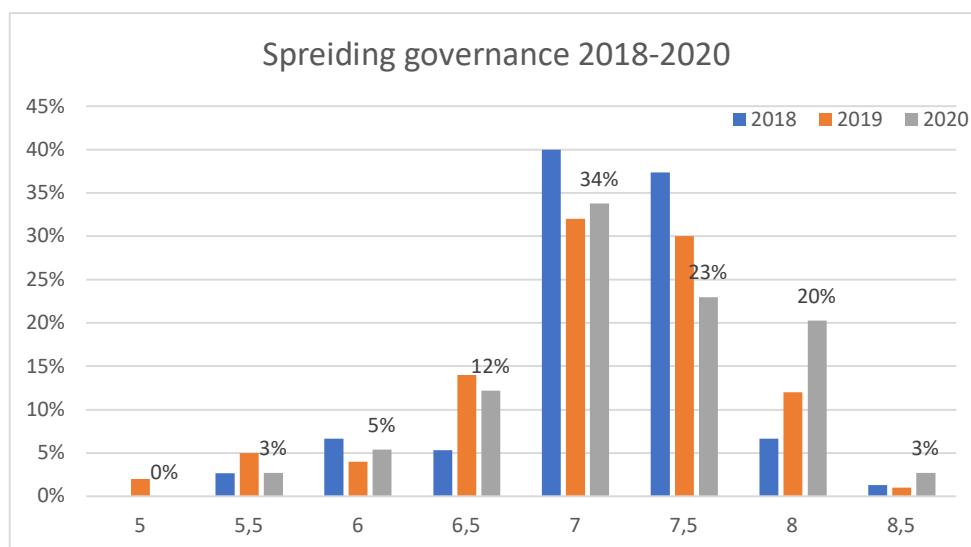


Het aantal onvoldoendes blijft dalen

Het feit dat kleine corporaties beter zijn gaan scoren is ook terug te zien in het aantal onvoldoendes. Waar de kleine corporaties voorheen oververtegenwoordigd waren in het aantal onvoldoendes op de verschillende onderdelen van de governance is dat in 2020 niet het geval. Er zijn in 2020 slechts twee corporaties met een onvoldoende voor governance beoordeeld (beiden een 5,7). Ook op de drie onderdelen zijn er minder onvoldoendes te zien.

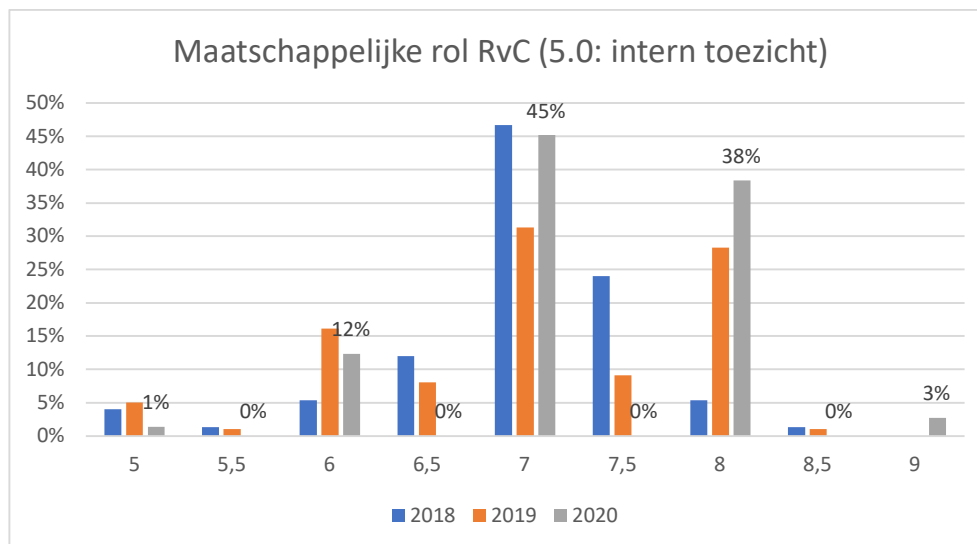
Dit is deels te verklaren door een verschuiving in de focus van de visitatie met de invoering van methodiek 6.0: de visitatie focust zich op de besturing van het maatschappelijk presteren en op de maatschappelijke rol van de RvC. Onderdelen die voorheen voor veel onvoldoendes zorgen, zoals de naleving van de governancecode en het toetsingskader, zijn als gevolgd van het ontdebellen met de Aw niet opgenomen in methodiek 6.0.

Naast de verschuiving in focus van de methodiek zijn de corporaties ook 'gewoon' beter gaan presteren. Het percentage corporaties dat een 8 of hoger scoort is de afgelopen jaren gestegen van 8% in 2018 tot 23% in 2020.

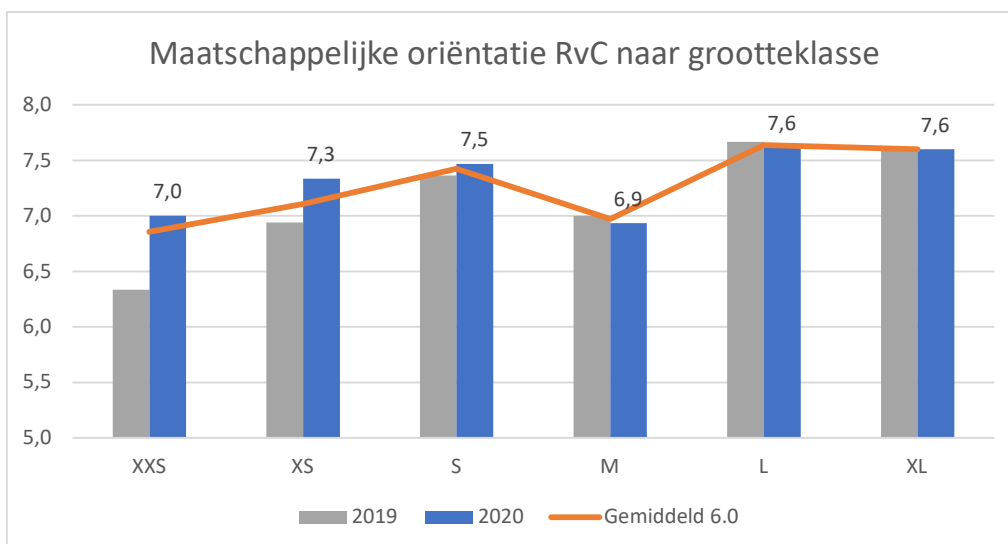


Het zit goed met de maatschappelijke oriëntatie van de RvC's

De maatschappelijke oriëntatie van de RvC is met gemiddeld een 7,3 in 2020 het hoogst beoordeelde governance-onderdeel. De RvC's laten wederom zien dat het goed zit met hun maatschappelijke oriëntatie. 86% van de RvC's is beoordeeld met een 7 of hoger en 41% van de corporaties scoort zelfs een 8 of hoger. Er zijn in 2020 2 corporaties die beoordeeld zijn met een 9.



Pluspunten worden gegeven als de RvC haar maatschappelijke rol centraal stelt, zowel in haar eigen besluitvorming als in de verbinding met belanghouders van de corporatie. Er is sprake van een actieve houding; er wordt meegedacht en de RvC blijft door haar zichtbare aanwezigheid goed op de hoogte van wat er speelt in het werkveld. De toezichtsvisie heeft geen statisch karakter, maar wordt getoetst en beweegt mee met de maatschappelijke ontwikkelingen.

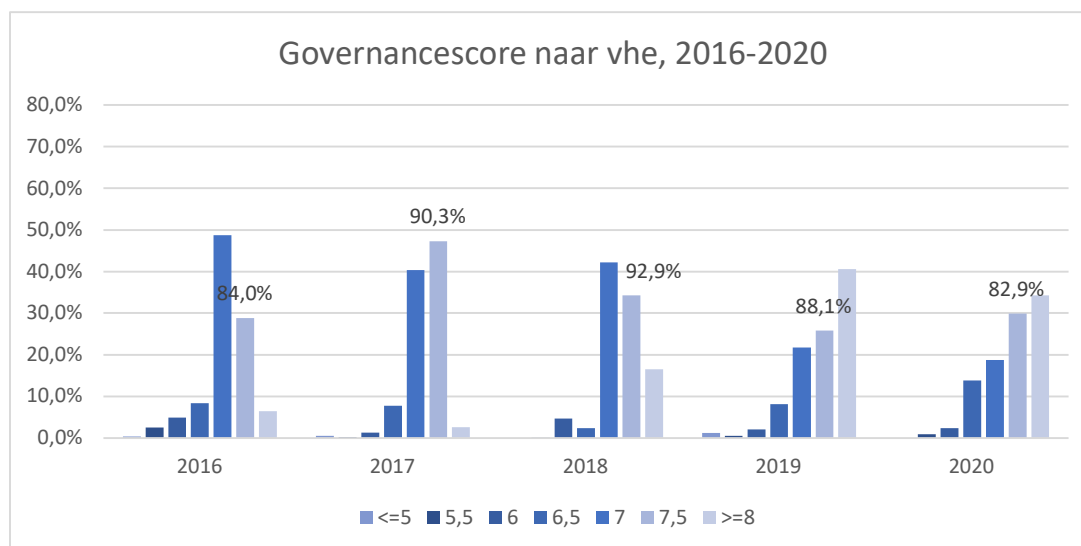


Betekenis voor huurders

Bovenstaande cijfers kunnen ook vanuit de invalshoek van de huurders worden belicht. De vraag is hoeveel huishoudens huren bij een corporatie die goed of juist slecht scoort op het gebied van Governance. Door de governance-score te wegen naar het aantal verhuureenheden van de corporatie

wordt zichtbaar bij welk percentage woningen (lees: huishoudens) welke gemiddelde governancescore hoort.

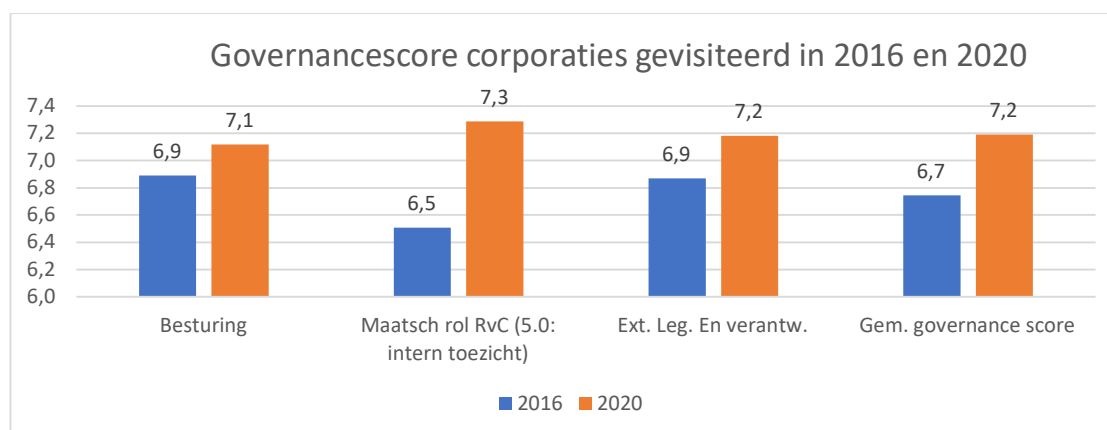
Het aantal huishoudens dat een woning huurt van een corporatie die een governance score van 7 of hoger heeft, is tot en met 2018 gestegen tot boven de 90%. Vanaf 2019 is er een daling zichtbaar in dit percentage. Ondanks de hogere gemiddelde visitatiescores is te zien dat de afgelopen twee jaar de spreiding veranderde en er meer corporaties rond de 6,5 scoren. In 2020 zaten hier 2 grote, wat minder goed scorende, corporaties tussen, waardoor het percentage lager uitvalt. Het aantal huishoudens dat bij een onvoldoende scorende corporatie huurt is afgenomen van 3,5% in 2015 tot 0,9% in 2020.



Vergelijking huidige en vorige visitatie

Als we per corporatie de scores van de voorgaande visitatie (in 2016) vergelijken met die in 2020 zien we op alle onderdelen van governance een duidelijke stijging ten opzichte van de visitatie vier jaar geleden.

Uit een inhoudelijke analyse blijkt dat de corporaties die een grote verbetering laten zien (> 1 punt) actief aan de slag zijn gegaan met de verbeterpunten die de visitatiecommissie tijdens voorgaande visitatie heeft geconstateerd. In meerdere rapporten wordt genoemd dat de toezichtsvisie en het contact met de belanghebbenden van de RvC's de afgelopen jaren is verbeterd. Corporaties die opmerkingen hebben gekregen over de externe legitimatie en verantwoording hebben hieraan gewerkt door de externe legitimatie te structureren, bijvoorbeeld door de terugkoppeling na contactmomenten explicieter te laten plaatsvinden.



Claudia Siewers, directeur SVWN: "Dat er opnieuw een verbetering is gerealiseerd door de corporaties op het onderdeel governance op de resultaten uit de visitatie is een mooie ontwikkeling. Hieruit blijkt dat wat men aandacht geeft, groeit."

Albert Kerssies, directeur VTW: "Het is goed om te zien dat de governancescores met de nieuwe methodiek verder stijgen en dat dit ons beeld bevestigt over de taakopvatting van onze leden. Ik herken hier veel in van onze beweging 'Toezicht met Passie' en ook onze aandacht voor de governance van lokale netwerken."