

J A A R V E R S L A G

2015

INHOUD

Voorwoord	3
1 Directieverslag	5
Over SVWN	5
Terugblik 2015	5
Vooruitblik 2016	11
Organisatie	13
2 Verslag van de Raad van Toezicht	15
Terugblik 2015	15
Samenstelling	17
3 Jaarrekening 2015	19
Balans per 31 december 2015	19
Staat van baten en lasten over 2015	21
Kasstroomoverzicht 2015	23
Toelichting op de jaarrekening	24
4 Overige gegevens	35
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	36
Bijlage 1: Verantwoording ZBO-taak 2015 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland	38
Bijlage 2: WNT-verantwoording 2015 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland	41
Bijlage 3: Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2015 niet hebben betaald	45
Bijlage 4: Woningcorporaties die nooit gevisiteerd zijn	47

VOORWOORD

Het hoeft geen betoog dat 2015 een belangrijk jaar was voor de Nederlandse volkshuisvesting, in het bijzonder voor de positie van woningcorporaties. In februari stemde de Eerste Kamer unaniem in met het wetsvoorstel dat voorzag in een herziening van de Woningwet en waaraan jarenlang gewerkt is. De herziene Woningwet en het bijbehorende Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (een historische benaming die opnieuw is ingevoerd) zijn op 1 juli 2015 in werking getreden. Concentratie op de kerntaken, scherper zicht op en inzet van vermogen, en een steviger democratische inbedding (via versterking zeggenschap huurders en gemeenten) vormen de hoofdbeweging.

Ook voor het visitatiestelsel was 2015 een markeringsjaar. Wie de wording van het visitatiestelsel in de afgelopen ruim vijftien jaar overziet, neemt daarin een ontwikkeling van voortgaande kennisaccumulatie en professionalisering waar. Wat begon met een pleidooi van de commissie-In 't Veld voor visitatie als vorm van horizontale verantwoording in een tijd van zelfregulering, kreeg concreet gestalte met proefvisitaties, een serieus experimentenprogramma, reflectie daarop door een stuurgroep en auditraad (met Ferdinand Mertens, Paul Koster en Steven de Waal), ondersteund door de SEV, de oprichting van een onafhankelijke stichting door gezamenlijke partijen in de volkshuisvesting, inbedding van visitatie in de gedragscodes van Aedes en VTW, en bovenal het secure, arbeidsintensieve visitatiewerk van vele visitatiecommissies. De voorlopig laatste stap in deze ontwikkeling - verankering van het visitatie-stelsel in de Woningwet, met brede parlementaire steun - markeert de erkenning van visitatie als zinvol instrument voor maatschappelijke verantwoording en leren van woningcorporaties en hun directe belanghebbenden.

In die vijftien jaar hebben tal van personen hun tijd, ervaring en deskundigheid ingezet voor het visitatie-instrument. De methodiek waarmee woningcorporaties anno 2015 worden gevisiteerd, bouwt op die kennis en ervaring, vormt daar als het ware de 'stolling' van. Maatschappelijke prestaties van corporaties worden afgezet tegen lokale opgaven en afspraken, het oordeel van huurders en gemeente, het verstandig beheer en de inzet van het vermogen, en het bestuurlijke en organisatorisch functioneren van de corporatie.

Maar instituties moeten ook weer vloeibaar worden als omstandigheden veranderen. De nieuwe Woningwet, de nieuwe Governancecode Woningcorporaties, het versterkte externe toezicht, nieuwe maatschappelijke vraagstukken (vluchtelingen, leegstaand vastgoed, energie, andere burgerbetrokkenheid) en andere informatiebronnen geven aanleiding tot voortdurende bezinning op en aanpassing van de visitatiemethodiek en het gebruik van visitaties. SVWN werkt daar ook aan, door evaluatie van de methodiek, opstellen van handreikingen, masterclasses voor visitatoren, en het voortdurende, systematische gesprek daarover met oprichters, gebruikers en in onze adviesraad (College van Deskundigen).

De minister voor Wonen en Rijksdienst heeft de stichting per 1 juli 2015 aangewezen als 'onafhankelijke instantie' in de zin van artikel 53 a van de Woningwet. SVWN was altijd al de onafhankelijke stichting die verantwoordelijk was voor het visitatiestelsel, maar door de aanwijzing

heeft ze nu een wettelijke of 'openbaar gezag'-taak gekregen, in het bijzonder de accreditatie van bureaus die visitaties mogen uitvoeren bij woningcorporaties. Die aanwijzing is eervol, maar schept ook verplichtingen. Ze heeft tot gevolg dat accreditatiebeslissingen nu onder het bestuursrecht vallen en dat SVWN een privaatrechtelijk (deeltijd) zbo is geworden. Er is hard gewerkt om de reglementen die met de accreditatietaak verband houden aan de bestuursrechtelijke eisen aan te passen. Ook wordt een wijziging van de statuten voorbereid, die in 2016 zal plaatsvinden.

Hoezeer de aanwijzing door de minister ook tot tevredenheid stemt, het blijft bovenal van belang dat visitatie een instrument van en voor de partners in de volkshuisvesting blijft. Een instrument dat toegevoegde waarde biedt, dat corporaties (bestuur en RvC) in staat stelt zich te verantwoorden en zich te verbeteren, tot dialoog leidt bij alle maatschappelijke partners, en dat gemeenten en huurders zowel gelegenheid geeft zich over de corporatie uit te spreken als de resultaten te gebruiken om de corporatie scherp te houden. Een mogelijke bijvangst kan zijn dat ook anderen van de visitatie-informatie gebruik kunnen maken. Spannend is of de resultaten van visitaties gezamenlijk iets te zeggen hebben over het functioneren van de sector woningcorporaties als geheel. In opdracht van het ministerie is in 2015 een kwantitatieve en kwalitatieve analyse van visitatierapporten verricht. De minister zal de resultaten daarvan als bijlage bij zijn 'Staat van de Volkshuisvesting' in het voorjaar van 2016 aan het parlement sturen.

Er zijn ook enige wijzigingen in de samenstelling van de Raad van Toezicht. In de al veel langere geschiedenis van de Nederlandse volkshuisvesting heeft Hugo Priemus een prominente rol gespeeld. Ook aan het visitatiestelsel heeft hij een bijdrage geleverd; hij had zitting in de Raad van Toezicht op voordracht van de Woonbond. Eind 2015 heeft hij zijn werkzaamheden beëindigd. We danken hem voor zijn inzet en betrokkenheid. Wij verwelkomen Nathan Stukker, die sinds 1 november op voordracht van de VNG tot de raad is toegetreden, en zien uit naar de komst van Sjoerd Zeelenberg die per 1 maart 2016, op voordracht van de Nederlandse Woonbond, zijn activiteiten als lid van de Raad van Toezicht zal starten.

Het zijn roerige tijden, ook in de volkshuisvesting. Vanuit de nieuwe positie wil SVWN haar bijdrage blijven leveren aan het presteren en functioneren van woningcorporaties, door een blijvende zorg voor methodiek, kwaliteit en onafhankelijkheid van visitatoren en het zo open en doorleefd mogelijk gebruik van visitatie-resultaten. Sinds begin 2015 geeft Jos Koffijberg daar als directeur-bestuurder leiding aan. Wij danken onze oprichters - Aedes, VNG, VTW, Woonbond en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties - en de visiterende bureaus voor de goede samenwerking, die wij ook in 2016 graag continueren.

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

1. DIRECTIEVERSLAG

Over SVWN

De Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland (SVWN) heeft tot doel een gezaghebbend en onafhankelijk stelsel van visitaties voor woningcorporaties te bewaken, te beheren en door te ontwikkelen. Met de visitatiemethodiek leggen woningcorporaties op een eenduidige manier verantwoording af aan hun stakeholders over geleverde prestaties en maken zij inzichtelijk hoe ze leren en hun prestaties verbeteren.

SVWN is op 1 juli 2009 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. Per 1 juli 2015 heeft de Minister voor Wonen en Rijksdienst de stichting aanwisen als onafhankelijke instantie, bedoeld in artikel 53a, eerste lid, van de Woningwet¹. Sindsdien heeft de stichting de status van (privaatrechtelijk) zelfstandig bestuursorgaan, voor de (deel)taak van het 'aanwijzen van deskundige instanties', dat wil zeggen de accreditatie van bureaus die visitaties mogen uitvoeren bij woningcorporaties.

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. Visitatie is nu, op initiatief van het parlement (motie) en ondersteunt door de parlementaire enquêtecommissie woningcorporaties, als instrument opgenomen in de Woningwet, waarbij (alle) corporaties verplicht zijn zich eenmaal per vier jaar te laten visiteren. Dat is een erkenning voor het visitatiestelsel dat in de afgelopen vijftien jaar door alle partijen in de sector gezamenlijk is opgebouwd.

De SVWN-organisatie wordt geleid door Jos Koffijberg in de functie van directeur-bestuurder. De Raad van Toezicht wordt voorgezeten door Steven de Waal. De samenstelling van de gehele Raad van Toezicht en het rooster van aftreden staan vermeld in het verslag van de Raad van Toezicht (zie hierna).

Terugblik 2015

Het jaar 2015 stond voor de sector woningcorporaties vooral in het teken van de invoering van de vernieuwde Woningwet. Ook voor SVWN was dit van groot belang, niet alleen omdat visitatie daarin een wettelijke basis heeft gekregen, maar ook omdat de stichting is aangewezen als 'onafhankelijke instantie' met een openbaar-gezagtaak. 2015 was verder een jaar waarin een groot aantal corporaties zich heeft laten visiteren, waardoor SVWN veel toetsingswerk heeft verricht. Daarnaast waren de activiteiten van SVWN gericht op het verder professionaliseren en het bevorderen van het gebruik van de uitkomsten van visitaties.

¹ Besluit van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 26 juni 2015, nr. 2015-0000319404; Aanwijzingsbesluit Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

Hieronder volgt een overzicht van de activiteiten van SVWN in 2015.

Ontwikkeling van de methodiek

Visitaties worden verricht aan de hand van de Methodiek Maatschappelijke Visitaties Woningcorporaties. Deze methodiek is in 2014 vernieuwd (methodiek 5.0; sinds 1 april 2014) in het licht van de veranderende context waarin corporaties opereren, en op grond van ervaringen, onderzoek van de TU Delft/ OTB naar vijf jaar visiteren, en suggesties van gebruikers uit het Gebruikersforum. Inmiddels zijn er, sinds de introductie in 2014, bijna 150 visitaties conform de vernieuwde methodiek uitgevoerd. Op verzoek van het College van Deskundigen dat adviseert over de methodiek, is in 2015 gestart met een tussentijdse evaluatie van de vernieuwde methodiek. Daarbij wordt onderzocht of de doelstellingen van de vernieuwing worden gerealiseerd: 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'. Op grond van de tussentijdse evaluatie zal het College van Deskundigen in 2016 adviseren over de toepassing en verdere ontwikkeling van de methodiek.

De inwerkingtreding van de herziene Woningwet per 1 juli 2015 heeft ook consequenties voor de toepassing van de methodiek. De Woningwet stelt andere eisen en voorwaarden aan de prestaties van corporaties, aan het betrekken van belanghebbenden, de financiële kaders en aan de governance; al deze zaken worden in een visitatie onderzocht. SVWN heeft in 2015 gewerkt aan de opstelling van een handreiking voor visitatoren over de toepassing van de visitatiemethodiek in het licht van de nieuwe regelgeving, die in januari 2016 ter beschikking wordt gesteld. Hiervoor is overleg gevoerd met medewerkers van het ministerie van BZK. Het College van Deskundigen zal over de handreiking adviseren.

In april 2015 hebben Aedes en VTW de Governancecode Woningcorporaties vernieuwd. Naleving van de governancecode wordt beoordeeld in de visitatie. Samen met Aedes en VTW heeft SVWN het Hulpinstrument Governancecode geactualiseerd. Daarmee kunnen corporaties toetsen in welke mate zij de Governancecode naleven en zien waar ze hun beleid of praktijk moeten of willen bijstellen. Het hulpinstrument biedt een basis voor gesprekken over governance in en tussen bestuur en Raad van Commissarissen. Het geeft ook houvast aan de visitatiecommissie: zowel bij het beoordelen van de toepassing van de Governancecode als ook bij de gesprekken van de visitatoren over governance.

Steekproefsgewijs toetsen van visitatierapporten

2015 was een jaar waarin relatief veel woningcorporaties zich hebben laten visiteren (122 gestarte visitaties; 2014: 102). De (definitieve) concept-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 2015 zijn er relatief veel rapporten beoordeeld om een zo uniform mogelijke toepassing van de nieuwe methodiek 5.0 te waarborgen. De ervaringen worden gebruikt voor verduidelijking en een daardoor eenduidiger toepassing van de methodiek, in de vorm van 'Frequently Asked Questions' op de website.

Accreditatie visiterende bureaus

Een speciale accreditatiecommissie adviseert de directeur van de SVWN over het verstrekken van een accreditatie aan een visiterend bureau. De accreditatiecommissie heeft in 2015 drie accreditatiebeoordelingen uitgevoerd bij visiterende bureaus. Op grond van documentenonderzoek en gesprekken tijdens een uitgebreide site visit onderzoekt en beoordeelt de commissie of een bureau voldoet aan de criteria van onafhankelijkheid en kwaliteit. Daarnaast voert de directeur jaarlijks voortgangsgesprekken met de visiterende bureaus over de naleving van de accreditatiecriteria.

Eind december 2015 hadden de volgende zes bureaus een accreditatie:

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

Accreditatiereglement en Reglement Bezwaarprocedure

In SVWN is met ingang van 1 juli 2015 voor één van haar taken - het accrediteren van de visiterende bureaus - aangemerkt als een zelfstandig bestuursorgaan. Voor de uitoefening van deze 'openbaar-gezagtaak' moet SVWN zich houden aan de Algemene wet bestuursrecht. Met het oog hierop zijn de bestaande (privaatrechtelijke) documenten die de accreditatie regelen, vervangen door een Accreditatiereglement. Daarnaast is een Reglement bezwaarprocedure opgesteld. De Raad van Toezicht SVWN heeft beide reglementen op 30 november 2015 goedgekeurd. Bij het opstellen van de reglementen is onder meer gekeken naar de werkwijze van de Raad voor Accreditatie, net als SVWN een stichting en een bestuursorgaan belast met accreditatiebeoordelingen. Het nieuwe Accreditatiereglement treedt per 1 april 2016 in werking.

Deskundigheidsbevordering visitatoren: masterclasses

SVWN werkt aan deskundigheidsbevordering van visitatoren, onder meer door het organiseren van masterclasses. In 2015 is één masterclass georganiseerd, waaraan circa zestig visitatoren deelnamen. De masterclasses worden georganiseerd in twee sessies op verschillende data om de toegankelijkheid te vergroten. Thema van de masterclass was Presteren naar Opgaven, in het bijzonder de rol van prestatieafspraken. In de visitaties vormen prestatieafspraken, samen met de gemeentelijke woonvisie, het kader om de maatschappelijke prestaties van een corporatie te beoordelen. Die beoordeling is vaak lastig, omdat prestatieafspraken ontbreken, niet actueel of niet 'SMART' zijn. De nieuwe Woningwet blaast woonvisies en prestatieafspraken nieuw leven in. Daardoor zal het naar verwachting beter mogelijk worden om in visitaties het 'presteren naar (lokale) opgaven' te beoordelen. Maar 'afvinken' zal (en mag) het niet worden, voor het goed beoordelen van prestaties blijft het 'professional judgement' van visitatoren essentieel. Aan de masterclass verleenden de heer prof.dr. P.J. (Peter) Boelhouwer (hoogleraar TU Delft, zelf ook visitator), de heer J.A. (Jop) Fackeldey (wethouder Lelystad en voorzitter fysieke pijler G32) en mevrouw drs. N. (Nancy) Kok (gemeente Utrecht) hun medewerking.

Huurdersbijeenkomsten; samenwerking met Woonbond

Het afgelopen jaar zijn er voor huurdersorganisaties twee bijeenkomsten georganiseerd op een centrale locatie in het land en twee in-company bijeenkomsten. 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 negen huurdersorganisaties deelgenomen aan de bijeenkomsten. De bijeenkomsten zijn positief geëvalueerd en zullen in 2016 worden voortgezet. De bijdragen die de huurdersorganisaties betaalden voor deze bijeenkomsten waren nagenoeg kostendekkend.

Op 14 oktober 2015 heeft SVWN met het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA) een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor het gezamenlijk aanbieden van trainingen aan huurders. Daarmee is expertise gebundeld van twee partijen: van SVWN als 'bewaker' van de kwaliteit van het landelijke visitatiestelsel en van het WKA als specialist in het geven van cursussen en trainingen aan huurdersorganisaties in Nederland. De sterkere positie van de huurdersorganisatie door de nieuwe Woningwet is een extra reden voor huurders om zich in de visitatie te presenteren als een serieuze gesprekspartner. De trainingen worden zowel 'in company' als in Utrecht als dagcursus aangeboden.

Communicatie met de oprichters

In 2015 is één maal (op 15 april) overleg gevoerd met de vijf oprichters gezamenlijk. Onderwerpen die op de agenda stonden waren de positionering en financiering van het visitatiestelsel in het licht van de Herzieningswet (vernieuwde Woningwet), de formele rol en verantwoordelijkheden van de oprichters bij de stichting, en de mogelijke aanpassing van de statuten naar aanleiding van de eerdere evaluatie van de SVWN.

Daarnaast is bilateraal overleg gevoerd met de oprichters en zijn rond concrete activiteiten afspraken gemaakt. Met Aedes is gesproken over onder meer het Corporatie Benchmark Centrum (CBC) en de mogelijkheden van het gebruik van de cijfers uit de visitaties. Voor SVWN is daarbij de openbare toegankelijkheid van de visitatiegegevens belangrijk. Ook heeft SVWN (voorzitter Raad van Toezicht en directeur-bestuurder) in het Algemeen Bestuur van Aedes en op zijn verzoek uitleg gegeven over de voornemens rond visitatie, waaronder het gebruik van benchmarkgegevens. Verder is in samenwerking met Aedes en VTW gewerkt aan de actualisatie van het Hulpinstrument Governancecode.

SVWN heeft diverse malen overleg gevoerd met het ministerie van BZK over de consequenties van het Aanwijzingsbesluit SVWN (zbo-status). Medewerkers van BZK hebben hun advies gegeven over de handreiking over de betekenis van de Woningwet voor visitatie (verschijnt in 2016). SVWN neemt deel aan de begeleidingscommissie rond het onderzoek naar de resultaten van visitatie ten behoeve van de Staat van de Volkshuisvesting die de minister in het voorjaar van 2016 naar de Kamer zal sturen.

Met de VNG is overlegd gevoerd over de voordracht van een nieuw lid van de Raad van Toezicht SVWN door de VNG. Twee vertegenwoordigers van gemeenten hebben een bijdrage geleverd aan de masterclass voor visitatoren. In 2016 zal de samenwerking met VNG worden geïntensiveerd.

Naast het hulpinstrument Governancecode van VTW, Aedes en SVWN hebben VTW en SVWN in het najaar van 2015 het initiatief genomen tot herziening van de handreiking over visitatie voor commissarissen. Een nieuwe, gezamenlijke publicatie zal begin 2016 verschijnen. Ook werken VTW en SVWN samen bij de analyse van de governance-cijfers uit de visitaties over 2015.

Ook met de Woonbond is een procedure gevolgd voor de werving, selectie en voordracht van een nieuw lid van de Raad van Toezicht SVWN.

Presentaties

SVWN heeft in 2015 diverse presentaties gehouden over het visitatiestelsel, zoals tijdens een symposium van de Woonbond in Utrecht (29 mei), de grote startbijeenkomst die het ministerie van BZK organiseerde over de Woningwet (17 juni), en voor medewerkers van de directie Woningmarkt van het ministerie van BZK. Voorgenomen voorlichtingsactiviteiten tijdens de landelijke Aedes-dag (16 juni) gingen vanwege annulering van de bijeenkomst helaas niet door. In juni hebben de voorzitter Raad van Toezicht en de directeur SVWN een presentatie gegeven in het Algemeen Bestuur van Aedes. De corporate brochure over het visitatiestelsel en SVWN is vernieuwd, mede met het oog op de herziene Woningwet en het Aanwijzingsbesluit SVWN.

Analyse

Al geruime tijd bestaat bij SVWN en enkele oprichters de wens om meer te doen met de informatie die ligt besloten in de inmiddels omvangrijke hoeveelheid visitatierapporten. Het voornemen om daarmee in 2015 daadwerkelijk een begin te maken bleek goed aan te sluiten bij de wens van het ministerie van BZK om een analyse van visitatierapporten te laten verrichten doen, als een van de bronnen voor de Staat van de Volkshuisvesting, die de minister jaarlijks aan het parlement zal sturen. In 2015 is een begeleidingscommissie van BZK en SVWN gevormd en heeft het ministerie aan Rigo bv opdracht gegeven om het onderzoek uit te voeren. Het rapport zal in het voorjaar van 2016 verschijnen.

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 tweemaal per jaar overleg met alle visiterende bureaus gezamenlijk. De belangrijkste onderwerpen waren in 2015 het werken met de vernieuwde methodiek, de tussentijdse evaluatie daarvan, de wettelijke visitatieverplichting en wijzigingen in het toetsingskader accreditatie. De bureaus en enkele visitatoren zijn in afzonderlijke bijeenkomsten ook geconsulteerd voor het Rigo-onderzoek naar de visitatierapporten en de handreiking visitatie en commissaris.

Kwaliteitszorg: tevredenheidsenquêtes en nagesprekken met corporaties

Na afloop van een visitatietraject ontvangt een corporatie een enquêteformulier waarin SVWN de corporatie vraagt een oordeel te geven over verschillende aspecten van het visitatieproces, zoals het optreden van het visiterende bureau en de visitatiecommissie, en wat men specifiek heeft gewaardeerd. Verschillende corporaties maakten in deze enquête of in een aparte

brief duidelijk wat hen stoorde of wat zij verbeterd willen zien. Doorgaans zijn zulke reacties aanleiding voor SVWN om in gesprek te gaan, maar vooral uit oogpunt van kwaliteitszorg, om de methodiek en de toepassing daarvan te kunnen verbeteren. SVWN betreft deze signalen bij de tussentijdse evaluatie van de huidige methodiek (5.0) en bespreekt die zowel met de visiterende bureaus als het College van Deskundigen.

Gesprekken en brainstorms doorontwikkeling visitatie

In het verslagjaar zijn veel gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van oprichters, corporaties, visiterende bureaus, toezichthouders en visitatiestelsels in andere sectoren. Vrijwel altijd kwam daarin de positie en functie van het visitatiestelsel in de veranderende context - nieuwe methodiek, nieuwe regelgeving, andere rol inspectie, ontwikkeling benchmark - aan de orde. De onderwerpen en ideeën uit deze gesprekken zijn met de Raad van Toezicht besproken en in interne bijeenkomsten verder doordacht, en zullen in 2016 leiden tot een verkenning van producten een aanpassen aan de methodiek om het leereffect en daarmee de toegevoegde waarde van visitaties verder te vergroten.

Voorbereiding verhuizing SVWN

Met ingang van 1 januari 2016 zal SVWN gevestigd zijn in Utrecht. In 2015 is gezocht naar een geschikte kantoorruimte in een modern kantoorgebouw in Utrecht, waarbij bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto de belangrijkste aanleiding én het zoekcriterium vormden. Uiteindelijk is de keuze gevallen op een ruimte in 'Het Nieuwe Kantoor', Weg der Verenigde Naties 1, 3527 KT Utrecht. Eind december is vrijwel de gehele inventaris verhuisd van Zeist naar Utrecht. Een archiefkast en twee bureaustoelen die niet konden worden meeverhuisd, zijn geschonken aan Stichting De Goede Winkel in Utrecht. Deze stichting stimuleert hergebruik van spullen en biedt mensen met een kwetsbare positie op de arbeidsmarkt een leer- & werkplek in haar winkel.

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 2015 zijn corporaties voor de zesde maal verzocht om een jaarlijkse bijdrage. Voor corporaties met meer dan 1.000 vhe is de bijdrage € 525,00. Voor corporaties met minder dan 1.000 vhe is de bijdrage € 262,50. In 2015 hebben 322 corporaties aan dit betalingsverzoek gehoor gegeven (in 2014 waren dat er 323). Het totale bedrag aan jaarlijkse bijdragen kwam hiermee voor 2015 op € 152.513 (begroot was: € 150.000; in 2014 bedroeg de totale bijdrage € 149.119).

De 48 corporaties die niet aan het jaarlijkse betalingsverzoek hebben voldaan zijn gespecificeerd in bijlage 3 (in 2014: 63). Door hun betalingsweigering had SVWN in 2015 een inkomstenderving van € 19.950 (in 2014: € 26.650). Bijlage 3 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 122 corporaties in 2015 met een visitatie gestart (in 2014: 102). De gemiddelde betaalde bijdrage aan SVWN per visitatie bedroeg € 3.744 (2014: € 4.003). De gemiddelde bijdrage was echter hoger dan begroot, wat te maken heeft met de omvang van het bezit van de corporaties die zich hebben laten visiteren (in 2015 kleiner dan in 2014, maar hoger dan voor 2015 was begroot). Het totale bedrag aan visitatiebijdragen voor de SVWN kwam daarmee op € 456.813. De verdeling van visitaties over een vierjaarsperiode is niet evenwichtig. 2015 en 2014 waren jaren met veel visitaties, in 2016 en 2017 zullen er relatief weinig visitaties plaatsvinden.

Bijlage 4 geeft een overzicht van de 29 toegelaten instellingen die zich nooit hebben laten visiteren. In 7 gevallen gaat het om corporaties met een bezit van meer dan 2.000 vhe.

(Initiële) accreditatiefee

In 2015 hebben de zes geaccrediteerde bureaus elk een fee van € 10.500 betaald, wat resulteerde in een totaalbedrag van € 63.000. Er is geen nieuw bureau bijgekomen; daarom was er in 2015 geen sprake van inkomsten uit initiële accreditatiefees.

Rente

De rentebaten bedroegen in 2015 € 2.796 (in 2014: € 1.286).

Een nadere toelichting is te vinden in de jaarrekening.

Vooruitblik 2016

De Raad van Toezicht heeft in zijn vergadering van 30 november 2015 het jaarplan en de begroting 2016 goedgekeurd. 2016 wordt het jaar waarin de consequenties van de herziene Woningwet verder duidelijk zullen worden: voor de woningcorporaties, voor huurders, voor gemeenten, en voor het externe toezicht. De nieuwe verhoudingen in de volkshuisvesting moeten zich nog 'zetten'. Te midden van die veranderende sector heeft het visitatiestelsel zijn nu wettelijk verankerde plaats. Tegelijk is er de uitdaging om visitatie blijvend relevant te houden, het leerpotentieel verder te benutten, de methodiek gegeven de ambigue, complexe werkelijkheid van corporaties verder te verstevigen, en de kosten van visitatie voor corporaties zo beperkt mogelijk te houden. Continuïteit én dynamiek (innovatie) zijn daarom geboden.

Op elk van de vier taakvelden zal SVWN activiteiten ondernemen, met een duidelijke richting:

- ontwikkeling en borging van de methodiek: robuuster, kernachtiger, flexibeler; SVWN zet in op het aanpassen (van de toepassing) aan de nieuwe regelgeving (handreiking); blijvend toetsen op de validiteit en mogelijkheden tot vereenvoudiging, mede op basis van een evaluatie van methodiek 5.0; en experimenteren met varianten op de methodiek;
- kwaliteit visitatoren: versterken van het 'professional judgement'; SVWN ziet toe op kwaliteit en onafhankelijkheid van visitatoren door het stelsel van accreditatie van visiterende bureaus, daarnaast zal SVWN een stimulerende rol vervullen via masterclasses, debat en zo mogelijk een symposium in het najaar over het 'ambacht' van visiteren;

- gebruik lokaal: bekendheid, betrokkenheid, benutting van visitatie; stimulering van het gebruik van de resultaten van visitaties op lokaal niveau door voorlichting en training van corporaties, maar zeker ook gemeenten, huurders en interne toezichthouders;
- onderzoek en trendanalyse; presentatie en analyse van geaggregeerde resultaten uit visitaties, onder meer via een bijdrage aan de Staat van de Volkshuisvesting; betere toegankelijkheid van visitatie-resultaten (benchmark).

In 2016 zullen ten minste twee visiterende bureaus een accreditatieprocedure doorlopen, vanwege het aflopen van de accreditatietermijn van vier jaar. Op grond van de afgelopen jaren is de verwachting dat in 2016 circa 55 visitaties zullen starten.

De wijziging van de statuten, waarvan de voorbereiding in het najaar van 2015 is gestart, zal in 2016 worden gerealiseerd. Ook zal SVWN nog enkele voorzieningen treffen die voortvloeien uit het Aanwijzingsbesluit SVWN en de zbo-status (bezwaarcommissie, klachtenregeling, archivering).

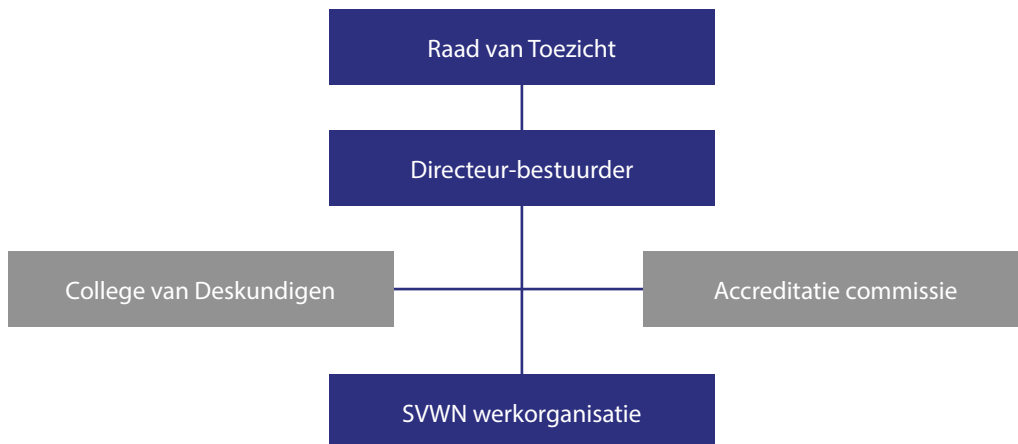
Begroting 2016

	Begroting 2016	
	€	€
Baten		
Opbrengsten		410.000
Lasten		
Werk derden	210.000	
Personeelslasten	169.000	
Huisvestingslasten	18.000	
Exploitatiekosten	30.000	
Kantoorkosten	33.000	
Algemene kosten	109.900	
Afschrijvingen	2.500	
		572.400
Resultaat		-162.400

De inkomsten in 2016 worden begroot op € 406.400, aanzienlijk lager dan in 2015 en 2014. Door het lagere aantal visitaties dat start in 2016 (55; 2015: 122) is het niveau van inkomsten uit visitatiebijdragen - de belangrijkste bron - fors lager. De gemiddelde bijdrage per visitatie zal bovendien ook lager zijn gezien de gemiddeld wat kleinere omvang van de te visiteren corporaties. De uitgaven (begroot: € 572.400) liggen op een vergelijkbaar niveau als begroot voor 2015; er zijn onder meer kosten begroot voor de experimentele ontwikkeling van nieuwe gebruiksmogelijkheden van visitaties en de methodiek. Het exploitatietekort dat in 2016 ontstaat door de onregelmatige verdeling van visitaties over de vierjaarsperiode, zal worden gedekt uit de daarvoor ingestelde bestemmingsreserve visitatiecyclus.

Organisatie

De organisatie van 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.

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 2015 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.

Het College bestaat uit mevrouw drs. H. (Hildegard) Pelzer (voorzitter), mevrouw prof. dr. ir. M.G. (Marja) Elsinga en de heer drs. ing. E. (Ed) Wieles, de heer prof. dr. C.G. (Kees) Koedijk 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, op verzoek van de directeur, als er aanleiding is voor een extra, tussentijdse beoordeling. 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 2015 heeft de Accreditatiecommissie drie onderzoeken uitgevoerd en daarover advies uitgebracht.

College van voorzitters bezwaarprocedure i.o.

Naar aanleiding van de aanwijzing als onafhankelijke instantie is de accreditatietaak onder het bestuursrecht komen te vallen. Met het oog daarop is een Reglement Bezwaarprocedure opgesteld en op 30 november 2015 door de Raad van Toezicht goedgekeurd. In voorkomende gevallen dient een bezwaarcommissie² bezwaarde en eventuele andere belanghebbenden te horen en het bestuur van SVWN te adviseren over de te nemen beslissingen op bezwaarschriften. In het voorjaar van 2016 zal de Raad van Toezicht één of meer personen benoemen die als voorzitter van de bezwaarcommissie kunnen fungeren.

² Een adviescommissie voor de bezwaarschriften als bedoeld in artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht.

2. VERSLAG VAN DE RAAD VAN TOEZICHT

Terugblik 2015

De Raad van Toezicht heeft in 2015, in goed overleg met de bestuurder, vooral aandacht besteed aan:

- de strategische koers van de stichting, mede in kader van de voorgenomen wettelijke visitatieverplichting
- actuele ontwikkelingen zoals de nieuwe Woningwet, wettelijke visitatieverplichting, de implicaties van de scheiding tussen DAEB en niet-DAEB bezit voor visitatie
- governance en financiering van SVWN, in het licht de eerdere evaluatie van de stichting en het gesprek daarover met de oprichters
- de nieuwe formele positie van de stichting: het Aanwijzingsbesluit en de juridische consequenties daarvan (zelfstandig bestuursorgaan; goedkeuring Accreditatiereglement, Reglement bezwaarprocedure)
- voorbereiding van de wijziging van de statuten (naar aanleiding van de evaluatie, het gesprek daarover met de oprichters en het Aanwijzingsbesluit)
- financiële kaders (weerstandsvormogen, bestemmingsreserve) en het financiële draagvlak voor het stelsel; kwartaalrapportages
- werving, selectie en benoeming van een nieuw lid op voordracht van de VNG
- werving en selectie van een nieuw lid op voordracht van de Woonbond (benoeming in 2016);
- vaststelling jaarrekening 2015, begroting 2016 en meerjarenbegroting 2016-2019.

De RvT heeft gediscussieerd over actuele maatschappelijke en politiek ontwikkelingen en hoe daarin het visitatiestelsel het beste te positioneren, ook ná de inwerkingtreding van de herziene Woningwet. 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. De verankering van het stelsel van onafhankelijke visitaties in de Woningwet, waarmee de bestaande praktijk als het ware wordt gecodificeerd, is daarvan een bewijs.

De aanwijzing van SVWN als 'onafhankelijke instantie' in de zin van artikel 53a van de Woningwet door de minister van Wonen en Rijksdienst betekent een nieuwe formele status voor de stichting, die nu (zelfstandig) bestuursorgaan is geworden. Die status heeft consequenties voor de taakuitvoering van SVWN, in het bijzonder voor de uitvoering van de accreditatietaak, de verantwoording (rapportage aan de minister over in het bijzonder de openbaar-gezagtaak (accreditatie), rapportage conform Wet Normering Topinkomens, de relatie tot het ministerie (oprichter, maar nu ook als wetgever én evaluator van de aanwijzing), en zo ook voor het functioneren van de Raad van Toezicht. In het verlengde van de aanwijzing heeft de RvT in november een nieuw accreditatiereglement en een reglement bezwaarprocedure goedgekeurd.

Visitaties van woningcorporaties zijn niet gelijkmatig over een vierjaarsperiode gespreid (twee jaren met veel visitaties, gevolgd door twee jaren met weinig visitaties). De corporatiebijdrage aan SVWN bij de start van een visitatie is voor SVWN de belangrijke inkomstenbron.

Als gevolg daarvan vertonen de inkomsten (baten) van SVWN een sterke fluctuatie. Met het oog daarop heeft de Raad van Toezicht goedkeuring verleend aan het besluit tot vorming van een 'bestemmingsreserve visitatiecyclus', waaruit het exploitatietekort van SVWN in jaren met weinig visitaties kan worden gedekt. Jaarlijks wordt bij de vaststelling van de jaarrekening bepaald welk bedrag aan de bestemmingsreserve wordt toegevoegd respectievelijk onttrokken. De Raad van Toezicht heeft ook het besluit tot vorming van een bestemmingsreserve 'Ontwikkeling en onderzoek' goedgekeurd. Dit wordt gevoed met het bedrag ad € 30.000 dat in 2015 begroot was voor de kwalitatieve en kwantitatieve analyse van visitatierapporten, maar niet uitgegeven omdat synergie gevonden werd met de wens van het ministerie van BZK om een vergelijkbare analyse voor de Staat van de Volkshuisvesting.

De RvT heeft de heer Nathan Stukker, wethouder in de gemeente Apeldoorn, per 1 november 2015 benoemd tot lid. De heer Stukker is voorgedragen door de Vereniging Nederlandse Gemeenten en vervult de vacature die was ontstaan door het vertrek van de heer Marco Kastelein in 2014.

Na ruim zes jaar heeft de heer Priemus zijn werk voor de Raad van Toezicht afgesloten; zijn tweede termijn is per ultimo 2015 ten einde gekomen. De heer Priemus is vanaf de oprichting van de stichting lid geweest van de Raad van Toezicht en heeft met zijn deskundigheid en betrokkenheid veel voor de stichting betekend. In samenwerking met de Nederlandse Woonbond heeft de Raad van Toezicht in het najaar van 2015 de wervings- en voordrachtsprocedure gestart voor een nieuw lid vanwege het vertrek van de heer Hugo Priemus na 31 december 2015. Dat heeft eind december geleid tot de voordracht en benoeming van de heer Sjoerd Zeelenberg als nieuw lid van de Raad van Toezicht; deze benoeming gaat in op 1 maart 2016.

Vergaderingen

In 2015 kwam de Raad van Toezicht drie maal bijeen, te weten op:

- 30 maart 2015
- 14 september 2015
- 30 november 2015.

De Raad heeft bovendien enkele keren telefonisch overlegd, onder meer over procedure rond de werving, selectie en voordracht van twee nieuwe leden.

Overleg met oprichters

De Raad van Toezicht is op 15 april 2015 bijeengekomen voor overleg met de gezamenlijke vertegenwoordigers van de vijf oprichters van de stichting.

Tijdens dat overleg zijn de volgende onderwerpen besproken:

- governance SVWN, in het bijzonder samenstelling Raad van Toezicht en rol oprichters (voordracht)
- financiering SVWN, in het bijzonder de financiële betrokkenheid van de oprichters bij een eventuele beëindiging van de stichting (vereffening)
- niet-gevisiteerde corporaties (overzicht)
- jaarverslag 2014
- jaarplan 2015.

Samenstelling

De Raad van Toezicht van SVWN bestaat uit vier leden en een voorzitter. Ieder lid is benoemd op voordracht van één van de oprichtende partijen. In 2015 was de samenstelling als volgt:

- dr. S.P.M. (Steven) de Waal (voorzitter); benoemd op voordracht van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW). Hij is voorzitter sinds juni 2009;
- mw. dr. ir. I. (Ineke) Mastebroek (lid); benoemd op voordracht van Aedes vereniging van woningcorporaties;
- prof. dr. ir. H. (Hugo) Priemus (lid); benoemd op voordracht van de Nederlandse Woonbond;
- dr. A.G. (Gerard) Schouw (lid); benoemd op voordracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;
- N.T. (Nathan) Stukker MSc (lid vanaf 01-11-2015); benoemd op voordracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Rooster van aftreden en mutaties

De Raad van Toezicht werkt met het volgende rooster van aftreden:

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
mw. dr. ir. I. Mastebroek	Aedes	1-9-2011	1-9-2015	1-9-2019
N.T. Stukker MSc	VNG	1-11-2015	1-11-2019	

De Raad van Toezicht heeft de heer Stukker met ingang van 1 november 2015 benoemd als lid; de be-noeming gebeurde op voordracht van de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De heer Priemus heeft zijn werkzaamheden na 31 december 2015 beëindigd vanwege het aflopen van zijn tweede termijn.

(Neven-)functies leden Raad van Toezicht

(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 (tot augustus 2015)
- Directeur Nefarma (vanaf augustus 2015)
- Voorzitter Netherlands Institute of Governance (KNAW erkende onderzoeksschool voor promovendi 12 samenwerkende universiteiten (vanaf 2014)
- Voorzitter Raad van Advies Raad voor Rechtsbijstand (per 21 januari 2016)
- Lid Algemeen Bestuur VNO-NCW (per 1 augustus 2015).

(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
- Ad-hoc lid Programmacommissie Sustainable Urban Regions in the Future, NWO
- 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, Univerdidad Politécnica de Madrid
- Member Evaluation Panel Transnational Research Programme 'Sustainable Urban Development' (Brazil, UK, NL)
- Directeur Priemus Onderzoek en Advies (ZZP-status)

(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
- Lid bestuur Natuur- en milieufederatie Flevoland

(Neven-)functies de heer N.T. Stukker MSc:

- Wethouder gemeente Apeldoorn
- Lid bestuurlijk platform erfgoedgemeenten (2 dagen per jaar)
- Lid fysieke pijler G32 (6 dagen per jaar)
- Lid bestuurlijke werkgroep Omgevingswet G32 (2 dagen per jaar)
- Lid bestuurlijke werkgroep Woningmarkt G32 (2 dagen per jaar)
- Voorzitter tafel Woonkwaliteit van de Stedendriehoek (3 dagen per jaar)
- Lid stuurgroep Veluwetransferium (1 dag per jaar)
- Lid Bestuurlijk Overleg Woonkeus (3 dagen per jaar)
- Lid Dagelijks Bestuur Gelders Genootschap (3 dagen per jaar)
- Lid Platform Oost van Vereniging Sport en Gemeenten (VSG) (2 dagen per jaar)
- Babs (buitengewoon ambtenaar burgerlijke stand)
- Voorzitter s.v. Fc Twente United Nederland, (3 dagen per jaar)

Vergoeding

De leden van de RvT ontvangen een jaarlijkse vergoeding. Deze bedroeg in 2015 € 3.587,50. De vergoeding voor de voorzitter bedroeg € 5.381,25. De voorzitter heeft het bedrag dat de voorzitter méér ontvangt dan een lid, voor de helft overgedragen aan de heer Schouw, die het voorzitterschap in de tweede helft van 2015 heeft waargenomen ($0,5 * € 1793,75 = € 896,88$). De vergoeding van de heer Stukker, die per 1 november 2015 is aangetreden, is naar rato berekend (€ 597,92). Reiskosten zijn op declaratiebasis vergoed.

3. JAARREKENING 2015

Balans per 31 december 2015

(na resultaatbestemming)

	31 december 2015		31 december 2014	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Materiële Vaste activa (1)				
Inventaris		2.394		1.657
Vorderingen (2)				
Debiteuren	69.242		32.862	
Belastingen en premies				
Sociale verzekeringen	3.486		2.490	
Overige vorderingen	1.910		1.910	
Overlopende activa	7.984		2.782	
		82.622		40.044
Liquide middelen (3)		746.475		604.146
		831.491		645.847

	31 december 2015		31 december 2014	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Stichtingsvermogen (4)				
Overige reserves	340.022		589.184	
Bestemmingsreserves	391.100		-	
		731.122		589.184
Kortlopende Schulden (5)				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	20.610		2.258	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	39.531		8.615	
Overlopende schulden en passiva	40.228		45.790	
		100.369		56.663
		831.491		645.847

Staat van baten en lasten over 2015

		Werkelijk 2015	Begroting 2015	Vershil 2015	Werkelijk 2014
		€	€	€	€
Baten					
Opbrengsten	(6)	683.471	641.000	42.471	637.749
Lasten					
Werk derden	(7)	236.480	200.000	36.480	171.507
Personeelslasten	(8)	145.926	175.250	-29.324	154.202
Huisvestingslasten	(9)	20.514	20.000	514	19.951
Exploitatiekosten	(10)	7.170	25.000	-17.830	12.335
Kantoorkosten	(11)	18.458	40.000	-21.542	22.659
Algemene kosten	(12)	77.905	108.500	-30.595	60.039
Afschrijvingen		1.581	4.000	-2.419	1.555
Financiële baten en lasten	(13)	-1.893	-	-1.893	-57
		506.141	572.750	-66.609	442.191
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		177.330	68.250	109.080	195.558
Belastingen	(14)	-35.392	-	-35.392	-16.065
Saldo van baten en lasten		141.938	68.250	73.688	179.493
Bestemming van het saldo van de baten en lasten					
Stichtingsvermogen		-	68.250	-68.250	179.493
Dotatie bestemmingsreserve voor ontwikkeling & onderzoek		30.000	-	30.000	-
Dotatie bestemmingsreserve visitatiecyclus		111.938	-	111.938	-
Saldo van baten en lasten		141.938	68.250	73.688	179.493

De overige reserves staan volledig vrij ter beschikking.

2015 was een jaar waarin veel visitaties zijn gestart (122), met als gevolg een hoog niveau van opbrengsten uit vooral de vierjaarlijkse bijdrage van corporaties. De baten lagen € 42.471 boven begroting, met name als gevolg van een hogere gemiddelde visitatiebijdrage (onder de corporaties die in 2015 een visitatie zijn gestart waren wat meer grote en middelgrote corporaties dan begroot). Ook heeft de wettelijke verplichting tot visitatie geleid tot een lichte stijging van opbrengsten uit de jaarlijkse corporatiebijdragen. De lasten waren aanmerkelijk lager dan begroot (€ 66.609). Voor bijna de helft is dat het gevolg van het niet uitgeven van de € 30.000 die was begroot voor de analyse van geaggregeerde resultaten van reeds verrichte visitaties; de analyse is wel uitgevoerd, maar in een samenwerkingsverband met BZK, waarbij het ministerie als opdrachtgever het onderzoek heeft gefinancierd, ten behoeve van de Staat van de Volkshuisvesting. De resterende onderbesteding is veroorzaakt doordat enkele bijeenkomsten voor onder anderen corporaties niet doorgingen en er minder is uitgegeven voor drukwerk, opleidingskosten en zaalhuur.

Het bestuur heeft het voor 2015 begrote, maar niet bestede bedrag van € 30.000 voor analyse toegevoegd aan de bestemmingsreserve Ontwikkeling en onderzoek, en het resterende saldo van baten en lasten over 2015 ad € 111.938 toegevoegd aan de bestemmingsreserve Visitatiecyclus. Aan deze laatste bestemmingsreserve wordt verder vanuit de algemene middelen (stichtingsvermogen) een bedrag van € 249.162 toegevoegd. 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 2015 (€ 683.471) en 2014 (€ 637.749) wordt op die manier benut om het lage niveau van inkomsten in komende jaren te kunnen opvangen (2016: verwacht inkomstenniveau: € 410.000; 2017: verwacht inkomstenniveau: € 371.600, hetgeen in beide jaren naar verwachting leidt tot een verlies van € 162.400 resp. € 198.700).
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 en het jaar daarvoor op aangedrongen dat de stichting voor haar eigen continuïteit moet zorgen. Bestuur en Raad van Toezicht zijn hiermee akkoord gegaan, maar dit vereist wel dat de stichting een minimale buffer aanhoudt waarmee zij aan haar lopende verplichtingen kan voldoen.

Kasstroomoverzicht 2015

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode

	2015		2014	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat	175.437		195.501	
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	907		1.555	
Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vorderingen	-42.578		-1.419	
Mutatie kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)	43.706		-3.502	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		177.472		192.135
Rente baten	1.893		57	
Vennootschapsbelasting	-35.392		-16.065	
		-33.499		-16.088
Kasstroom uit operationele activiteiten		143.973		176.127
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings in materiële vaste activa		-2.318		
Desinvesteringen materiële vaste activa		674		
Mutatie geldmiddelen		142.329		176.127
Samenstelling geldmiddelen				
Liquide middelen per 1 januari		604.146		428.019
Mutatie liquide middelen		142.329		176.127
Liquide middelen per 31 december		746.475		604.146

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.

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 HET OPSTELLEN VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs, tenzij anders vermeld. Baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Winsten worden slecht opgenomen voor zover ze op de balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het boekjaar worden verwerkt als zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Vergelijkende cijfers boekjaar

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

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 geamortiseerde kostprijs, inclusief transactiekosten, onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid. De geamortiseerde kostprijs is gelijk aan de nominale waarde.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. De liquide middelen zijn vrij beschikbaar.

Schulden

Schulden zijn opgenomen voor het bedrag waarvoor ze moeten worden afgelost.

Pensioenverplichtingen

Het pensioen is ondergebracht bij het pensioenfonds voor de woningcorporaties, SPW. Net als de meeste pensioenfondsen ondervindt ook SPW de gevolgen van de financiële crisis. Per 31 december 2015 bedraagt de dekkingsgraad 109% en ligt daarmee boven het minimumniveau van 105%.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen enerzijds de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de andere bedrijfsopbrengsten, en anderzijds de kosten en andere lasten van het verslagjaar, gewaardeerd tegen historische kostprijs tenzij uit de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen een andere waardering voortvloeit. 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, visitatiebijdrage en levering van 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 geaccrediteerde bureau 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 verkrijgingsprijs, op basis van de verwachte gebruiksduur, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

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 KASTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

Toelichting op de balans per 31 december 2015

1. Materiële vaste activa

	Inventaris
	%
Boekwaarde per 1 januari 2015	
Aanschafwaarde	7.889
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-6.232
	1.657
Mutaties	
Investerings	318
Desinvesteringen	-1.927
Afschrijvingen desinvesteringen	1.253
Afschrijvingen	-907
Boekwaarde per 31 december 2015	
Aanschafwaarde	8.280
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-5.886
	2.394
Afschrijvingspercentages	
Inventaris	20%

2. Vorderingen

	31-12-2015	31-12-2014
	€	€
Debiteuren		
Debiteuren	69.242	32.862
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	3.486	2.490
Overige vorderingen		
Waarborgsommen(betreft huurpand "Herenstate", 2e Dorpsstraat 54, Zeist	1.910	1.910
Overlopende activa		
Rente	1.541	821
Huur	2.200	1.625
Verzekeringen	339	336
Diversen	3.904	-
	7.984	2.782

3. Liquide Middelen

	31-12-2015	31-12-2014
	€	€
Rabobank, rekening-courant	1.800	35.116
Rabobank, spaarrekening	246.439	211.999
ING Bank, rekening-courant	18.355	58.686
ING Bank, spaarrekening	247.731	96.516
Triodos	232.150	201.829
	746.475	604.146

4. Stichtingsvermogen

	31-12-2015	31-12-2014
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	589.184	409.691
Resultaatbestemming boekjaar	-	179.493
	589.184	589.184
	-249.162	-
	340.022	589.184
Bestemmingsreserve Ontwikkeling en onderzoek		
Stand per 1 januari	-	-
Resultaatbestemming boekjaar	30.000	-
	30.000	-
Onttrekking	-	-
Stand per 31 december	30.000	-
Bestemmingsreserve Visitatiecyclus		
Stand per 1 januari	-	-
Resultaatbestemming boekjaar	111.938	-
Dotatie	249.162	-
	361.100	-
Onttrekking	-	-
Stand per 31 december	361.100	-

5. Kortlopende schulden

	31-12-2015	31-12-2014
	€	€
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	20.610	2.258
Bestemmingsreserve Ontwikkeling en onderzoek		
Vennootschapsbelasting	35.392	8.615
Loonheffing	4.139	-
	39.531	8.615
Overlopende schulden en passiva		
Accountantskosten	7.500	5.500
Werk derden	20.100	26.455
Nettoloon	951	-
Vakantiegeldverplichting	4.060	-
Secretariaatskosten	-	2.865
Overige overlopende passiva	7.617	10.970
	40.228	45.790

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Meerjarige financiële verplichtingen

Per 1 januari 2016 is er met NSI HNK B.V. een huurovereenkomst afgesloten voor de kantoorruimte 0.4 gelegen in het HNK gebouw te Utrecht aan de Weg der Verenigde Naties 1. De duur van de overeenkomst bedraagt een jaar tot en met 31 december 2016. Na deze periode wordt het huurcontract voortgezet voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van een maand.

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2015

6. Opbrengsten

	2015	2014
	€	€
Jaarlijkse accreditatiefees	63.000	61.500
Bijdrage bij visitatie	456.813	408.350
Jaarlijkse contributies	152.513	149.119
Masterclass	7.250	15.875
Huurdersbijeenkomst	3.880	2.635
Diversen	15	270
	683.471	637.749

In totaal hebben 122 corporaties de vastgestelde vierjaarlijkse bijdrage voor de SVWN betaald die hoort bij de start van de visitatie. Dat is iets hoger dan in 2014 (102), en, als gevolg van de vierjaarlijkse cyclus, beduidend hoger dan in 2013 (33). De gemiddelde bijdrage bij visitatie (€ 3.744) was lager dan in 2014 (€ 4.003) door een kleinere gemiddelde grootte van gevisiteerde corporaties in 2015. Anderzijds was de gemiddelde bijdrage wel hoger in vergelijking met de begroting 2015 (€ 3.300). De jaarlijkse contributie werd voldaan door 322 corporaties. Voor corporaties met meer dan 1.000 vhe is de bijdrage € 525,00. Voor corporaties met minder dan 1.000 vhe is de bijdrage € 262,50. Het totale bedrag aan jaarlijkse bijdragen kwam hiermee voor 2015 op € 152.513.

7. Werk derden

	2015	2014
	€	€
Inhuur beleidsmedewerkers	193.129	100.759
Inhuur secretariaatsmedewerkers	43.351	36.180
Inhuur interim directeur	-	34.568
	236.480	171.507

8. Personeelslasten

	2015	2014
	€	€
Salaris directeur	93.957	89.551
Sociale lasten	9.955	11.207
Pensioenlasten	18.982	23.789
Overige vergoedingen (incl autokosten)	6.058	11.568
	128.952	136.115
Vergoeding RvT	16.974	18.087
	145.926	154.202

In 2015 was bij de stichting 1 personeelslid (0,9 fte) - de directeur-bestuurder. De Raad van Toezicht stelt de bezoldiging van de directeur-bestuurder vast. Het vaste brutosalaris van de directeur-bestuurder bedroeg over 2015 (inclusief vakantiegeld) € 93.957. Dat is niet goed vergelijkbaar met het bedrag in 2014, toen het slechts een periode van 10 maanden betrof, vermeerderd met nog niet verrekend vakantiegeld 2013). De kosten voor de inhuur van beleids- en secretariaatsmedewerkers waren iets hoger waren dan begroot, en aanzienlijk hoger dan in 2014. De reden hiervoor is dat 2015 een buitengewoon druk jaar was, zowel door het grote aantal visitaties (122), de forse inspanningen die de voorbereiding en de consequenties van het Aanwijzingsbesluit met zich meebrachten, de invoering van de vernieuwde Governancecode Woningcorporaties en de herziene Woningwet die noopte tot opstelling van handreikingen voor de toepassing van de methodiek en nieuwe activiteiten als de analyse van geaggregeerde resultaten van visitatierapporten, waaraan SVWN in eerdere jaren niet of onvoldoende toe kwam. In 2014 was deze kostenpost, mede door de directeurswisseling, aan de lage kant. De verwachting is dat de kosten voor inhuur beleidsmedewerkers de komende jaren structureel op een hoger niveau zal liggen dan in het verleden, zowel vanwege de openbaar-gezagtaak als de noodzaak en ambitie om het visitatiestelsel blijvend actueel en effectief te houden, met tegelijkertijd een verwacht lager niveau aan materiële kosten.

Voor de verantwoording voor de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) wordt verwezen naar bijlage 2.

9. Huisvestingslasten

	2015	2014
	€	€
Huur onroerend goed	19.500	19.500
Schoonmaakkosten	422	451
Overige huisvestingskosten	592	-
	20.514	19.951

10. Exploitatiekosten

	2015	2014
	€	€
Huur zaal en inventaris	7.170	12.335
	7.170	12.335

11. Kantoorkosten

	2015	2014
	€	€
Automatiseringskosten	3.826	2.398
Kantoorkosten	5.013	5.885
Promotiekosten	9.619	14.376
	18.458	22.659

12. Algemene kosten

	2015	2014
	€	€
Vergoeding College van Deskundigen	8.391	18.846
Accountantskosten	9.542	5.600
Administratieve dienstverlening	25.284	24.086
Advieskosten	29.481	10.607
Accreditatiekosten	4.871	-
Verzekeringen	336	-
Gebruikersforum	-	900
	77.905	60.039

13. Financiële baten en lasten

	2015	2014
	€	€
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente deposito	2.796	1.286
	2.796	1.286
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Rente en kosten rekening-courant bankiers	-680	-426
Rente en kosten Belastingdienst	-223	-976
Betalingsverschillen		173
	-903	-1.229

14. Belastingen

	2015	2014
	€	€
Vennootschapsbelasting	-35.392	-8.615
Mutatie voorziening belastingen	-	-7.450
	-35.392	16.065

Ondertekening van de jaarrekening

Utrecht, 11 maart 2016

Bestuur:

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

Raad van Toezicht:

dr. S.P.M. de Waal (voorzitter)
mw. dr.ir. I. Mastenbroek
dr. A.G. Schouw
de heer N.T. Stukker MSc
drs. S. Zeelenberg

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: het Bestuur van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

Wij hebben de in dit verslag op pagina 20 tot en met 36 opgenomen jaarrekening 2015 van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland te Utrecht gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2015 en de staat van baten en lasten over 2015 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" en de bepalingen van en krachtens de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT). 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 en het Controleprotocol WNT. 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 afwijkingen 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 2015 en van het resultaat over 2015 in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven" en de bepalingen van en krachtens de WNT.

Utrecht, 14 maart 2016

Mazars Paardekooper Hoffman N.V.

w.g. drs. J.G. Rauw RA

Verantwoording ZBO-taak 2015 **Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland**

Aanwijzingsbesluit

Per 1 juli 2015 heeft de Minister voor Wonen en Rijksdienst de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland aanwezen als onafhankelijke instantie, bedoeld in artikel 53a, eerste lid, van de Woningwet³. Uit het aanwijzingsbesluit en de wettelijke taak vloeit voort dat de stichting valt onder de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen, en wel voor de (deel)taak van het 'aanwijzen van deskundige instanties', dat wil zeggen de accreditatie van bureaus die visitaties mogen uitvoeren bij woningcorporaties.

Op grond van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen moet SVWN een afzonderlijke administratie bijhouden 'ter zake van de wettelijke taken en werkzaamheden' en in haar jaarrekening die taken en werkzaamheden afzonderlijk verantwoorden. De jaarrekening moet voor 15 maart zijn opgesteld en aan de minister worden gestuurd.

Basis voor kostentoerekening

Op 30 november 2015 heeft de Raad van Toezicht de systematiek van kostentoerekening voor de wettelijk taak (accreditatie) vastgesteld. De toerekening is gebaseerd op de identificatie van de specifieke werkzaamheden die verbonden zijn aan deze taak. Deze werkzaamheden betreffen:

1. beoordelingsprocedure: beoordeling door de accreditatiecommissie van bureaus die willen worden en - in het kader van controle - van bureaus die al geaccrediteerd zijn;
2. steekproefsgewijze toetsing van (concept-) visitatierapporten en correspondentie daarover (o.m. beoordelingsbrieven) met geaccrediteerde bureaus; deze werkzaamheden behoren zowel tot de accreditatietaak (toezien op kwaliteit geaccrediteerde bureaus) als tot de taak van de borging, instandhouding en ontwikkeling van de visitatiemethodiek;
3. advies, coördinatie en overleg: onder meer juridisch advies over accreditatiebepalingen, coördinatie en overleg met geaccrediteerde bureaus en intern;
4. inzet secretariaat voor de accreditatietaak;
5. werkzaamheden voor de accreditatietaak door de directeur-bestuurder: accreditatiebeslissingen, jaarlijkse evaluatiegesprekken met geaccrediteerde bureaus in het kader van monitoring van de accreditatie, ontwikkeling accreditatietaak (reglementen, beoordelingskader), in- en extern overleg, verantwoording
6. boekhouding, financiële verantwoording en accountantscontrole voor de accreditatietaak.

³ Besluit van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 26 juni 2015, nr. 2015-0000319404; Aanwijzingsbesluit Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland.

De Raad van Toezicht heeft bepaald dat de kosten van de steekproefsgewijze toetsing van (concept-) visitatierapporten voor 50% toegerekend moeten worden aan de accreditatietaak en voor 50% aan de tot de andere taken van SVWN (in het bijzonder de taak van borging en ontwikkeling van de visitatiemethodiek; de toetsing genereert feedback die o.m. wordt verwerkt in FAQ's en periodieke aanpassing van de methodiek).

De kosten van de inzet van de directeur-bestuurder voor de wettelijke taak worden, op grond van een inschatting (gebaseerd op ervaring en urenregistratie) naar rato toegerekend. Op grond van ervaring, bestede uren in de tweede helft van 2015 en verwachtingen voor de komende jaren heeft de Raad van Toezicht dit aandeel vastgesteld op 25%. Dat betekent dat 25% van de werktijd en daarmee de salariskosten worden toegerekend aan de wettelijke taak (accreditatie).

Voor de komende jaren worden de uitgaven voor de accreditatietaak begroot op gemiddeld ca. € 88.000 euro per jaar. Per jaar zal dat variëren, onder meer afhankelijk van het aantal accreditatiebeoordeling (vanwege aflopen termijnen geaccrediteerde bureaus) en het aantal visitaties (consequenties voor werkzaamheden voor toetsing visitatierapporten).

Kosten wettelijke taak (accreditatie) 2015

	2015
	€
Beoordeling door accreditatiecommissie	20.263
Steekproefsgewijze toetsing visitatierapporten (50%)	39.816
Advies, coördinatie en overleg in- en extern	12.345
Secretariaat	1.000
Inzet directeur-bestuurder (25%)	32.238
Financiële verantwoording en accountant	3.000
	108.662

De accreditatiecommissie heeft in 2015 bij drie bureaus onderzoek gedaan in het kader van een beoordelingsprocedure, en daarover advies aan de directeur-bestuurder uitgebracht. Het grote aantal visitaties in 2015 (122) en de in 2014 vernieuwde visitatiemethodiek noodzaakten tot relatief veel werkzaamheden voor de steekproefsgewijze toetsing van (concept-) visitatierapporten.

De aanwijzing door de minister betekende dat SVWN een bestuursorgaan in de zin van de Algemene wet bestuursrecht is geworden en dat de accreditatietaak eveneens onder de werking van de Awb valt. Dat heeft tot extra kosten geleid in 2015. Er waren veel inspanningen nodig om de accreditatiebepalingen onder het bestuursrecht te brengen. Met ondersteuning van een bestuursjurist heeft het bestuur een nieuw Accreditatiereglement en een Reglement bezwaarprocedure opgesteld, die de Raad van Toezicht op 30 november heeft goedgekeurd.

Naar aanleiding van de ervaringen van de Accreditatiecommissie is ook het beoordelingskader voor de accreditatie aangevuld. Dit beoordelingskader bevat een operationalisering van de accreditatiecriteria onafhankelijkheid en kwaliteit. Het College van Deskundigen heeft hierover geadviseerd.

De secretariaatskosten voor de accreditatietaak zijn buitengewoon bescheiden en betreffen voornamelijk het maken van afspraken voor de evaluatiegesprekken met geaccrediteerde bureaus en correspondentie over de betaling van de accreditatiefee. De kosten van financiële verantwoording en accountant zijn gebaseerd op een schatting.

Opbrengsten wettelijke taak (accreditatie) 2015

	2015
	€
Initiële accreditatiebijdrage	-
Jaarlijkse accreditatiebijdrage	63.000
Bijdrage uit algemene middelen	45.662
	108.662

De opbrengsten die specifiek verband houden met de accreditatietaak bestaan uit bijdragen die de visiterende bureaus aan SVWN betalen. Bureaus die zich voor een eerste maal willen laten accrediteren betalen een initiële vergoeding (fee) van 10.500 euro (tarief 2015).

Geaccrediteerde bureaus betalen een jaarlijkse vergoeding (fee) van € 10.500 (tarief 2015).

Er zijn zes geaccrediteerde bureaus. Dat heeft in 2015 geleid tot een totale opbrengst uit jaarlijkse accreditatiebijdragen van € 63.000.

De kosten die zijn gemoeid met de accreditatietaak zijn hoger dan de opbrengsten uit deze specifieke accreditatievergoedingen. Het verschil (ad € 45.662 in 2015) wordt gedekt uit de algemene middelen, die op hun beurt voornamelijk gevoed worden uit (naast accreditatiebijdragen voor visiterende bureaus) bijdragen van de woningcorporaties. Dit is in lijn met de brief van de minister bij het Aanwijzingsbesluit⁴.

Tarieven

De tarieven die specifiek met de wettelijk taak (accreditatie) samenhangen betreffen de accreditatiebijdragen door de visiterende bureaus. De afgelopen jaren heeft de Raad van Toezicht besloten deze tarieven jaarlijks met 2,5% te verhogen.

Voor 2016 zijn de tarieven als volgt bepaald:

- Initiële accreditatiebijdrage: € 10.765 (2015: € 10.500)
- Jaarlijkse accreditatiebijdrage: € 10.765 (2015: € 10.500)

⁴ Brief minister voor Wonen en Rijksdienst aan de Tweede Kamer d.d. 29 juni 2015, kenmerk 2015-0000319402.

BIJLAGE 2

WNT-verantwoording 2015

Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

Per 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan. Deze verantwoording is opgesteld op basis van de regelgeving die op Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland van toepassing is.

Het bezoldigingsmaximum in 2015 voor Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland is € 178.000. Het weergegeven individuele WNT-maximum is berekend naar rato van de omvang (en voor topfunctionarissen tevens de duur) van het dienstverband, waarbij voor de berekening de omvang van het dienstverband nooit groter kan zijn dan 1,0 fte. Het individuele WNT-maximum voor de leden van [Raad van Toezicht / Raad van Commissarissen] bedraagt voor de voorzitter 15% en voor de overige leden 10% van het bezoldigingsmaximum, berekend naar rato van de duur van het dienstverband.

Bezoldiging topfunctionarissen

Leidinggevende topfunctionarissen

bedragen x € 1	J.J. Koffijberg	D.M. de Jong
Functie(s)	Directeur	Directeur
Duur dienstverband in 2015	1/1 - 31/12	n.v.t.
Omvang dienstverband (in fte)	0,9	n.v.t.
Gewezen topfunctionaris?	nee	n.v.t.
Echte of fictieve dienstbetrekking?	Echte	n.v.t.
Zo niet, langer dan 6 maanden binnen 18 maanden werkzaam?	n.v.t.	n.v.t.
Individueel WNT-maximum	158.222	
Bezoldiging		
Beloning	89.897	-
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	19.043	-
<i>Subtotaal</i>	<i>108.940</i>	-
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	-	-
Totaal bezoldiging	108.940	-
Motivering indien overschrijding: zie	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2014		
Duur dienstverband in 2014	n.v.t.	1/1 - 31/10
Omvang dienstverband 2014 (in fte)	n.v.t.	0,9
Bezoldiging 2014		
Beloning	-	93.539
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	19.817
Totaal bezoldiging 2014	-	113.356
Individueel WNT-maximum 2014	n.v.t.	170.721

Toezichthoudende topfunctionarissen

bedragen x € 1	S.P.M. de Waal	A. G. Schouw	I. Mastenbroek
Functie(s)	Voorzitter	Lid en vice-voorzitter	Lid
Duur dienstverband	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Individueel WNT-maximum	26.700	17.800	17.800
Bezoldiging			
Beloning	4.484	4.484	3.588
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-
<i>Subtotaal</i>	<i>4.484</i>	<i>4.484</i>	<i>3.588</i>
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	-	-	-
Totaal bezoldiging	4.484	4.484	3.588
Motivering indien overschrijding: zie	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2014			
Duur dienstverband in 2014	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband 2014 (in fte)			
Bezoldiging 2014			
Beloning	5.381	3.588	3.588
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-
Totaal bezoldiging 2014	5.381	3.588	3.588
Individueel WNT-maximum 2014	17.286	11.524	11.524

bedragen x € 1	H. Priemus	N.T. Stukker	M. Kastelein
Functie(s)	Lid	Lid	Lid
Duur dienstverband	1/1 - 31/12	1/11 - 31/12	n.v.t.
Individueel WNT-maximum	17.800	17.800	n.v.t.
Bezoldiging			
Beloning	3.588	598	-
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-
<i>Subtotaal</i>	<i>3.588</i>	<i>598</i>	<i>-</i>
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	-	-	-
Totaal bezoldiging	3.558	598	-
Motivering indien overschrijding: zie	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2014			
Duur dienstverband in 2014	1/1 - 31/12	n.v.t.	1/1 - 12/5
Omvang dienstverband 2014 (in fte)			
Bezoldiging 2014			
Beloning	3.588	-	1.345
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-
Totaal bezoldiging 2014	3.588	-	1.345
Individueel WNT-maximum 2014	11.524	n.v.t.	11.524

BIJLAGE 3

Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2015 niet hebben betaald

L-nr	Naam	Plaats	VHE	Niet betaald sinds
L1638	Stichting Accolade	HEERENVEEN	17.293	2012
L0343	Stichting Kleurrijk Wonen	GELDERMALSEN	11.778	2010
L1666	Stichting Habion	HOUTEN	10.114	2012
L0274	Stichting Woonwenz	VENLO	9.492	2015
L0943	Stichting Woongoed Middelburg	MIDDELBURG	7.501	2011
L0410	STICHTING ARCADE mensen en wonen	NAALDWIJK	6.669	2010
L1968	Stichting Idealis	WAGENINGEN	4.176	2010
L0144	Stichting Volksbelang Vianen, handelend onder de naam Lekstedewonen	VIANEN	3.992	2015
L1881	Stichting Woningbeheer Betuwe	LIENDEN	3.822	2014
L1794	Woningstichting de Zaligheden	EERSEL	3.674	2010
L1753	Stichting Wetland Wonen Groep	VOLLENHOVE	3.490	2014
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 Enkhuzen	ENKHUIZEN	2.647	2010
L2092	Noordwijkse Woningstichting	NOORDWIJK ZH	2.481	2010
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
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
L1454	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'	HIPPOLYTUSHOEF	1.130	2014
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
L1723	Stichting Woonservice Urbanus	BELFELD	804	2015

Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2015 niet hebben betaald

L-nr	Naam	Plaats	VHE	Niet betaald sinds
L0846	Woningbouwvereniging 'De Goede Woning - Neerijnen'	HAAFTEN	720	2011
L0259	Woningstichting Gulpen	GULPEN	562	2011
L1482	Woningbouwvereniging Beter Wonen	OOLTGENSPLAAT	401	2010
L1498	Woningbouwstichting Kamerik	WOERDEN	319	2012
L1627	Woningstichting Berg en Terblijt	BERG EN TERBLIJT	277	2010
L0264	Woningvereniging Spaubeek	SPAUBEK	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
L1066	Woningbouwvereniging Moordrecht	MOORDRECHT	846	2010
L1723	Stichting Woonservice Urbanus	BELFELD	804	2015

BIJLAGE 4

Woningcorporaties die nooit gevisiteerd zijn

Stand 15 januari 2016

L-nr	Naam	Plaatsnaam	VHE's in bezit	Aedes lid	VTW-lid
L1924	Stichting Vestia Groep *)	ROTTERDAM	95.752	ja	ja
L0410	STICHTING ARCADE mensen en wonen	NAALDWIJK	6.861	nee	ja
L1787	Stichting WSG *)	GEERTRUIDENBERG	4.578	ja	ja
L0056	Stichting Woningbouw Achtkarspelen	BUITENPOST	3.040	nee	nee
L0249	Woningbouwvereniging Volksbelang	HELMOND	2.898	nee	nee
L0883	Woningstichting Het Grootslag	WERVERSHOOF	2.603	nee	ja
L0354	Stichting Wonen Wateringen	WATERINGEN	2.114	nee	ja
L0794	Woningbouwvereniging 'Anna Paulowna'	ANNA PAULOWNA	1.407	nee	nee
L1454	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'	HIPPOLYTUSHOEF	1.130	nee	nee
L0757	Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting (WOV)	OOSTZAAN	1.013	nee	ja
L1066	Stichting De Woonmaat	MOORDRECHT	846	nee	ja
L1991	Woningstichting De Kempen	BLADEL	767	nee	nee
L0533	Woningbouwvereniging Laren	HILVERSUM	640	nee	ja
L0259	Woningstichting Gulpen	GULPEN	560	nee	nee
L1729	Stadsherstel Amsterdam NV	AMSTERDAM	407	nee	nee
L1482	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'	OOLTGENSPLAAT	392	nee	nee
L1528	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'	STREEFKERK	309	nee	nee
L1627	Woningstichting Berg en Terblijt	BERG EN TERBLIJT	276	nee	nee
L0264	Woningstichting Spaubeek	SPAUBEK	247	nee	nee
L1194	Stichting De Goede Woning	NIJKERKERVEEN	232	nee	ja
L1994	Stichting tot Behoud en Ondersteuning van Monumenten te Goes	GOES	211	nee	nee
L0941	Woningbouwvereniging Samenwerking Slikkerveer	RIDDERKERK	170	nee	nee
L0692	Woningbouwvereniging Rosehaghe	HAARLEM	141	nee	nee
L1905	Woningbouwvereniging Utrecht	UTRECHT	91	nee	nee
L0428	Vereniging tot Verbetering der Volkshuisvesting 'Vooruitgang'	RIDDERKERK	55	nee	nee
L0280	Woningbouwvereniging Bolnes	RIDDERKERK	36	nee	nee
L0279	Vereniging tot Verbetering der Volkshuisvesting 'Rijsoord'	RIDDERKERK	32	nee	nee
L0420	Bouwvereniging 'Huis en Hof' voor de Gemeente Nijmegen	NIJMEGEN	31	nee	nee
L0338	Bouwvereniging Huis en Hof	ZUIDLAND	22	nee	nee

*) met dispensatie Aedes