

J A A R V E R S L A G

2016

INHOUD

Voorwoord	3
1 Directieverslag	5
Over SVWN	5
Terugblik 2016	5
Vooruitblik 2017	13
Organisatie	16
2 Verslag van de Raad van Toezicht	18
Terugblik 2016	18
Samenstelling	20
3 Jaarrekening 2016	23
Balans per 31 december 2016	23
Staat van baten en lasten over 2016	25
Kasstroomoverzicht 2016	27
Toelichting op de jaarrekening	28
4 Overige gegevens	38
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	39
Bijlage 1: Verantwoording ZBO-taak 2016 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland	42
Bijlage 2: WNT-verantwoording 2016 Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland	45
Bijlage 3: Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2016 niet hebben betaald	50
Bijlage 4: Woningcorporaties die nooit gevisiteerd zijn	51

VOORWOORD

2016 was voor corporaties het jaar van de implementatie van de Woningwet. Lokaal werd de cyclus van prestatieafspraken voor het eerst doorlopen, waarbij in veel plaatsen zowel de gemeente als de huurders erg moesten wennen aan hun nieuwe rol als volwassen partners van de corporatie. De verhuurdersheffing, de invoering van maatregelen als passend toewijzen en vooral de scheiding in DAEB/niet-DAEB bepaalden in hoge mate de speelruimte van de corporatie. De maatregelen uit de Woningwet leidden bij corporaties ook tot nadenken over hun visie en strategie: voor wie willen wij op welke wijze wat betekenen? Bij dit alles moesten zij bovendien rekening houden met de (vernieuwde) Autoriteit woningcorporaties; de externe toezichthouder ziet toe op de naleving van de Woningwet, maar zoekt - aan het begin van de implementatie - nog sterk naar de meest effectieve en efficiënte invulling daarvan, mede in aansluiting op de bestaande systemen in de sector op het gebied van toezicht op kwaliteit, doelmatigheid, continuïteit en stakeholder-gerichtheid, zoals de visitaties.

Ook voor het visitatiestelsel was 2016 daardoor het jaar waarin de sector en SVWN nader moesten bepalen hoe ze het stelsel, de methodiek en de uitvoering van visitaties verder willen ontwikkelen. Dit werk is nog niet af en zal in 2017 zeker worden voortgezet. Tijdens de Parlementaire Enquête Woningcorporaties en de politieke discussie over de corporatiesector is steeds met veel waardering gesproken over visitaties als instrument ontwikkeld vanuit de sector zelf. Visitatie is daarom in de herziene Woningwet verplicht gesteld. Consequentie daarvan was overigens dat SVWN, nog steeds als private stichting gebaseerd op het initiatief vanuit de sector, tegelijk een zelfstandig bestuursorgaan is geworden voor de deeltaak accreditatie (met allerlei bestuurlijk-juridische implicaties, die veel van onze tijd hebben geveerd).

Maar belangrijker is dat in deze veranderende context de bedoeling van visitatie weer meer aandacht kan krijgen. Zoals ik tien jaar geleden, als voorzitter van de toenmalige Auditraad Maatschappelijke Visitatie Woningcorporaties heb geformuleerd, streven we naar een visitatiesysteem

“(...) waarmee de maatschappelijke prestaties van woningcorporaties in beeld kunnen worden gebracht en beoordeeld. Dit visitatiesysteem is primair bedoeld om voor de ‘maatschappij’ zichtbaar te maken, wat de corporatie heeft gepresteerd. Met het visitatiesysteem moeten belanghebbenden in staat zijn zichzelf een gefundeerd oordeel te vormen over de corporatie; het moet hen in staat stellen in dialoog te gaan met bestuur en interne toezichthouder over geleverde en nog te leveren prestaties. Corporaties kunnen met hun belanghouders in gesprek over het gevelde oordeel en over de toekomst. Verschillen tussen corporaties worden zichtbaar, zodat ze systematisch kunnen leren van elkaars fouten en successen. Dat verdiept het inzicht in de relatie tussen externe behoeften, eigen beleid, managementaanpak en bereikt effect, en stimuleert de drang tot zelfverbetering.” (bron: document Auditraad, februari 2008)

Dat doel kan hetzelfde blijven, het werk eraan is nooit af en vergt ook een voortdurende aanpassing aan een veranderende context om effectief te blijven. Die veranderende context wordt natuurlijk niet alleen bepaald door een nieuwe wet met bijbehorend regime en toezicht. De meer invloedrijke positie van gemeenten en huurders, die is neergeslagen in de nieuwe wet, zagen wij

ook in praktijk van de visitaties en hun aanpak al ontstaan. De raadpleging van hen als stakeholders zat van meet af aan in de methodiek. Het is goed om te zien dat men dit ook steeds serieuzer aan het oppakken is, door een eigen woonvisie vooraf, door beter te calculeren wat de woningvoorraad zou moeten zijn en door burgers meer bij die visievorming en planning te betrekken.

Ontwikkelingen die corporaties de komende jaren voor grote opgaven stellen zijn onder meer de vergrijzing en toenemende behoefte aan zorg aan huis, evenals de noodzaak om fors te investeren in een duurzame, energieneutrale woningvoorraad. Maar als de misschien wel belangrijkste trend van deze tijd zie ik de technologische revolutie in de vorm van massaal individueel bezit van mobiele, persoonlijke, kleinschalige krachtige computers en hun wereldwijde toepassing in platforms, apps, mediakanalen en beschikbaarstelling van data en kennis. Deze technologische revolutie is zichtbaar, maar het grootste effect is tot nog toe minder zichtbaar en krijgt ook vaak minder aandacht: op de mentaliteit, zelfregie en het bijbehorend machts- en community-gevoel van de burger. Het is dus een sociaal-technologische revolutie. Dit zal grote gevolgen hebben voor de indirect gekozen democratie, het stelsel van volkshuisvesting, het bestaansrecht van woningcorporaties en de invloed van huurders op beleid en dagelijkse praktijk, en dus ook op visitaties. Zoals boven aangegeven, zijn de doelen van visitatie nog steeds: gestructureerde stakeholderinvloed, zicht in de samenleving op de maatschappelijke prestaties en heldere uitleg van de gemaakte afwegingen daarachter. De genoemde technologische en mentale revolutie zal dit diep raken en de vorm van visiteren sterk beïnvloeden. Het is voor mij vooral mooi om te zien hoezeer deze doelen en de gekozen methodiek van visiteren op deze revolutie al hebben ingespeeld en hoe fris en open SVWN opnieuw het debat en de zoektocht aangaat naar een herijking met behoud van die doelen! Zo willen we onder meer door middel van experimenten in 2017 zoeken naar verdieping en vernieuwing van de inbreng van maatschappelijke partners.

Binnen de Raad van Toezicht van SVWN hebben enkele veranderingen plaatsgehad. Per 1 maart 2016 is Sjoerd Zeelenberg benoemd als lid van de Raad van Toezicht (op voordracht van de Woonbond). Gerard Schouw, die vanaf de start van de stichting lid en vicevoorzitter van de Raad van Toezicht is geweest (op voordracht van BZK) heeft eind september 2016 afscheid genomen. Wij danken Gerard voor zijn enthousiaste bijdrage aan de opbouw en vernieuwing van het visitatiestelsel. Als nieuw lid en 'inkomend voorzitter' hebben we per 1 november 2016 Leon van Halder verwelkomd. Hij zal in oktober 2017 van mij het stokje overnemen. Ik kijk dankbaar terug op dit proces van innovatieve ontwikkeling, brede sectorgewijze acceptatie, formele vastlegging en handhaving in eigen codes en professionele uitvoering door erkende bureaus en nu erkenning door de wetgever van dit stelsel van visitaties, waar ik vanaf het begin bij betrokken mocht zijn. Het zijn uitdagende tijden in de volkshuisvesting. SVWN wil haar bijdrage blijven leveren aan de maatschappelijke verantwoording en legitimatie van woningcorporaties, door een blijvende zorg voor methodiek, kwaliteit en onafhankelijkheid van visitatoren en het creëren van mogelijkheden omde burgerkracht/inbreng van belanghebbenden te versterken.

Wij, en ik in het bijzonder, bedanken onze oprichters - Aedes, VNG, VTW, Woonbond en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties - en de visiterende bureaus voor de goede samenwerking, in soms zoekende en turbulente tijden, die wij ook in 2017 graag continueren.

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

1. DIRECTIEVERSLAG

Over SVWN

De Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland (SVWN) heeft als 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 aangewezen 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, 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 2016

Het jaar 2016 stond voor de sector woningcorporaties onder meer in het teken van de vernieuwingen die de herziene Woningwet met zich meebrengt, zoals de dialoog en (prestatie) afspraken met gemeente en huurders, de voorbereiding van de keuze voor scheiden of splitsen van het bezit (DAEB/niet-DAEB), waardering van het bezit op marktwaarde en de fit- en propertest voor bestuurders en commissarissen. Voor SVWN was 2016 een jaar waarin ruim tachtig visitaties tot afronding kwamen en de huidige visitatiemethodiek (5.0) tussentijds is geëvalueerd. De statuten zijn gewijzigd en er zijn reglementen toegevoegd (mede als gevolg van de aanwijzing door de minister). Ook is er vergelijkend onderzoek gedaan naar de resultaten

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

van een groot aantal recente visitaties. Daarnaast waren de activiteiten van SVWN gericht op het verder professionaliseren en het bevorderen van het gebruik van de uitkomsten van visitaties.

Hieronder volgt een overzicht van de activiteiten van SVWN in 2016.

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 uit de visitatiepraktijk. Inmiddels zijn er, sinds de introductie in 2014, ruim 200 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, die in 2016 is afgerond. De evaluatie is vooral gebaseerd op schriftelijke documentatie, op een enquête onder corporaties, wethouders en huurdersorganisaties die betrokken waren bij een visitatie onder methodiek 5.0 en op de ervaringen van visitatoren. Uit de evaluatie blijkt dat de belangrijkste doelstellingen van de vernieuwing zijn gerealiseerd: het versterken van het lerend vermogen van corporaties, en het vergroten van de betrokkenheid van belanghebbenden. Met name het position paper (op te stellen door de corporatie voorafgaand aan de visitatie), de recensie (waarin de visitatiecommissie met enige afstand reflecteert op de identiteit en het functioneren van de corporatie en ook verbeterpunten aandraagt) en de bestuurlijke reactie (die bestuur en RvC na afloop van een visitatie opstellen) blijkt tezamen gewaardeerd te worden en tot leren aan te zetten. Op grond van de tussentijdse evaluatie heeft het College van Deskundigen geconcludeerd dat de methodiek op hoofdlijnen robuust is. Het College heeft geadviseerd om op korte termijn terughoudend te zijn met ingrijpende aanpassingen in methodiek 5.0 en eerst te bezien wat de ingrijpende veranderingen als gevolg van de herziene Woningwet voor corporaties en hun relaties met stakeholders betekenen. Het is vooral zaak te blijven investeren in verbetering van de toepassing van de methodiek, zodat visitatie uitnodigt tot een open reflectie van de corporatie en een goed gesprek met belanghebbenden.

Wat de herziene Woningwet betreft: die 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 eind januari 2016 en in overleg met medewerkers van het Ministerie van BZK, een handreiking voor visitatoren uitgebracht over de toepassing van de visitatiemethodiek in het licht van de nieuwe regelgeving.

In het Woningwetartikel over visitatie (art. 53a) blijken enkele zaken niet helemaal juist te zijn geformuleerd; ook vragen sommige bepalingen om nadere invulling. Als gevolg van overleg met BZK, de Aw, Aedes en VNG bevat de Veegwet Wonen nu voorstellen die het een en ander recht zetten. De toelichtende tekst bij de Veegwet geeft ook duidelijkheid over het precieze ijkmoment voor de (naleving van) de vierjaarlijkse visitatieplicht door corporaties: de dagdatum van het definitieve visitatierapport is bepalend voor het moment waarop de volgende visitatie (over vier jaar) afgerond moet zijn. De Tweede Kamer heeft de Veegwet inmiddels aangenomen; behandeling door de Eerste Kamer is voorzien voor het voorjaar van 2017.

Steekproefsgewijs toetsen van visitatierapporten

2016 was een jaar waarin relatief weinig woningcorporaties gestart zijn met een visitatietraject (51 gestarte visitaties; 2015: 122). Wel liep nog een flink aantal visitaties die in 2015 gestart waren, door in 2016. De (definitieve) concept-visitatierapporten worden steekproefsgewijs getoetst door SVWN op de correcte toepassing van de methodiek en de transparantie van de oordeelsvorming. Dat betekent niet dat 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 SVWN in de definitieve rapportage zijn verwerkt. Hiervoor zijn werkafspraken opgesteld en met de bureaus gedeeld. 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 SVWN over het (opnieuw) verstrekken van een accreditatie aan een visiterend bureau. De accreditatiecommissie heeft in 2016 bij twee bureaus accreditatiebeoordelingen uitgevoerd in verband met het verstrijken van de vierjaarlijkse termijn. Aan deze bureaus is opnieuw een accreditatie voor vier jaar verstrekt. Daarnaast heeft de accreditatiecommissie op verzoek van de directeur-bestuurder twee specifieke situaties onderzocht die betrekking hadden op de onafhankelijkheid en het leveren van kwaliteit. De beoordeling of een bureau voldoet aan de criteria van onafhankelijkheid en kwaliteit gebeurt op grond van documentenonderzoek en gesprekken tijdens een uitgebreide site visit door de accreditatiecommissie. Daarnaast voert de directeur jaarlijks voortgangsgesprekken met de visiterende bureaus over de naleving van de accreditatiecriteria.

Eind december 2016 hadden de volgende vijf bureaus een accreditatie:

- Cognitum
- Ecorys
- Pentascope
- Procorp
- Raeflex.

Het bureau EY heeft halverwege 2016 om markttechnische redenen besloten zijn visitatiewerkzaamheden te beëindigen.

Toets op onafhankelijkheid bureaus en visitatoren

Onafhankelijkheid en deskundigheid zijn de leidende principes bij de beoordeling of een visiterend bureau geschikt is om visitaties van corporaties uit te voeren. Deze principes zijn uitgewerkt in een beoordelingskader, waarin ze worden geconcretiseerd naar eisen aan de organisatie (bureau), de mensen (visitatoren), het proces (werkwijze) en het product (visitatierapport). Elk visitatierapport bevat verklaringen waarin de visitatoren en de directeur van het visiterend bureau aangeven onafhankelijk te zijn. Concreet betekent dit dat een bureau in de twee jaren voorafgaand aan de visitatie geen opdrachten voor de corporatie heeft verricht en in de twee jaren na de visitatie ook geen opdrachten van de corporatie zal

aannemen. Voor visitatoren geldt een termijn van vier jaar voor en twee jaar na de visitatie. Het beoordelingskader voor de accreditatie is per 1 april 2016 verder aangescherpt, in die zin dat bureaus in geval van een mogelijke (schijn van) afhankelijkheid of belangenverstrengeling, een risico-analyse moeten maken en die schriftelijk moeten vastleggen. SVWN heeft in 2016 enkele vragen gekregen over de onafhankelijkheid van individuele visitatoren in specifieke gevallen. SVWN neemt deze vragen zeer serieus, vraagt het desbetreffende bureau en de betrokken visitorator altijd om uitleg en toelichting. Zonodig wordt de accreditatiecommissie om advies gevraagd. In de praktijk blijkt de vernieuwde eis uit het beoordelingskader van een (schriftelijk vast te leggen) risico-analyse visitatoren nog meer aan te zetten tot zorgvuldige afweging. In alle gevallen waar zich in 2016 vragen voordeden was de conclusie overigens dat de visitorator en het bureau voldoende onafhankelijk waren en een juiste afweging hadden gemaakt. Overigens gaat het hierbij voortdurend over een balans tussen onafhankelijkheid en deskundigheid. Voldoende onafhankelijkheid is belangrijk; visitatoren moeten onbevooroordeeld naar een corporatie kunnen kijken en voldoende kritisch kunnen zijn. Tegelijk is voldoende deskundigheid (en dus kennis van de corporatiesector) onontbeerlijk om het functioneren van een corporatie te doorgronden, te kunnen beoordelen en een betekenisvolle, kritische dialoog aan te gaan.

Accreditatiereglement en reglement voor bezwaren en klachten

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, dat op 1 april 2016 van kracht is geworden. Daarnaast zijn een Reglement bezwaarprocedure en een Reglement klachtprocedure vastgesteld. 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.

Deskundigheidsbevordering visitatoren: masterclasses

SVWN werkt aan deskundigheidsbevordering van visitatoren, onder meer door het organiseren van masterclasses. In 2016 zijn twee masterclasses georganiseerd, waaraan in het voorjaar 54 visitatoren deelnamen en in het najaar 38 visitatoren. De masterclasses worden georganiseerd in twee sessies op verschillende data om de toegankelijkheid te vergroten. Thema van de masterclass in het voorjaar was 'De veranderende wet- en regelgeving en de gevolgen voor visitatie'. Aan de masterclass verleenden de heer Rob Haans (directeur-bestuurder van de Alliantie, bestuurslid Aedes en lid commissie Herziening Governancecode Woningcorporaties) en mevrouw Annelies Dassen en de heren Edwin Buser en Kevin Klop (Ministerie van BZK) hun medewerking. Het onderwerp voor de masterclass in het najaar was 'Professional judgement: over goed en effectief beoordelen'. Deze masterclass werd geleid door dr. Thomas Schillemans (Universiteit Utrecht) met medewerking van drs. Hildegard Pelzer (Governance Support). Met voorbeelden uit andere domeinen prikkelde Thomas Schillemans visitatoren om over hun eigen beoordelings- Valkuilen na te denken. 'Goed oordelen' is daarbij nog iets anders dan 'effectief oordelen': Komt de boodschap ook áán? Zet het corporaties in beweging? Uit de evaluatieformulieren blijkt dat beide masterclasses over het algemeen goed gewaardeerd zijn.

Huurdersbijeenkomsten; samenwerking met Woonbond

Het afgelopen jaar is er voor enkele huurdersorganisaties een in-company bijeenkomst en een training samen met het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA) georganiseerd. Doel was huurdersorganisaties voor te bereiden op een visitatie door inzicht te geven in de werkwijze en de mogelijkheden van een visitatie. De bijeenkomsten zijn positief geëvalueerd en zullen in 2017 worden voortgezet. De bijdragen die de huurdersorganisaties betaalden voor deze bijeenkomsten waren nagenoeg kostendekkend.

Communicatie met de oprichters

Op 12 september 2016 is overleg gevoerd met de vijf oprichters gezamenlijk. Onderwerpen die op de agenda stonden waren onder meer de resultaten van de tussentijdse evaluatie van visitatiemethodiek 5.0 en welke consequenties daaraan verbonden kunnen worden, mogelijk gezamenlijk te ondernemen acties met het oog op gebruik van de visitatierapporten, consequenties van de Veegwet wonen en de kosten van visitatie voor (zeer) kleine corporaties. In 2011 is een maximumbedrag vastgesteld waarvoor geaccrediteerde bureaus een visitatie bij corporaties tot 500 verhuureenheden zouden moeten uitvoeren (bij een overigens vereenvoudigde versie van de methodiek). In de praktijk blijkt dat bedrag bij lange na niet voldoende om de kosten te dekken. Visitatie van kleine corporaties vraagt doorgaans veel inspanning, onder meer omdat kleine corporaties hun documentatie niet direct paraat hebben. Met de oprichters is overeengekomen het maximumbedrag voor de visitatie van de kleine corporaties de komende drie jaar stapsgewijs te verhogen van € 5.250 in 2016 tot € 7.000 in 2019. Ook de voorgestelde wettelijke (accreditatie)tarieven voor 2017 zijn met de oprichters besproken en door hen akkoord bevonden. De minister, die deze tarieven dient goed te keuren, stelt overleg en instemming als voorwaarde voor zijn goedkeuring.

De oprichters hebben hun commentaar kunnen geven op het voorstel tot wijziging van de statuten van SVWN. Ook zijn zij geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld commentaar te geven op het profiel van de te werven inkomend voorzitter van de Raad van Toezicht SVWN en de daarbij te volgen procedure.

Daarnaast is met elk van de oprichters afzonderlijk overleg gevoerd en zijn rond concrete activiteiten afspraken gemaakt. Met een vertegenwoordiging van het Algemeen Bestuur van Aedes heeft SVWN (voorzitter Raad van Toezicht en directeur-bestuurder) gesproken over wensen rond de verdere ontwikkeling van visitatie, waaronder het gebruik en de aanlevering van informatie.

Voor VNG-magazine hebben Nathan Stukker (lid RvT SVWN en wethouder in Apeldoorn) en Jos Koffijberg een interview over de betekenis van visitatie voor gemeenten gegeven. Ook is overlegd over een korte enquête onder wethouders die recent betrokken waren bij een visitatie. In september 2016 heeft SVWN een presentatie over visitatie verzorgd door wethouders in de themagroep Woningmarkt van de middelgrote steden (G32 stedennetwerk).

Voor de VTW zijn de governancecores uit de visitaties over 2015 geanalyseerd; de analyse is op de websites van zowel de VTW als SVWN gepubliceerd. VTW en SVWN hebben ook gewerkt aan een handreiking over visitatie voor commissarissen bij woningcorporaties. Met deze online-publicatie

willen VTW en SVWN commissarissen helpen de mogelijkheden van het instrument visitatie zo goed mogelijk te benutten. De handreiking is in november gepresenteerd en overhandigd aan de RvC van BrabantWonen.

Samen met het Woonbond Kennis- en Adviescentrum is een huurderstraining verzorgd. Met de Woonbond is een procedure gevolgd voor de werving, selectie en voordracht van een nieuw lid van de Raad van Toezicht SVWN, die geleid heeft tot de benoeming van Sjoerd Zeelenberg per 1 maart 2016.

SVWN heeft diverse malen overleg gevoerd met het ministerie van BZK over zaken die verband houden met de wettelijke taak en de eisen die de Kaderwet zbo aan SVWN stelt (verslaglegging, tarieven). Medewerkers van BZK hebben hun advies gegeven over de handreiking Woningwet en visitatie en een bijdrage geleverd aan de masterclass voor visitatoren die aan dit onderwerp was gewijd. SVWN had zitting in de begeleidingscommissie rond het onderzoek naar de resultaten van visitatie ten behoeve van de Staat van de Volkshuisvesting die de minister op 7 april 2016 aan de Kamer heeft gestuurd. Op verzoek van het ministerie heeft Jos Koffijberg een interview over visitatie gegeven voor de website www.woningwet2015.nl.

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 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, als een van de bronnen voor de Staat van de Volkshuisvesting, die de minister met ingang van 2016 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 is op 7 april 2016 verschenen als achtergronddocument bij de Staat van de Volkshuisvesting.

SVWN is in de zomer van 2016 gestart met de ontwikkeling van een benchmark waarmee de visitatieresultaten van een corporatie kunnen worden vergeleken met relevante referentiegroepen en ook met die van andere corporaties. In het najaar is helaas vertraging opgelopen bij de realisering van het instrument; de software die door het selecteerde adviesbureau was voorgesteld, bleek bij nader inzien ongeschikt. Het dashboard zal nu naar verwachting in het voorjaar van 2017 gereed en vindbaar zijn op de website van SVWN.

Naast de kwantitatieve informatie die een benchmark biedt wil SVWN ook meer kwalitatieve informatie uit de visitatierapporten ontsluiten, ter inspiratie en lering. Er is gewerkt aan de voorbereiding van een aantal goede voorbeelden uit de corporatiepraktijk, onder meer over de relatie met huurders en gemeenten en over besturing (plan, check, act). Ook deze zullen in het voorjaar op de website van SVWN worden gepubliceerd.

Een bijzondere vorm van onderzoek is de linguïstische analyse die dr Thomas Schillemans, universitair hoofddocent bestuurskunde aan de Universiteit Utrecht, heeft verricht van visitatierapporten uit 2015 en 2016. Daarin heeft hij het taalgebruik bekeken en onderzocht of

er een verband bestond met de waardering voor visitatie onder corporatiedirecteuren en of er relevante verschillen bestaan tussen de recensie en het overige deel van een visitatierapport en tussen visitatierapporten en rapporten van andere instanties. De resultaten zijn gepresenteerd en besproken tijdens de masterclass voor visitatoren over professional judgement in november. Een korte rapportage van de bevindingen is in december 2016 op de website van SVWN geplaatst.

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 heeft in 2016 driemaal overleg gehad met alle visiterende bureaus gezamenlijk. De belangrijkste onderwerpen waren in 2016 het werken met de vernieuwde methodiek, de tussentijdse evaluatie daarvan, de wettelijke visitatieverplichting en wijzigingen in het toetsingskader accreditatie.

Kwaliteitszorg: tevredenheidsenquetes 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 maken in deze enquête of in een aparte brief duidelijk wat hen stoort 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 heeft deze reacties gebruikt bij de tussentijdse evaluatie van methodiek 5.0 en besproken met zowel de visiterende bureaus als het College van Deskundigen.

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 2016 is corporaties voor de zevende maal verzocht om een jaarlijkse bijdrage. Voor corporaties met meer dan 1.000 vhe was de bijdrage € 538,00. Voor corporaties met minder dan 1.000 vhe was de bijdrage € 269,00. In 2016 hebben 324 corporaties aan dit betalingsverzoek gehoor gegeven (in 2015 waren dat er 322). 15 corporaties die de jaarlijkse bijdrage in eerdere jaren niet betaalden, hebben dat in 2016 wel gedaan. Het totale bedrag aan jaarlijkse bijdragen kwam hiermee voor 2016 op € 157.365 (begroot was: € 150.000; in 2015 bedroeg de totale bijdrage € 152.513). De 31 corporaties die niet aan het jaarlijkse betalingsverzoek hebben voldaan, zijn gespecificeerd in bijlage 3 (in 2015: 48). Door hun betalingsweigering had SVWN in 2016 een inkomstenderving van € 13.719 (in 2015: € 19.950). Bijlage 3 laat zien dat de meerderheid van deze corporaties de

jaarlijkse bijdrage verschillende jaren achtereen niet heeft betaald. SVWN spreekt deze corporaties er overigens wel op aan, onder verwijzing naar de brief van de minister van Wonen en Rijksdienst bij het Aanwijzingsbesluit SVWN d.d. 29 juni 2015; de minister geeft daarin aan dat de kosten van SVWN als onafhankelijke stichting voor rekening van de corporaties komen.

Bijdrage bij de start van de visitatie

In totaal zijn 51 corporaties in 2016 met een visitatie gestart (in 2015: 122). De gemiddelde betaalde bijdrage aan SVWN per visitatie bedroeg € 3.607 (2015: € 3.744). Het aantal gestarte visitaties was lager (4) dan begroot; de gemiddelde bijdrage was echter aanzienlijk hoger dan begroot, wat te maken heeft met de omvang van het bezit van de corporaties die zich hebben laten visiteren. Het totale bedrag aan visitatiebijdragen voor SVWN kwam daarmee in 2016 op € 183.955. De verdeling van visitaties over een vierjaarsperiode is niet evenwichtig. 2015 en 2014 waren jaren waarin veel visitaties startten, in 2016 en ook 2017 vonden en vinden er relatief weinig visitaties plaats.

Bijlage 4 geeft een overzicht van de 27 toegelaten instellingen die zich nooit hebben laten visiteren. In 8 gevallen gaat het om corporaties met een bezit van meer dan 2.000 vhe. Voorzover het daarbij om leden van Aedes en VTW gaat en er geen sprake is van dispensatie, gaan wij ervan uit dat Aedes en VTW - evenals in voorgaande jaren - deze leden erop aanspreken dat zij op het punt van visitatie niet voldoen aan de Governancecode Woningcorporaties.

(Initiële) accreditatiefee

In 2016 hebben de zes geaccrediteerde bureaus elk een fee van € 10.765 betaald, wat resulteerde in een totaalbedrag van € 64.590. Er is geen nieuw bureau bijgekomen; daarom was er in 2016 geen sprake van inkomsten uit initiële accreditatiefees. Wel heeft een van de bureaus zijn visitatiewerkzaamheden halverwege 2016 beëindigd, waardoor de inkomsten uit deze accreditatiefees volgend jaar minder zal zijn.

Rente

De rentebaten bedroegen in 2016 € 1.122 (in 2015: € 2.796). Een nadere toelichting is te vinden in de jaarrekening.

Risicomanagement

Mede op grond van het accountantsverslag van maart 2015 zijn de belangrijkste risico's voor SVWN benoemd en besproken met de Raad van Toezicht, en zijn beheersingsmaatregelen getroffen:

- *Vermogensbeleid - weerstandsvermogen*: SVWN dient voldoende vermogen te hebben om aan haar verplichtingen te kunnen voldoen. In het onverhoopte geval dat de minister van Wonen en Rijksdienst de aanwijzing van SVWN als onafhankelijke instantie in de zin van artikel 53a Woningwet zou intrekken en een andere organisatie als zodanig aanwijst, ligt het voor de hand dat de stichting vervolgens wordt ontbonden. Ter dekking van dit risico is een minimale weerstandscapaciteit bepaald, ter grootte van € 167.500. Overigens bewaakt SVWN voortdurend de toepassing, naleving en passendheid van zowel de visitatiemethodiek als de accreditatiecriteria; adequate vervulling van taken (waaronder de wettelijke) ter voorkoming van intrekking van de aanwijzing.

- *Vermogensbeleid - bestemmingsreserve*: SVWN is voor haar inkomsten in hoge mate afhankelijk van de vierjaarlijkse bijdrage die corporaties betalen bij de start van een visitatie. Omdat de visitaties niet gelijkmatig over een vierjaarsperiode zijn gespreid, vertonen de inkomsten grote fluctuaties. Als gevolg daarvan kent SVWN een cyclus van twee jaren met een aanzienlijk financieel overschot gevolgd door twee jaren met een aanzienlijk tekort. Om de tekorten op te vangen is een bestemmingsreserve visitatiecyclus gevormd die gevoed wordt met de overschotten uit de 'volle' jaren. Jaarlijks, bij de opstelling van de jaarrekening, wordt bepaald hoe groot de bestemmingsreserve moet zijn.
- *Treasury* - uitgangspunten voor het treasury- en beleggingsbeleid zijn:
 - risicomijdend: liquide middelen worden geplaatst op spaar- en/of termijndepositor rekeningen; zij zijn per direct opeisbaar dan wel zijn maximaal vastgelegd voor een periode van drie maanden;
 - spaar- en of termijndepositor rekeningen worden aangehouden bij banken/partijen die vallen onder het depositogarantiestelsel waarbij wordt gekozen voor een maximale verdeling over deze banken/partijen;
 - SVWN kent geen beleggingen of derivaten.

Zeker na twee 'volle jaren' in de visitatiecyclus (zoals 2014 en 2015) beschikt SVWN tijdelijk over een relatief hoog saldo liquide middelen. Om risico's te spreiden zijn deze middelen ondergebracht bij drie banken². Naast een rekening-courant gaat het uitsluitend om spaarrekeningen.

- *Inhuur werk derden*: voor haar werkzaamheden maakt SVWN gebruik van de diensten van enkele zelfstandige ondernemers (adviseurs) die ook voor andere opdrachtgevers werken en hun werk in hoge mate zelfstandig uitvoeren, zonder dat sprake is van een gezagsrelatie tussen SVWN en hen. Waar dat in het verleden gebeurde met overlegging van een VAR-verklaring, moet dat op basis van de Wet deregulering arbeidsrelatie op grond van een overeenkomst van opdracht. SVWN heeft zich hierop in 2016 al voorbereid. Over de toepassing en uitvoering van deze wet bestaat echter nog veel onduidelijkheid; zodra er meer duidelijkheid is, zal SVWN de overeenkomsten zo nodig aanpassen.

Vooruitblik 2017

2017 wordt, evenals 2016, een 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 zijn zich langzaam aan het 'zetten'. Te midden van die veranderende sector heeft het visitatiestelsel zijn nu wettelijk verankerde plaats. Tegelijk is er de uitdaging om de toegevoegde waarde van visitatie waar mogelijk te vergroten. Zoekrichtingen voor de vernieuwing van het visitatie-instrument in de nabije toekomst zijn:

- versterking bijdrage visitatie aan maatschappelijke legitimatie van corporaties: door vernieuwing van de inbreng van belanghebbenden (huurders, gemeenten, derden);
- versterking bijdrage visitatie aan leren door kritische reflectie op dilemma's en strategische keuzes van corporaties;
- randvoorwaardelijk: vereenvoudiging van het visitatiestelsel waar verantwoord en mogelijk.

² Op 31 december 2016 had SVWN slechts rekeningen bij twee banken; dit is een tijdelijke situatie van korte duur, omdat SVWN omwille van een hogere rente de rekening bij Triodos eind december 2016 heeft opgeheven en begin januari bij ABN Amro een nieuwe rekening heeft geopend.

Innovatie gebeurt langs drie lijnen: experimenten (praktijklijn), verkenning aanpassing (onderdelen van de) visitatiemethodiek (inclusief informatiebronnen) en investeren in het 'professional judgement' van visitatoren. Verder is het belangrijk het gebruik van de resultaten van visitaties, ook door gemeenten en huurders te stimuleren.

Vertaald naar de vier taakvelden zal SVWN in 2017 de volgende activiteiten ondernemen:

- ontwikkeling en borging van de methodiek: stroomlijning informatievoorziening (werkgroep van SVWN en Aedes), een experimentprogramma 'vernieuwing maatschappelijk gesprek', waarbij in concrete visitaties nieuwe vormen van inbreng en betrokkenheid van belanghebbenden worden verkend; gesprekken ter voorbereiding van een vernieuwing van de methodiek in 2018;
- kwaliteit visitatoren: versterken van het 'professional judgement'; SVWN ziet toe op kwaliteit en onafhankelijkheid van visitatoren door het stelsel van accreditatie van visiterende bureaus, onder meer door de organisatie van masterclasses;
- gebruik lokaal: bekendheid, betrokkenheid, benutting van visitatie; stimulering van het gebruik van de resultaten van visitaties op lokaal niveau door voorlichting aan corporaties, maar zeker ook gemeenten, huurders en interne toezichthouders;
- onderzoek en trendanalyse; presentatie en analyse van geaggregeerde resultaten uit visitaties, introductie benchmark en 'good practices' op SVWN-website.

In het najaar van 2017 zal SVWN een symposium organiseren naar aanleiding van tien jaar visitaties, gericht op presentatie, positionering en (door)ontwikkeling van het visitatie-instrument in verleden, heden en nabije toekomst.

Met de Autoriteit woningcorporaties (Aw) overlegt SVWN over de afstemming tussen toezichtsactiviteiten van de Aw en visitaties, zowel naar inhoud als planning, in het bijzonder op het gebied van governance; dat geldt ook voor de informatievoorziening over de naleving van visitatieplicht op grond van de Woningwet.

In 2017 zal ten minste één visiterend bureau een accreditatieprocedure doorlopen, vanwege het aflopen van de accreditatietermijn van vier jaar. Op grond van de afgelopen jaren is de verwachting dat in 2017 circa 39 visitaties zullen starten.

In 2017 rondt SVWN ook de procedure voor het opstellen van archieflijsten op grond van de Archiefwet af. Daarmee voldoet de stichting aan alle verplichtingen die de zbo-status (die voortvloeit uit het Aanwijzingsbesluit SVWN) stelt.

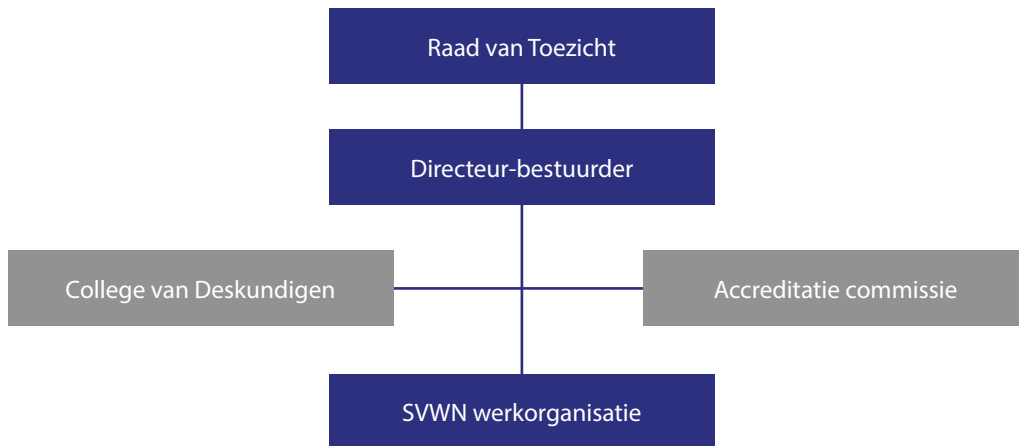
Begroting 2017

	Begroting 2017
	€
Baten	
Opbrengsten	388.050
Lasten	
Werk derden	224.000
Personeelslasten	168.000
Huisvestingslasten	15.000
Exploitatiekosten	22.000
Kantoorkosten	27.000
Algemene kosten	117.500
Afschrijvingen	700
	572.400
Resultaat	-186.150
Belastingen (VPB)	37.230
Resultaat (na belastingen)	-148.920
Te dekken uit bestemmingsreserve ontwikkeling en onderzoek	36.500
Te dekken uit bestemmingsreserve visitatiecyclus	112.420

De inkomsten in 2017 worden begroot op € 388.050. Dat is minder dan in 2016 en aanzienlijk minder dan in 2015 en 2014. Door het lagere aantal visitaties dat start in 2017 (39; 2016: 51) is het niveau van inkomsten uit visitatiebijdragen - de belangrijkste inkomstenbron - fors lager. De gemiddelde bijdrage per visitatie is daarentegen hoger dan in 2016 door de gemiddeld grotere omvang van de te visiteren corporaties. De uitgaven (begroot: € 574.200) liggen op een vergelijkbaar niveau als begroot voor 2016. Het exploitatietekort dat in 2017 ontstaat door de onregelmatige verdeling van visitaties over de vierjaarsperiode, zal worden gedekt uit de daarvoor ingestelde bestemmingsreserve visitatiecyclus. De bestemmingsreserve ontwikkeling en onderzoek wordt ingezet voor het experimentenprogramma, de ontwikkeling van een benchmark visitatie en praktijkvoorbeelden op de SVWN-website en een (bescheiden) trendanalyse van de visitatieresultaten over de afgelopen jaren.

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.

Sinds 1 januari 2015 is de heer dr. J.J.(Jos) Koffijberg MPA directeur-bestuurder van de SVWN. Hij bekleedde in 2016 de volgende (onbezoldigde) nevenfuncties:

1. Lid redactie tijdschrift Bestuurskunde, Vereniging voor Bestuurskunde (tot 1 juli 2016)
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 2016 heeft het CvD advies uitgebracht naar aanleiding van de resultaten van de tussentijdse evaluatie van methodiek 5.0. Naar aanleiding van de wijziging van de statuten van SVWN is het huishoudelijke reglement van het CvD vervangen door een nieuw Reglement CvD, dat is opgesteld in goed overleg met het college, en vervolgens goedgekeurd door de Raad van Toezicht. De heer prof. dr. C.G. (Kees) Koedijk heeft in juni te kennen gegeven zijn lidmaatschap van het CvD te willen beëindigen wegens drukke andere werkzaamheden. Het bestuur heeft samen met het CvD gezocht naar een vervanger, waarbij financieel-economische deskundigheid het voornaamste criterium was. De Raad van Toezicht heeft de heer G.A. (Gerard) Erents bereid gevonden tot het CvD te willen toetreden en hem per 1 oktober 2016 als lid benoemd. Het College bestaat op dit moment uit mevrouw drs. H. (Hildegard) Pelzer (voorzitter), mevrouw prof. dr. ir. M.G. (Marja) Elsinga de heer G.A. (Gerard) Erents RA en de heer drs. ing. E. (Ed) Wieles, en wordt bijgestaan door een ambtelijk secretaris, de heer drs. 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 2016 heeft de Accreditatiecommissie twee onderzoeken (incl. site visit bij bureaus) uitgevoerd en daarover advies uitgebracht. Ook heeft de commissie twee specifieke onderzoeksvragen beantwoord die haar door de directeur-bestuurder waren voorgelegd.

College van voorzitters bezwaarcommissie

Naar aanleiding van de aanwijzing als onafhankelijke instantie is de accreditatietaak onder het bestuursrecht komen te vallen. Met het oog daarop is in 2015 een Reglement Bezwaarprocedure vastgesteld. In voorkomende gevallen dient een bezwaarcommissie³ bezwaarde en eventuele andere belanghebbenden te horen en het bestuur van SVWN te adviseren over de te nemen beslissingen op bezwaarschriften. In 2016 heeft de Raad van Toezicht twee personen benoemd die als voorzitter van de bezwaarcommissie kunnen fungeren: de heer mr. A. (Aniel) Pahladsingh (per 1 mei 2016) en de heer mr. dr. A.H. Lamers (per 1 juli 2016).

³ Een adviescommissie voor de bezwaarschriften als bedoeld in artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht.

2. VERSLAG VAN DE RAAD VAN TOEZICHT

Terugblik 2016

De Raad van Toezicht heeft in 2016, 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
- de tussentijdse evaluatie van visitatiemethodiek 5.0 en het advies van het College van Deskundigen daarover
- de nieuwe formele positie van de stichting: het Aanwijzingsbesluit en de juridische consequenties daarvan (zelfstandig bestuursorgaan; Reglement klachtprocedure, verantwoording over wettelijke taak, benoeming leden College van voorzitters bezwaarcommissie)
- wijziging van de statuten per 15 juni 2016 (naar aanleiding van de eerdere evaluatie van de stichting, het gesprek daarover met de oprichters en het Aanwijzingsbesluit)
- voorbereiding en vaststelling van het Reglement Raad van Toezicht (vastgesteld op 6 juni 2016) en goedkeuring van het Reglement College van Deskundigen (vastgesteld per 22 september 2016)
- financiële zaken (weerstandsvermogen, bestemmingsreserve), tarieven en maximum visitatiekosten kleine corporaties; kwartaalrapportages; risicomanagement
- werving, selectie en benoeming van een inkomend voorzitter (vice-voorzitter, beoogd voorzitter na 1 oktober 2017)
- benoeming van een nieuw lid op voordracht van de Woonbond
- vaststelling jaarrekening 2015, begroting 2016 en meerjarenbegroting 2016-2019.

De RvT heeft gediscussieerd over actuele maatschappelijke en politieke ontwikkelingen en hoe daarin het visitatiestelsel het beste te positioneren. Ook de resultaten van de tussentijdse evaluatie van de huidige visitatiemethodiek speelden daarbij een rol. De RvT acht het van belang de door alle partijen gedragen opzet en doelstellingen van het stelsel te borgen. De verankering van het stelsel van onafhankelijke visitaties in de Woningwet, waarmee de bestaande praktijk als het ware wordt gecodificeerd, is een bewijs van de waarde en relevantie van visitatie. Tegelijkertijd is het wettelijk en bestuurlijk kader rond woningcorporaties flink in verandering, met andere verhoudingen op lokaal niveau en een nieuwe positionering door de externe toezichthouder. Nieuwe verhoudingen zijn nog niet uitgekristalliseerd; de RvT denkt na over de rol van visitatie in die nieuwe verhoudingen, waarin in elk geval huurders en gemeenten grotere zeggenschap over de corporatie zullen krijgen. De RvT is hierover onder meer in gesprek met de oprichters.

De aanwijzing (per 1 juli 2015) 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 onder meer een wijziging van de statuten (die ook vanwege de uitkomsten van een eerdere evaluatie van SVWN nodig was) en enkele reglementen goedgekeurd (2015: accreditatiereglement en bezwaarprocedure; 2016: reglement klachtprocedure 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. Ook heeft de Raad van Toezicht het besluit tot vorming van een bestemmingsreserve 'ontwikkeling en onderzoek' goedgekeurd, te voeden met bedragen die begroot waren voor onder meer de kwalitatieve en kwantitatieve analyse van visitatierapporten, maar niet om verschillende redenen niet zijn uitgegeven. Beide reserves zijn begin 2016, bij de jaarrekening 2015, gevormd.

De RvT heeft de heer drs. S. (Sjoerd) Zeelenberg, partner en onderzoeker bij Rigo research B.V., per 1 maart 2016 benoemd tot lid. De heer Zeelenberg is voorgedragen door de Nederlandse Woonbond en vervult de vacature die was ontstaan door het vertrek van de heer prof. dr. ir. H. (Hugo) Priemus per 31 december 2015.

Per 1 november 2016 heeft de RvT de heer drs. L.A.M. (Leon) van Halder benoemd tot vicevoorzitter. Hij volgt de heer dr. A.G. (Gerard) Schouw op, die vanaf het begin van de stichting zitting had in de RvT. De heer Schouw was voorgedragen door de toenmalige minister van WWI. Het ministerie van BZK, waaronder de zorg voor de volkshuisvesting inmiddels valt, heeft echter afgezien van het recht van voordracht (bekrachtigd in de statuten) gezien zijn toezichthoudende rol jegens SVWN vanwege de wettelijke taak die door de aanwijzing aan SVWN is toegekend. De heer Van Halder is daarom niet op voordracht, maar rechtstreeks door de RvT benoemd, nadat daaraan een wervings- en selectieprocedure vooraf was gegaan. Gezocht is naar een 'inkomend voorzitter', een kandidaat die tot 1 oktober 2017 de rol van vicevoorzitter vervult en na het vertrek van de huidige voorzitter per 1 oktober 2017 als voorzitter zal fungeren. Overigens zijn de oprichters uitdrukkelijk geraadpleegd over de profielschets en de procedure.

Vergaderingen

In 2016 kwam de Raad van Toezicht viermaal bijeen, te weten op:

- 11 maart 2016
- 6 juni 2016
- 19 september 2016
- 19 november 2016.

Op 28 november 2016 is de RvT bijeengewees voor een zelfevaluatie.

Overleg met oprichters

De Raad van Toezicht is op 12 september 2016 bijeengekomen voor overleg met de gezamenlijke vertegenwoordigers van de vijf oprichters van de stichting.

Tijdens dat overleg zijn de volgende onderwerpen besproken:

- de resultaten van de tussentijdse evaluatie van visitatiemethodiek 5.0 en welke consequenties daaraan verbonden kunnen worden
- gezamenlijk te ondernemen acties met het oog op gebruik van de visitatierapporten
- consequenties van de Veegwet wonen
- de kosten van visitatie voor (zeer) kleine corporaties
- tarieven wettelijke taak (accreditatiefees).

De oprichters hebben hun commentaar kunnen geven op het voorstel tot wijziging van de statuten van SVWN. Ook zijn zij geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld commentaar te geven op het profiel van de te werven inkomend voorzitter van de Raad van Toezicht SVWN en de daarbij te volgen procedure. Daarnaast heeft de voorzitter van de RvT samen met de directeur-bestuurder met bestuurders van enkele van de oprichters nog afzonderlijk overleg gevoerd.

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 2016 was de samenstelling als volgt:

- dr. S.P.M. (Steven) de Waal (voorzitter); benoemd op voordracht van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW); voorzitter sinds juni 2009
- mw. dr. ir. I. (Ineke) Mastenbroek (lid); benoemd op voordracht van Aedes vereniging van woningcorporaties
- drs. S. (Sjoerd) Zeelenberg (lid sinds 1 maart 2016); benoemd op voordracht van de Nederlandse Woonbond
- dr. A.G. (Gerard) Schouw (lid tot 1 oktober 2016); benoemd op voordracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
- N.T. (Nathan) Stukker MSc (lid); benoemd op voordracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)
- drs. L.A.M. (Leon) van Halder (lid sinds 1 november 2016), zonder voordracht benoemd.

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
drs. S. Zeelenberg	Woonbond	1-3-2016	1-3-2020	
mw. dr. ir. I. Mastenbroek	Aedes	1-9-2011	1-9-2015	1-9-2019
N.T. Stukker MSc	VNG	1-11-2015	1-11-2019	
drs. L.A.M. van Halder	-	1-11-2016	1-11-2020	

De Raad van Toezicht heeft de heer Zeelenberg met ingang van 1 maart 2016 benoemd als lid; de benoeming gebeurde op voordracht van de Nederlandse Woonbond. De heer Schouw heeft zijn lidmaatschap per 1 oktober 2016 beëindigd vanwege het aflopen van zijn tweede termijn. De heer Van Halder is per 1 november 2016 als vicevoorzitter benoemd zonder voordracht.

(Neven-)functies leden Raad van Toezicht

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

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

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

- Directeur Vereniging Innovatieve Geneesmiddelen (sinds augustus 2015)
- Voorzitter Netherlands Institute of Governance (KNAW erkende onderzoeksschool voor promovendi 12 samenwerkende universiteiten (sinds 2014)
- Voorzitter Raad van Advies Raad voor Rechtsbijstand (sinds 21 januari 2016)
- Lid Algemeen Bestuur VNO-NCW (sinds 1 augustus 2015)

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

- Directeur van Ontwikkelingsmaatschappij Flevoland
- Eigenaar van IMagribusiness-advies
- Lid van de Raad van Commissarissen van Rabobank Flevoland (tot juni 2016)
- Lid van het Bestuur van de Stichting ERF (Exploitatie Reservegronden Flevoland)
- Lid van de Raad van Toezicht van Aeres Group
- Vicevoorzitter bestuur Stichting de Oeverwal
- Lid bestuur Natuur- en milieufederatie Flevoland
- Lid Raad van Toezicht van de Raad voor de Accreditatie (sinds maart 2016)

(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)
- Voorzitter Platform Oost van Vereniging Sport en Gemeenten (VSG) (4 dagen per jaar)
- Babs (buitengewoon ambtenaar burgerlijke stand)
- Voorzitter s.v. Fc Twente United Nederland, (3 dagen per jaar)

(Neven-)functies de heer S. Zeelenberg:

- partner bij RIGO Research en Advies BV

(Neven-)functies drs. L.A.H. van Halder:

- Voorzitter Raad van Bestuur Radboudumc (sinds 1 april 2015)
- Voorzitter Commissie Integriteit Publieke Omroep (CIPO) (sinds juni 2016)
- Voorzitter Stuurgroep Gespecificeerde Toestemming (sinds juni 2016)
- Lid Economic Board Arnhem – Nijmegen (sinds februari 2016)

Vergoeding

De leden van de RvT ontvangen een jaarlijkse vergoeding. Deze bedroeg in 2016 € 3.677. De vergoeding voor de voorzitter bedroeg € 5.516. De vergoeding van de heren Van Halder (€ 612), Schouw (€ 2.758) en Zeelenberg (€ 3.064) is naar rato van hun aanstelling in 2016 berekend. Reiskosten zijn op declaratiebasis vergoed.

3. JAARREKENING 2016

Balans per 31 december 2016

(na resultaatbestemming)

	31 december 2016		31 december 2015	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Materiële Vaste activa (1)				
Inventaris		1.684		2.394
Vorderingen (2)				
Debiteuren	16.910		69.242	
Belastingen en premies				
Sociale verzekeringen	34.087		3.486	
Overige vorderingen	2.662		1.910	
Overlopende activa	2.929		7.984	
		56.588		82.622
Liquide middelen (3)		628.876		746.475
		687.148		831.491

	31 december 2016		31 december 2015	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Stichtingsvermogen (4)				
Overige reserves	482.829		340.022	
Bestemmingsreserves	148.920		391.100	
		631.749		731.122
Kortlopende Schulden (5)				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	7.474		20.610	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	3.905		39.531	
Overlopende schulden en passiva	44.020		40.228	
		55.399		100.369
		687.148		831.491

Staat van baten en lasten over 2016

		Werkelijk 2016	Begroting 2016	Vershil 2016	Werkelijk 2015
		€	€	€	€
Baten					
Opbrengsten	(6)	419.408	410.000	9.408	683.471
Lasten					
Werk derden	(7)	212.672	210.000	2.672	236.480
Personeelslasten	(8)	160.922	169.000	-8.078	145.901
Huisvestingslasten	(9)	13.346	18.000	-4.654	20.514
Exploitatiekosten	(10)	9.564	30.000	-20.436	7.170
Kantoorkosten	(11)	23.548	33.000	-9.452	18.458
Algemene kosten	(12)	122.900	109.900	13.000	77.930
Afschrijvingen		710	2.500	-1.790	1.581
Financiële baten en lasten	(13)	-207	-	-207	-1.893
		543.455	572.400	-28.945	506.141
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		-124.047	-162.400	38.353	177.330
Belastingen	(14)	24.674	-	24.674	-35.392
Saldo van baten en lasten		-99.373	-162.400	63.027	141.938
Bestemming van het saldo van de baten en lasten					
Overige reserves		142.807	-	142.807	-249.162
Dotatie bestemmingsreserve voor ontwikkeling & onderzoek		6.500	-	6.500	30.000
Mutatie bestemmingsreserve visitatiecyclus		-248.680	-162.400	-86.280	361.100
Saldo van baten en lasten		-99.373	-162.400	63.027	141.938

De overige reserves staan volledig vrij ter beschikking.

2016 was een jaar waarin relatief weinig visitaties zijn gestart (51), met als gevolg een laag niveau van opbrengsten uit vooral de vierjaarlijkse bijdragen van corporaties. De baten lagen € 9.408 boven begroting; de belangrijkste oorzaak is een stijging van opbrengsten uit de jaarlijkse corporatiebijdragen, mogelijk als gevolg van de wettelijke visitatieplicht. De lasten waren lager dan begroot (€ 28.945). Deels is dat het gevolg van het niet uitgeven van de € 6.500 die was begroot voor de ontwikkeling van een benchmark visitatie, een dashboard op de website van SVWN; eind 2016 bleek de voorgestelde software ontoereikend. Het ontwikkelende bureau heeft de reeds betaalde factuur gecrediteerd. 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 2016 begrote, maar niet bestede bedrag van € 6.500 voor ontwikkeling van een benchmark toegevoegd aan de bestemmingsreserve ontwikkeling en onderzoek; de benchmark zal in het voorjaar 2017 alsnog worden ontwikkeld, bekostigd uit deze reserve. Daarbij gelden de volgende overwegingen:

1. Door de ongelijkmatige spreiding van het aantal visitaties over de vierjarige visitatiecyclus 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: inkomstenniveau € 419.408; 2017: verwacht inkomstenniveau € 410.000, hetgeen in beide jaren leidt tot een verlies van € 99.373 (2016) resp. € 186.150 (2017: verwacht)).
2. De stichting moet scherper letten op de financiële continuïteit omdat zij niet langer kan terugvallen op de oprichters. De oprichters hebben er in de afgelopen jaren 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 2016

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode

	2016		2015	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat	-124.254		175.437	
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	710		907	
Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vorderingen	50.708		-42.578	
Mutatie kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)	-9.578		43.706	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		-82.414		177.472
Rente baten	207		1.893	
Vennootschapsbelasting	-35.392		-35.392	
		-35.185		-33.499
Kasstroom uit operationele activiteiten		-117.599		143.973
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings in materiële vaste activa		-		-2.318
Desinvesteringen materiële vaste activa		-		674
Mutatie geldmiddelen		-117.599		142.329
Samenstelling geldmiddelen				
Liquide middelen per 1 januari		746.475		604.146
Mutatie liquide middelen		-117.599		142.329
Liquide middelen per 31 december		628.876		746.475

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

Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (statutaire zetel Utrecht, geregistreerd onder KvK-nummer 30265910) is gevestigd op de Weg der Verenigde Naties 1 te Utrecht.

Jaarrekeningregime

Deze jaarrekening is overeenkomstig RjK C1 Kleine organisaties zonder winststreven opgesteld.

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.

Stelselwijziging

Tot en met 31 december 2015 is de jaarrekening opgesteld overeenkomstig RJ 640 Rechtspersonen zonder winstoogmerk. Met ingang van dit boekjaar wordt de jaarrekening opgesteld op basis van RjK C1 Kleine rechtspersonen zonder winstoogmerk. De stelselwijziging heeft geen effect op het vermogen en het resultaat.

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 de nominale waarde, tenzij de kostprijs afwijkt van de nominale waarde. In dat geval wordt de vordering gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Afwijkingen tussen de kostprijs en de nominale waarde kunnen onder meer ontstaan door (dis)agio of transactiekosten. Indien nodig wordt rekening gehouden met bijzondere waardeverminderingen, waaronder voorzieningen voor oninbaarheid. Latente belastingvorderingen worden slechts gewaardeerd voor zover er naar verwachting voldoende toekomstige belastbare winst zal zijn om ze te realiseren.

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 pensioenfonds ondervindt ook SPW de gevolgen van de financiële crisis. Per 31 december 2016 bedraagt de dekkingsgraad 104% en ligt daarmee onder 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 waarderinggrondslagen 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, visitatiebijdragen 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.

Financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

Vennootschapsbelasting

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen de geldende tarieven over het resultaat voor belastingen volgens de staat van baten en lasten, rekening houdende met (permanente) verschillen tussen de fiscale winstberekening en de winstberekening volgens de jaarrekening.

GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

Toelichting op de balans per 31 december 2016

1. Materiële vaste activa

	Inventaris
	%
Boekwaarde per 1 januari 2016	
Aanschafwaarde	8.280
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-5.886
	2.394
Mutaties	
Afschrijvingen	-710
Boekwaarde per 31 december 2016	
Aanschafwaarde	8.280
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-6.596
	1.684
Afschrijvingspercentages	
Inventaris	20%

2. Vorderingen

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Debiteuren		
Debiteuren	16.910	69.242
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Vennootschapsbelasting	24.674	-
Omzetbelasting	9.413	3.486
	34.087	3.486
Overige vorderingen		
Waarborgsommen		
Betreft huurpand "Herenstate", 2e Dorpsstraat 54, Zeist	-	1.910
Betreft huurpand "HNK", Weg der Verenigde Naties 1, Utrecht	2.662	-
Overlopende activa		
Rente	1.440	1.541
Huur	1.151	2.200
Verzekeringen	338	339
Diversen	-	3.904
	2.929	7.984

3. Liquide Middelen

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Rabobank, rekening-courant	552	1.800
Rabobank, spaarrekening	250.023	246.439
ING Bank, rekening-courant	29.708	18.355
ING Bank, spaarrekening	348.593	247.731
Triodos	-	232.150
	628.876	746.475

4. Stichtingsvermogen

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	340.022	589.184
Resultaatbestemming boekjaar	142.807	-249.162
Stand per 31 december	482.829	340.022
Bestemmingsreserve Ontwikkeling en onderzoek		
Stand per 1 januari	30.000	-
Resultaatbestemming boekjaar	6.500	30.000
Stand per 31 december	36.500	30.000
Bestemmingsreserve Visitatiecyclus		
Stand per 1 januari	361.100	-
Resultaatbestemming boekjaar	-248.680	361.100
Stand per 31 december	112.420	361.100

5. Kortlopende schulden

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	7.474	20.610
Bestemmingsreserve Ontwikkeling en onderzoek		
Vennootschapsbelasting	-	35.392
Loonheffing	3.905	4.139
	3.905	39.531
Overlopende schulden en passiva		
Accountantskosten	8.800	7.500
Werk derden	19.553	20.100
Nettoloon	-	951
Vakantiegeldverplichting	4.466	4.060
Raad van Toezicht	306	-
Overige overlopende passiva	10.895	7.617
	44.020	40.228

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. Het huurcontract wordt voortgezet voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van een maand.

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2016

6. Opbrengsten

	2016	2015
	€	€
Jaarlijkse accreditatiefees	64.590	63.000
Bijdrage bij visitatie	183.955	456.813
Jaarlijkse contributies	157.365	152.513
Masterclass	12.125	7.250
Huurdersbijeenkomst	1.373	3.880
Diversen	-	15
	419.408	683.471

In totaal hebben 51 corporaties de vastgestelde vierjaarlijkse bijdrage voor de SVWN betaald die hoort bij de start van de visitatie. Dat is fors lager dan in 2015 (122). De gemiddelde bijdrage bij visitatie (€ 3.606) was iets lager dan in 2015 (€ 3.744) omdat de gemiddelde bezitsomvang van de gevisiteerde corporaties in 2016 iets geringer was. Anderzijds waren de inkomsten uit de vierjaarlijkse bijdragen wel hoger dan begroot. De reden daarvoor is vooral dat de corporaties die zich in 2016 hebben laten visiteren aanzienlijk groter bleken dan bij de begroting werd verwacht op grond van het verleden (visitaties 2012 in verband met de vierjarige visitatiecyclus), wat resulteerde in een hogere gemiddelde bijdrage per visitatie. De jaarlijkse contributie werd voldaan door 324 corporaties. Voor corporaties met meer dan 1.000 vhe was de bijdrage in 2016 € 538. Voor corporaties met minder dan 1.000 vhe was de bijdrage € 269. Het totale bedrag aan jaarlijkse bijdragen kwam hiermee voor 2016 op € 157.365.

7. Werk derden

	2016	2015
	€	€
Inhuur beleidsadviseurs	171.620	193.129
Inhuur secretariaat	41.052	43.351
	212.672	236.480

8. Personeelslasten

	2016	2015
	€	€
Salaris directeur	108.081	93.957
Sociale lasten	10.547	9.955
Pensioenlasten	16.983	18.982
Overige vergoedingen (incl autokosten)	5.525	6.033
	141.136	128.927
Vergoeding RvT	19.786	16.974
	160.922	145.901

In 2016 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 2016 (inclusief vakantiegeld) € 100.233. Daarnaast is een eenmalig bedrag van € 7.848 uitgekeerd ter compensatie van gederfde pensioenrechten door de 'gedwongen' overstap van pensioenfonds ABP naar pensioenfonds SPW. De kosten voor de inhuur van beleidsadviseurs en secretariaat waren conform begroting.

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

9. Huisvestingslasten

	2016	2015
	€	€
Huur onroerend goed	13.200	19.500
Schoonmaakkosten	-	422
Overige huisvestingskosten	146	592
	13.346	20.514

10. Exploitatiekosten

	2016	2015
	€	€
Huur zaal en inventaris	9.564	7.170
	9.564	7.170

11. Kantoorkosten

	2016	2015
	€	€
Automatiseringskosten	8.506	3.826
Kantoorkosten	4.385	5.013
Promotiekosten	10.657	9.619
	23.548	18.458

12. Algemene kosten

	2016	2015
	€	€
Vergoeding College van Deskundigen	13.141	8.391
Accountantskosten	9.313	9.542
Administratieve dienstverlening	24.057	25.284
Advieskosten	37.871	29.481
Accreditatiekosten	6.290	4.871
Verzekeringen	444	336
Ontwikkeling en onderzoek	31.263	-
Parkeerkosten	521	-
Overige algemene kosten	-	25
	122.900	77.930

13. Financiële baten en lasten

	2016	2015
	€	€
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente deposito	1.047	2.796
Rente debiteuren	75	-
	1.122	2.796
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Rente en kosten rekening-courant bankiers	-798	-680
Rente en kosten Belastingdienst	-117	-223
	-915	-903

14. Belastingen

	2016	2015
	€	€
Vennootschapsbelasting	24.674	-35.392
	24.674	-35.392

Ondertekening van de jaarrekening

Utrecht, 13 maart 2017

Bestuur:

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

Raad van Toezicht:

dr. S.P.M. de Waal (voorzitter)
drs. L.A.M. van Halder
mw. dr.ir. I. Mastenbroek
de heer N.T. Stukker MSc

4. OVERIGE GEGEVENS

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 en de Raad van Toezicht van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

VERKLARING OVER DE IN HET JAARVERSLAG OPGENOMEN JAARREKENING 2016

ONS OORDEEL

Wij hebben de jaarrekening 2016 van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland te Utrecht gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening (inclusief bijlage 1 en 2) een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland per 31 december 2016 en de staat van baten en lasten over 2016 in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving C1, voor "kleine organisaties zonder winststreven" (RJKC1), de bepalingen van en krachtens de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2016;
2. de staat van baten en lasten over 2016; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

DE BASIS VOOR ONS OORDEEL

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen, en de bepalingen van en krachtens de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland zoals vereist is in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

VERKLARING OVER DE IN HET JAARVERSLAG OPGENOMEN ANDERE INFORMATIE

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens;
- bijlage 1: Verantwoording ZBO-taak 2016;
- bijlage 2: WNT-verantwoording 2016;
- bijlage 3: Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2016 niet hebben betaald;
- bijlage 4: Woningcorporaties die nooit gevisiteerd zijn.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van RJKC1, WNT en de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen vereist is.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Richtlijn voor de jaarverslaggeving C1, voor "kleine organisaties zonder winststreven", de bepalingen van en krachtens de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen.

VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN HET BESTUUR EN DE RAAD VAN TOEZICHT VOOR DE JAARREKENING

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving C1, voor "kleine organisaties zonder winststreven", de bepalingen van en krachtens de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de stichting in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de

continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de stichting te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van toezicht is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de stichting.

ONZE VERANTWOORDELIJKHEDEN VOOR DE CONTROLE VAN DE JAARREKENING

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Een volledige beschrijving van onze verantwoordelijkheden is beschikbaar op www.nba.nl/standaardteksten-controleverklaring

Utrecht, 15 maart 2017

MAZARS PAARDEKOOPER HOFFMAN N.V.

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

Verantwoording ZBO-taak 2016 **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 Woningwet⁴. 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.

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.

⁴ Besluit van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 26 juni 2015, nr. 2015-0000319404; Aanwijzingsbesluit Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland.

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. € 99.000 euro per jaar (rekening houdend met wegval uitgaven voor juridisch advies (in 2015 en 2016) in verband met de nieuw zbo-status). 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) 2016

	2016	2015
	€	€
Beoordeling door accreditatiecommissie	21.140	20.263
Steekproefsgewijze toetsing visitatierapporten (50%)	34.861	39.816
Advies, coördinatie en overleg in- en extern	15.621	12.345
Secretariaat	1.000	1.000
Inzet directeur-bestuurder (25%)	33.903	32.238
Financiële verantwoording en accountant	3.000	3.000
	109.525	108.662

De accreditatiecommissie heeft in 2016 bij twee bureaus onderzoek gedaan in het kader van een beoordelingsprocedure (inclusief site visit), en daarover advies aan de directeur-bestuurder uitgebracht. Daarnaast heeft accreditatiecommissie twee gerichte onderzoeksvragen van de directeur-bestuurder beantwoord. Een van die vragen betrof de onafhankelijkheid van een visitorator. SVWN let scherp op de onafhankelijkheid van visitoratoren, beoordeelt die zorgvuldig (met hoor en wederhoor) ingeval van twijfel, en heeft daartoe ook het beoordelingskader accreditatie (van kracht per 1 april 2016) aangescherpt.

Hoewel het aantal nieuw gestarte visitaties in 2016 relatief beperkt was, liep nog een groot aantal visitaties uit 2015 door in 2016. Daardoor was er nog een aanzienlijke inspanning nodig 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, maar ook in 2016. Er waren veel inspanningen nodig om de accreditatiebepalingen onder het bestuursrecht te brengen. Met ondersteuning van een bestuursjurist heeft het bestuur onder meer een Reglement klachtprocedure opgesteld, zijn voorbereidingen getroffen om te voldoen aan de eisen van de Archiefwet en is een interne werkprocedure voor de omgang met Wob-verzoeken opgesteld.

Ook de statuten zijn gewijzigd, mede met het oog op de wettelijke taak. Daarom is 25% van de (notaris)kosten die gemoeid waren met de wijziging van de statuten, toegerekend aan de uitvoering van de wettelijke taak. De Raad van Toezicht heeft bovendien twee leden voor het College van voorzitters bezwaarcommissie benoemd.

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) 2016

	2015	2015
	€	€
Initiële accreditatiebijdrage	-	-
Jaarlijkse accreditatiebijdrage	64.590	63.000
Bijdrage uit algemene middelen	44.935	45.662
	109.525	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 € 10.765 (tarief 2016). Geaccrediteerde bureaus betalen een jaarlijkse vergoeding (fee) van € 10.765 (tarief 2016). Er waren op 1 januari 2016 zes geaccrediteerde bureaus. Dat heeft in 2016 geleid tot een totale opbrengst uit jaarlijkse accreditatiebijdragen van € 64.590.

De kosten die zijn gemoeid met de accreditatietaak zijn hoger dan de opbrengsten uit deze specifieke accreditatievergoedingen. Het verschil (ad € in 2016) 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 Aanwijzingsbesluit.⁵

Tarieven

De tarieven die specifiek met de wettelijke 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. De voorgestelde tarieven voor 2017 zijn met de oprichters besproken; de oprichters hebben ermee ingestemd, een belangrijke reden waarom ook de minister met de tarieven voor deze wettelijke taak heeft ingestemd.

Voor 2017 zijn de tarieven als volgt bepaald:

- Initiële accreditatiebijdrage: € 11.000 (2016: € 10.765)
- Jaarlijkse accreditatiebijdrage: € 11.000 (2016: € 10.765)

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

BIJLAGE 2

WNT-verantwoording 2016

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 2016 voor Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland is € 179.000. 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
Functie(s)	Directeur
Duur dienstverband in 2016	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband (in fte)	0,9
Gewezen topfunctionaris?	nee
Echte of fictieve dienstbetrekking?	Echte
Zo niet, langer dan 6 maanden binnen 18 maanden werkzaam?	n.v.t.
Individueel WNT-maximum	159.111
Bezoldiging	
Beloning	107.665
Belastbare onkostenvergoedingen	31
Beloningen betaalbaar op termijn	16.983
<i>Subtotaal</i>	<i>124.679</i>
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	-
Totaal bezoldiging	124.679
Motivering indien overschrijding: zie	n.v.t.
Gegevens 2015	
Duur dienstverband in 2015	01/01 – 31/12
Omvang dienstverband 2015 (in fte)	0,9
Bezoldiging 2015	
Beloning	89.897
Belastbare onkostenvergoedingen	-
Beloningen betaalbaar op termijn	19.043
Totaal bezoldiging 2015	108.940
Individueel WNT-maximum 2015	158.222

Toezichthoudende topfunctionarissen

bedragen x € 1	S.P.M. de Waal	A. G. Schouw	I. Mastenbroek
Functie(s)	Voorzitter	Lid	Lid
Duur dienstverband	1/1 - 31/12	1/1 - 30/09	1/1 - 31/12
Individueel WNT-maximum	26.850	13.425	17.900
Bezoldiging			
Beloning	5.516	2.758	3.677
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-
<i>Subtotaal</i>	<i>5.516</i>	<i>2.758</i>	<i>3.677</i>
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	-	-	-
Totaal bezoldiging	5.516	2.758	3.677
Motivering indien overschrijding: zie	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2015			
Duur dienstverband in 2015	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband 2015 (in fte)			
Bezoldiging 2015			
Beloning	4.484	4.484	3.588
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-
Totaal bezoldiging 2015	4.484	4.484	3.588
Individueel WNT-maximum 2015	26.700	17.800	17.800

bedragen x € 1	H. Priemus	N.T. Stukker	M. Kastelein
Functie(s)	Lid	Lid	Lid
Duur dienstverband	n.v.t.	1/1 - 31/12	1/3 - 31/12
Individueel WNT-maximum	-	17.800	14.917
Bezoldiging			
Beloning	-	3.677	3.064
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-
<i>Subtotaal</i>	-	3.677	3.064
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	-	-	-
Totaal bezoldiging	-	3.677	3.064
Motivering indien overschrijding	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2015			
Duur dienstverband in 2015	1/1 - 31/12	1/11 - 31/12	n.v.t.
Omvang dienstverband 2015 (in fte)			
Bezoldiging 2015			
Beloning	3.588	598	-
Belastbare onkostenvergoedingen	-	-	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-
Totaal bezoldiging 2015	3.588	598	-
Individueel WNT-maximum 2015	17.800	2.967	-

bedragen x € 1	L.A.M. van Halder
Functie(s)	Lid en vice-voorzitter
Duur dienstverband	01/11 – 31/12
<hr/>	
Individueel WNT-maximum	2.983
<hr/>	
Bezoldiging	
Beloning	613
Belastbare onkostenvergoedingen	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-
<i>Subtotaal</i>	<i>613</i>
<hr/>	
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	-
<hr/>	
Totaal bezoldiging	613
<hr/>	
Motivering indien overschrijding	n.v.t.
<hr/>	
Gegevens 2015	
Duur dienstverband in 2015	n.v.t.
Omvang dienstverband 2015 (in fte)	
<hr/>	
Bezoldiging 2015	
Beloning	-
Belastbare onkostenvergoedingen	-
Beloningen betaalbaar op termijn	-
Totaal bezoldiging 2015	-
Individueel WNT-maximum 2015	-

BIJLAGE 3

Woningcorporaties die de jaarlijkse contributie in 2016 niet hebben betaald (Stand per 31 december 2016)

L-nr	Naam	Plaats	VHE	Niet betaald sinds
L1638	Stichting Accolade	HEERENVEEN	17.540	2012
L1666	Stichting Habion	HOUTEN	10.413	2012
L0274	Stichting Woonwenz	VENLO	10.296	2015
L0943	Stichting Woongoed Middelburg	MIDDELBURG	7.398	2011
L0410	STICHTING ARCADE mensen en wonen	NAALDWIJK	7.251	2010
L1968	Stichting Idealis	WAGENINGEN	4.521	2010
L0056	Stichting Woningbouw Achtkarspelen	BUITENPOST	3.992	2010
L1881	Stichting Woningbeheer Betuwe	LIENDEN	3.980	2014
L1794	Woningstichting de Zaligheden	EERSEL	3.974	2010
L1753	Stichting Wetland Wonen Groep	VOLLENHOVE	3.446	2014
L1737	Stichting Woondiensten Enkhuizen	ENKHUIZEN	2.599	2010
L0676	Stichting Wonen Zuidwest Friesland	BALK	2.294	2011
L0439	Stichting Rhiant	H.I. AMBACHT	1.891	2010
L0579	Woonstichting Hulst	HULST	1.567	2010
L0794	Woningbouwvereniging Anna Paulowna	ANNA PAULOWNA	1.406	2010
L1700	Woningbouwvereniging Beter Wonen	GOEDEREDE	1.304	2010
L1525	Stichting Woningbeheer De Vooruitgang	VOLENDAM	1.163	2010
L0238	Woningstichting Voerendaal	VOERENDAAL	1.122	2011
L1454	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'	HIPPOLYTUSHOEF	1.107	2014
L2099	Woonstichting De Marken	SCHALKHAAR	1.093	2010
F0001	Stichting Eigen Bouw	DEVENTER	928	2012
L1066	Stichting De Woonmaat	MOORDRECHT	846	2010
L1498	Woningbouwstichting Kamerik	WOERDEN	330	2012
L0264	Woningvereniging Spaubeek	SPAUBEK	247	2011
L1579	Woningstichting Wuta	NIGTEVECHT	180	2010
L0941	Woningbouwvereniging Samenwerking Slikkerveer	RIDDERKERK	170	2010
L0428	Vereniging tot Verbetering der Volkshuisvesting Vooruitgang	RIDDERKERK	55	2010
L0280	Woningbouwvereniging Bolnes	RIDDERKERK	36	2010
L0279	Vereniging tot Verbetering der Volkshuisvesting Rijsoord	RIDDERKERK	32	2010
L0420	Bouwvereniging Huis en Hof voor de gemeente Nijmegen	NIJMEGEN	31	2010
L0338	Bouwvereniging Huis en Hof	ZUIDLAND	22	2010

BIJLAGE 4

Woningcorporaties die nooit gevisiteerd zijn

Stand per 31 december 2016

L-nr	Naam	Plaatsnaam	VHE's in bezit	Aedes lid	VTW-lid
L1924	Stichting Vestia Groep *)	ROTTERDAM	87.530	ja	ja
L0410	STICHTING ARCADE mensen en wonen	NAALDWIJK	7.251	nee	ja
L1787	Stichting WSG *)	GEERTRUIDENBERG	5.048	ja	ja
L0056	Stichting Woningbouw Achtkarspelen	BUITENPOST	3.992	nee	nee
L0249	Woningbouwvereniging Volksbelang	HELMOND	2.933	nee	nee
L0883	Woningstichting Het Grootslag	WERVERSHOOF	2.623	nee	ja
L2063	Stichting Humanitas Huisvesting *)	ROTTERDAM	2.329	ja	ja
L0354	Stichting Wonen Wateringen	WATERINGEN	2.085	ja	ja
L0794	Woningbouwvereniging 'Anna Paulowna' **)	ANNA PAULOWNA	1.406	nee	nee
L1454	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'	HIPPOLYTUSHOEF	1.107	nee	nee
L0757	Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting (WOV)	OOSTZAAN	1.013	nee	ja
L1066	Stichting De Woonmaat	MOORDRECHT	846	nee	ja
L0533	Woningbouwvereniging Laren	HILVERSUM	640	nee	nee
L0259	Woningstichting Gulpen	GULPEN	560	nee	nee
L1729	Stadsherstel Amsterdam NV	AMSTERDAM	404	nee	nee
L1528	Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'	STREEFKERK	309	nee	nee
L1627	Woningstichting Berg en Terblijt	BERG EN TERBLIJT	299	nee	nee
L0264	Woningstichting Spaubeek	SPAUBEK	247	nee	nee
L1194	Stichting De Goede Woning	NIJKERKERVEEN	228	nee	ja
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	ja
L0338	Bouwvereniging Huis en Hof	ZUIDLAND	22	nee	ja

*) met dispensatie Aedes

***) in 2017 inmiddels met een visitatie gestart