



21 maart 2013

Nieuwsbrief maart 2013



Geachte lezer

Hierbij ontvangt u de eerste nieuwsbrief van 2013 waarin u onder andere het laatste nieuws leest over het SVWN jaarplan voor 2013, het gestarte traject voor aanpassing van de visitatiemethodiek 4.0 en de actuele stand van zaken rondom de wettelijke verplichting van visitatie voor corporaties.

Zoals u zeer waarschijnlijk al weet, ben ik sinds 1 januari van dit jaar directeur van de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland.

Met veel plezier heb ik de afgelopen maanden onder andere gewerkt aan het SVWN jaarplan 2013 en kennis gemaakt met een aantal van u. De ontvangst is allerzins hartelijk en uit tal van gesprekken blijkt de betrokkenheid bij de sector, de maatschappelijke relevante van visitatie en de stichting.

Ik kijk dan ook met vertrouwen de toekomst tegemoet en zie uit naar een constructieve samenwerking met u en uw collegae.

dr. Diana de Jong, directeur-bestuurder SVWN

Jaarplan 2013: Terugblikken om vooruit te zien

Het SVWN jaarplan 2013 is gereed en begin februari jl. vastgesteld door de Raad van Toezicht. Het motto van het jaarplan is "Terugblikken om vooruit te zien".

Onderliggende visie is dat visitaties naast een verantwoordingsfunctie meer en meer zullen gaan bijdragen aan het verbeteren van prestaties van corporaties. Gelet op de dynamiek in de corporatiesector en de woningmarkt is het van cruciaal belang voortdurend in te blijven spelen op de veranderende omgeving.

Visitatie biedt als instrument een goed aanknopingspunt om inzichtelijk te maken waar de organisatie staat en wat er nog moet gebeuren om (strategische) doelstellingen te realiseren.

Het jaarplan 2013 geeft inzicht in de SVWN doelstellingen en de wijze waarop deze in 2013 in concrete activiteiten vertaald worden.

Belangrijke activiteiten voor dit jaar zijn:
De aanpassing van de methodiek;
Het versterken van de positie van de SVWN;
Het verder stimuleren van het gebruik van de uitkomsten van visitaties.

Het complete SVWN jaarplan 2013 is in te zien en te downloaden via de website www.visitaties.nl

College van Deskundigen aan de slag met aanpassing visitatiemethodiek 4.0

Op basis van het plan van aanpak dat op 5 februari met de SVWN directie is besproken, doet het College van Deskundigen een voorstel voor aanpassing van de visitatiemethodiek 4.0.

In het plan van aanpak is beschreven op welke onderdelen en volgens welke werkwijze tot een aanpassing van de methodiek wordt gekomen. De wijzigingen zijn gebaseerd op de ervaringen in de afgelopen jaren, de suggesties uit het Gebruikersforum, het onderzoek van de TU Delft na vijf jaar visiteren (augustus 2012) en richtlijnen van de Raad van Toezicht en de directie.

De veranderingen in de methodiek zijn gericht op:

1. Versterken van het lerend vermogen van de corporaties en het gebruik van de visitatierapporten;
2. Uitdagen en stimuleren van corporaties om (nog) beter te presteren en ontwikkelen van het besef dat zowel de visitatiemethodiek als het visitatieproces instrumenten zijn om dit te bereiken;
3. Vergroten van het onderscheidend vermogen door een scherpe normering en/of scherpere toepassing van de meetschaal;
4. Duidelijke focus van de methodiek op de verantwoording van de maatschappelijke prestaties en het lerend vermogen van de corporatie (Het is nadrukkelijk geen instrument voor financiële controle, opsporen van fraude etc.);
5. Vergroten van de toegevoegde waarde en optimaliseren van de bruikbaarheid van de methodiek;
6. Behoud van de integrale beoordeling van de maatschappelijke/volkshuisvestelijke prestaties in combinatie met de financiële mogelijkheden en governance van de corporaties. Dit onderscheidt visitatie immers van andere toezichtsinstrumenten.

De methodiek 5.0 zal vanaf 1 januari 2014 toegepast worden. In de periode voorafgaand hieraan worden gebruikers en belanghebbenden op diverse manieren betrokken en geïnformeerd. Er worden bijvoorbeeld interviews gehouden met deskundigen, workshops georganiseerd en het Gebruikersforum wordt gevraagd te reageren. En via deze nieuwsbrief houden we u uiteraard ook op de hoogte van de actuele stand van zaken.

Masterclass voor visitatoren

Op 10 en 16 april 2013 organiseert SVWN een masterclass voor visitatoren. Het thema is de beoordeling van het onderdeel Presteren naar vermogen uit de methodiek.

Tijdens de masterclass komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Hoe kan tijdens een visitatietraject gebruik worden gemaakt van de beschikbare financiële gegevens van onder andere het CFV, WSW en de accountant?
- Op welke wijze moeten de cijfers geïnterpreteerd worden in het licht van de methodiek?
- Hoe om te gaan met het risicomanagement?

Gastspreker is Hans van Vark, een ervaren spreker op dit gebied die ook veel samenwerkt met de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW).

Alle visitatoren zijn inmiddels schriftelijk geïnformeerd over deze bijeenkomst.

Huurdersbijeenkomsten

SVWN organiseert bijeenkomsten voor huurdersorganisaties die zijn of worden gevisiteerd. Tijdens deze bijeenkomsten wordt informatie gegeven over de verschillende visitatie-onderwerpen, de werkwijze van de commissie, de rol van de huurdersorganisatie en het gebruik van het rapport door huurdersorganisaties.

Van de bijeenkomsten die regionaal worden georganiseerd, heeft inmiddels al een drietal plaatsgevonden.

Uit de evaluaties blijken de bijeenkomsten positief te worden beoordeeld en duidelijk te voorzien in een behoefte.

De eerst volgende huurdersbijeenkomst vindt plaats op 22 april in Zwolle.

Gebruikersforum

Op 5 februari jl. is het Gebruikersforum, dat inmiddels een klein jaar actief is, voor de tweede maal fysiek bijeen geweest. Belangrijkste doel van het forum is uitwisseling van ervaringen.

Tijdens de bijeenkomst van 5 februari hebben de deelnemers kennis kunnen maken met het College van Deskundigen en is teruggeblikt op het functioneren van het Gebruikersforum. De ontmoeting met het College van Deskundigen was van belang om input te genereren voor de aanpassing van de methodiek (zie elders in deze nieuwsbrief).

Uit de terugblik op het functioneren kwam naar voren dat het delen van visitatie-ervaringen belangrijk wordt geacht, maar dat de discussie via het online forum soms erg breed wordt.

Dit laatste heeft deels te maken met de samenstelling van het forum. Door de grote diversiteit is het soms lastig een grotere gemene deler te vinden in de discussies en onderwerpen. Beoogd wordt een veelheid aan meningen te inventariseren.

Het Gebruikersforum wordt het komende jaar in elk geval gevraagd om een reactie te geven op de voorgestelde aanpassingen in de methodiek. Dit zal naar verwachting na de zomer zijn.

Stand van zaken wettelijke verplichting visitatie

Recentelijk heeft de Tweede Kamer een amendement aangenomen waarin verplichte visitatie voor woningcorporaties als onderdeel in de Herzieningswet is opgenomen.

Uit de bespreking van het wetsontwerp in de Eerste Kamer bleek dat een meerderheid van de partijen in deze Kamer voorstander is van het handhaven van de huidige werkwijze en structuur voor visitaties. Ook de commissie Hoekstra geeft ruimte aan een dergelijke invulling. De commissie is van mening dat bij een wettelijke verplichting (die zij op zichzelf niet nodig acht) de minister de invulling over moet laten aan de sector en aan moet sluiten bij de bestaande praktijk.

Geconcludeerd kan worden dat een wettelijke verplichting geen ingrijpende veranderingen ten opzichte van de huidige visitatiepraktijk betekent. Alleen voor corporaties die ervoor gekozen hebben geen lid te zijn van Aedes geldt de visitatieverplichting op dit moment immers nog niet. Een wettelijke verplichting ziet de SVWN daarom als een aanvulling op de huidige praktijk.

PWC beëindigd visitatie activiteiten

PWC heeft SVWN laten weten vanaf heden geen visitaties voor woningcorporaties meer uit te voeren. PWC heeft aangegeven tot dit besluit te zijn gekomen gezien de huidige opvattingen over de uitvoering en de restricties ten aanzien van andere dienstverlening en de scope van de visitaties.

Postbus 226 · 3700 AE Zeist · www.visitaties.nl · info@visitaties.nl · KvK: 30265910 · www.visitaties.nl

[Afmelden voor deze nieuwsbrief](#)