



Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

Onderzoeksrapport

— Evaluatieonderzoek visitatiestelsel SVWN

Definitief

Colofon

Titel	Evaluatieonderzoek visitatiestelsel SVWN
Uitgebracht aan	Mw. drs. M.D. Appelman, directeur Woningmarkt
Datum	7 november 2019
Kenmerk	2019-0000187359

Inlichtingen
Auditdienst Rijk
070-342 7700

Inhoud

Inleiding—5

- 1.1 Aanleiding opdracht—5
- 1.2 Leeswijzer—5

Onderzoeksuitkomsten—7

2 Waarborgen binnen het visitatiestelsel voor het onafhankelijk en deskundig plaatsvinden van visitatie—10

- 2.1 Richtlijnen om belangenverstreming en beïnvloedbaarheid te voorkomen—10
 - 2.1.1 Fungeren van SVWN als onafhankelijke instantie—11
 - 2.1.2 Aanwijzen van deskundige instanties (accreditatie) door de SVWN—12
 - 2.1.3 Zorgdragen dat bij elke toegelaten instelling onderzoek kan worden verricht—14
- 2.2 Voorzieningen van het stelsel dat er door stakeholders erkende criteria voor deskundigheden en competenties zijn vastgesteld—16
 - 2.2.1 Voorzieningen van het stelsel voor vaststelling van competenties en deskundigheden voor de SVWN—17
 - 2.2.2 Voorzieningen van het stelsel voor vaststelling van competenties en deskundigheden voor de visitatiebureaus (uitvoering van visitaties)—19
 - 2.2.3 Voorzieningen van het stelsel voor de betrokkenheid van stakeholders bij de ontwikkeling en vaststelling van de visitatiemethodiek—20
- 2.3 Richtlijnen met betrekking tot het inzichtelijk maken en treffen van maatregelen tegen eventuele bedreigingen van de onafhankelijkheid en deskundigheid—22
- 2.4 Richtlijnen over de toetsing van de nakoming van de richtlijnen—23

3 Waarborgen kostenbeheersing visitaties inclusief doorbelasting accreditatiestelsel—25

- 3.1 Kostenbeheersing binnen het visitatiestelsel—25
 - 3.1.1 Algemene historie van bekostiging SVWN—26
 - 3.1.2 Bekostiging SVWN in meer detail—27
 - 3.1.3 Kosten visitatie voor een woningcorporatie en een bureau—28
- 3.2 Prikkel om de kosten te beheersen c.q. door stakeholders ervaren prikkels bij de bekostigingsmethodiek van het visitatiestelsel—29
 - 3.2.1 Prikkel kostenbeheersing bij het aanwijzen van deskundige instanties door de SVWN—30
 - 3.2.2 Prikkel kostenbeheersing bij het zorgdragen dat bij elke toegelaten instelling onderzoek kan worden verricht—30
 - 3.2.3 Prikkel kostenbeheersing bij het toezien op de kwaliteit van visitaties—31
 - 3.2.4 Prikkel bij kosten en opbrengsten van een visitatie voor corporaties en bureaus—31
- 3.3 Effecten van de prikkels voor stakeholders ten aanzien van kostenbeheersing—31
 - 3.3.1 Effecten van de prikkels op kostenbeheersing bij het aanwijzen van deskundige instanties door de SVWN—32
 - 3.3.2 Effecten van prikkels op kostenbeheersing bij het zorgdragen dat bij elke toegelaten instelling onderzoek kan worden verricht—32
 - 3.3.3 Effecten van prikkels op kostenbeheersing bij het toezien op de kwaliteit van visitaties—32
 - 3.3.4 Effecten van prikkels bij kosten en opbrengsten van een visitatie voor corporaties en bureaus—33
- 3.4 Mogelijkheden om te komen tot vereenvoudiging van het bekostigingsmodel en voor kostenreductie van het visitatiestelsel—33

- 4** **Verantwoording onderzoek—35**
- 4.1 Werkzaamheden en afbakening—35
- 4.2 Gehanteerde Standaard—36
- 4.3 Verspreiding rapport—36

5 **Ondertekening—37**

Bijlage 1 - Managementreactie—38

Bijlage 2 - Visuele weergave belanghouders visitatiestelsel SVWN—39

Bijlage 3 - Aanwijzingsbesluit SVWN en Woningwet art. 53a—40

Bijlage 4 - Geraadpleegde schriftelijke bronnen—42

1 Inleiding

1.1 Aanleiding opdracht

De Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) is per 1 juli 2015 bij besluit van de Minister van Wonen en Rijksdienst aangewezen als onafhankelijke instantie als bedoeld in Artikel 53a van de Woningwet. Volgens dit besluit dient de SVWN er zorg voor te dragen dat, bij elke toegelaten instelling (woningcorporatie), mede ter plaatse, een onderzoek (visitatie) kan worden verricht.

De SVWN heeft hiervoor instanties (visitatiebureaus) geaccrediteerd die, door de toegelaten instelling (woningcorporatie) kunnen worden geselecteerd (en betaald) om de visitatie uit te voeren. De toegelaten instelling draagt er in principe zorg voor dat het onderzoek ten minste eenmaal per vier jaar wordt afgerond.

Het Aanwijzingsbesluit schrijft voor dat de minister 4 jaar na inwerkingtreding van het besluit de doeltreffendheid en effecten van het besluit in de praktijk evalueert.

De Auditdienst Rijk (ADR) is hierom door de directie Woningmarkt van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) gevraagd inzicht te verschaffen in een aantal aspecten met betrekking tot de doeltreffendheid en doelmatigheid van de accreditatieverlening door de SVWN; onafhankelijkheid, deskundigheid en kostenbeheersing.

De Algemene Bestuursdienst (ABD) TOPconsult is hiernaast door BZK gevraagd een verdiepend onderzoek uit te voeren naar de politiek-bestuurlijke kenmerken van de uitkomsten van de evaluatie van de Woningwet 2015 waarvan het verslag in februari dit jaar aan de Tweede Kamer is gestuurd. De ABD richt zich primair op de wettelijke verplichting voor corporaties om zich ten minste elke vier jaar te laten visiteren.

De onderhavige rapportage betreft de uitkomsten van het ADR-onderzoek waarvan de definitieve opdrachtbevestiging op 8 juli dit jaar is vastgesteld (kenmerk 2019-0000113227).

Er zijn tijdens de gesprekken voor dit ADR-onderzoek door meerdere geïnterviewden vraagtekens geplaatst bij de kwestie of het stelsel in de huidige omvang en in relatie tot andere (toezichts-)instrumenten nog noodzakelijk is. Dit punt betreft de (meer politiek-bestuurlijke aspecten van de) Woningwet zelf en valt buiten de scope van ons onderzoek (excl. art. 53 van deze wet, die context vormt voor dit onderzoek).

Buiten de scope van de ADR-opdracht vielen daarnaast ook het intern functioneren van de geaccrediteerde bureaus en de inhoudelijke kwaliteit van de visitaties.

1.2 Leeswijzer

Onze onderzoeksuitkomsten volgen direct na dit inleidende hoofdstuk.

In hoofdstuk 2 en 3 behandelen we de twee centrale onderzoeksvragen van de onderzoeksopdracht. De bijbehorende deelvragen/ aandachtspunten zijn in aparte subparagrafen opgenomen. Daar zijn tevens de opvattingen en ervaringen van stakeholders/ geïnterviewden over de kwesties belicht.

Voor hoofdstuk 2 luidt de centrale vraag: Welke waarborgen kent het huidige visitatiestelsel dat visitatie onafhankelijk en deskundig plaatsvindt?

Voor hoofdstuk 3: Welke waarborgen zijn er binnen het huidige visitatiestelsel om kosten te beheersen van visitaties, inclusief doorbelasting van het accreditatiestelsel?

Hoofdstuk 3 gaat tevens in op de vraag van de opdrachtgever of er, op basis van het onderzoek, mogelijkheden zijn of handvatten kunnen worden gegeven voor

vereenvoudiging van het bekostigingsmodel en voor kostenreductie van het huidige visitatiestelsel.

Hoofdstuk 4 bevat de verantwoording van het onderzoek; hoofdstuk 5 de ondertekening. Als bijlagen zijn opgenomen:

- de managementreactie;
- een visuele weergave van belanghouders van het visitatiestelsel SVWN;
- het aanwijzingsbesluit SVWN en Woningwet art. 53;
- een overzicht van geraadpleegde schriftelijke bronnen.

2 Onderzoeksuitkomsten

Hieronder staan de belangrijkste inzichten uit het onderzoek van de Auditdienst Rijk over de a) onafhankelijkheid, deskundigheid en b) kostenbeheersing van het visitatiestelsel SVWN, zoals voortgekomen uit deskresearch, interviews met betrokken partijen en analyse van het onderzoeksmateriaal.

De inzichten worden BZK aangereikt in het kader van de voorgeschreven evaluatie volgens het Aanwijzingsbesluit SVWN 2015.

A. Waarborgen onafhankelijk en deskundig plaatsvinden van visitatie

De borging van onafhankelijkheid en deskundigheid lijkt vrijwel dichtgeregeld wat betreft het fungeren van de SVWN als onafhankelijke instantie en het zorgdragen door deze stichting dat bij elke toegelaten instelling (woningcorporatie) een onderzoek kan worden verricht.

Er zijn richtlijnen en voorschriften op de gebieden van onafhankelijkheid en deskundigheid voor alle bij het visitatiestelsel (SVWN) betrokken partijen:

- Voor de SVWN zelf; de (leden van de) Raad van Toezicht (RvT), het College van Deskundigen (CvD), de Accreditatiecommissie en het bestuur;
- Voor de visitatiebureaus en de leden van visitatiecommissies.

De richtlijnen/ voorschriften maken geen onderscheid tussen de voor bovengenoemde instanties werkende personen met een vast dienstverband en personen werkend als ZZP-er of met een andersoortige verbintenis.

In de richtlijnen/ voorschriften zijn tevens bepalingen opgenomen met betrekking tot het inzichtelijk maken en treffen van maatregelen tegen eventuele bedreigingen van de onafhankelijkheid en deskundigheid.

De richtlijnen/ voorschriften bevatten ook bepalingen over de toetsing van de nakoming van de richtlijnen.

Aangegeven is dat de openbaarmaking van veel regels en voorschriften alsmede van alle visitatierapporten draagt bij aan transparantie over het onafhankelijk en deskundig plaatsvinden van de visitaties. Ook de (jaarlijkse evaluatie)gesprekken door het bestuur SVWN met de bureaus dragen hier positief aan bij. Echter, 100% dichtregelen is een illusie.

De Accreditatiecommissie beschikt volgens geïnterviewden ruim over de benodigde deskundigheden en de accreditatie wordt zorgvuldig en serieus uitgevoerd.

Eind december 2015 waren 6 bureaus geaccrediteerd; vanaf eind 2016 zijn er 5 bureaus met een accreditatie. Zowel de deskundigheid als de onafhankelijkheid van de bureaus is volgens geïnterviewden toegenomen.

De voornaamste opmerkingen en kanttekeningen die geïnterviewden over (waarborgen voor) onafhankelijkheid en deskundigheid geplaatst hebben, zijn:

- Ondanks de methodiek is oordeelloos observeren lastig voor een visitator, want zij kijken ook met een bepaalde bril (mens);
- Deskundighedsontwikkeling voor visitaties blijft nodig, omdat maatschappelijke en stelselgerelateerde ontwikkelingen snel gaan;
- De nieuwe visitatiemethodiek doet een (zwaarder) beroep op/ vraagt om andere vaardigheden van visitatoren dan voorheen;
- Visitatoren zijn regelmatig actief in andere (maatschappelijke) functies, hebben vaak ook ruime ervaring. Er wordt scherp op toegezien of er geen sprake is van belangenverstrengeling;

- Het is voor de SVWN lastig om goed vast te stellen of visitatoren kritisch genoeg zijn, doordat de SVWN niet bij visitatiegesprekken aanwezig is;
- Doordat de visitatiemethodiek vooral terugkijkt en er in de loop van de tijd veel veranderd kan zijn, kunnen uitkomsten verouderd zijn;
- Over de vraag of het nodig is de accreditatie iedere 4 jaar opnieuw uit te voeren, bestaan verschillende opvattingen;
- Het voorgaande geldt ook voor de vraag of het nodig dan wel juist wenselijk is iedere 4 jaar opnieuw een visitatie bij iedere woningcorporatie in te stellen.

B. Waarborgen voor kostenbeheersing

De kosten van de visitatie komen voor rekening van de betrokken corporaties¹.

Corporaties betalen:

- visitatiekosten (4-jaarlijks) aan het visiterende bureau;
- een bepaald bedrag per visitatie aan de SVWN dat vastgesteld wordt aan de hand van een staffel (= 4-jaarlijkse bijdrage die wordt geïnd via de bureaus);
- een jaarlijkse vrijwillige bijdrage aan de SVWN.

De visitatiebureaus dragen een jaarlijkse accreditatiefee af aan de SVWN.

De inkomsten voor de SVWN variëren per jaar als gevolg van ongelijke spreiding van het aantal visitaties over de jaren. Dat heeft een oorzaak in de historie.

Het kostenniveau van de SVWN is redelijk stabiel (< € 600.000 per jaar). De gemiddelde jaarlijkse inkomsten van de SVWN dreigen echter terug te lopen door afname van het aantal woningcorporaties vanwege fusies.

De kritische houding van de oprichters heeft gezorgd voor kostenbewustzijn bij de SVWN vanaf de start. Andere prikkels voor kostenbeheersing door de SVWN hebben te maken met de verankering in wetten en voorschriften en de huidige formele bestuurlijke lijn. Dit zorgt onder meer voor verankering van goedkeuring van wettelijke tarieven door BZK, toezicht op de SVWN door een RvT met onder andere goedkeuring van de jaarbegroting SVWN.

Door sommige corporaties worden de visitatiekosten, en ook de bijbehorende lasten, als (te) hoog ervaren. Een ander geluid uit de interviews is dat de kosten voor de visitaties zeer gering zijn in vergelijking met andere verplichte kosten die woningcorporaties hebben, terwijl een visitatie voor een corporatie (en de betrokken belanghouders) heel nuttig kan zijn. Voor visitatiebureaus is het in ieder geval "geen vetpot".

In het kader van vereenvoudiging van het kostenbeheersingsmodel en kostenreductie in het stelsel zijn de volgende opvattingen of ideeën in de interviews naar voren gebracht:

- Het beter spreiden van visitaties in de tijd. Er is steeds sprake van twee magere jaren (30-40 visitaties) en twee drukke jaren (120-130 visitaties). 'Een vaste jaarlijkse stroom inkomsten zou het meest optimaal zijn';
- Het beter spreiden van visitaties over de bureaus kan ervoor zorgen dat er geen bureaus meer dreigen 'om te vallen' vanwege te weinig visitaties. Bijvoorbeeld door een verplichting om iedere 4 jaar van visitatiebureau te wisselen (waar nu geen verplichte roulatie bestaat);
- Aanpassing van de staffel voor de vierjaarlijkse bijdrage van een woningcorporatie aan de SVWN; aangegeven is dat er momenteel onlogische 'sprongen' in die tariefstelling zitten (gebaseerd op het aantal woningen in beheer);
- Het verplicht maken van de jaarlijkse 'vrijwillige' bijdrage van woningcorporaties aan de SVWN. Er is immers sprake van een wettelijke taak; dan hoort eigenlijk iedereen mee te betalen;

¹ Conform de Woningwet art. 53a lid 2 (bijlage 3)

- Mogelijkheid van *light* visitatie bij bepaalde omstandigheden; dit zou de kosten en lasten van visitatie voor een corporatie verminderen;
- Eén geaccrediteerd bureau voor alle visitaties. Of, accreditatieverlening *light*;
- Doorberekening van een deel van de kosten van visitaties naar andere belanghouders zoals de gemeenten;
- Vermindering van stapeling van verantwoording door overdracht van de wettelijke taak aan de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en/of het stopzetten van de verplichte visitatie.

Over de meeste van bovengenoemde opvattingen/ ideeën zijn de geïnterviewden niet eensgezind. Daarbij betreffen de voorstellen volgens onze analyse veelal geen vereenvoudiging van het bekostigingsmodel en is het realiseren daarvan op korte termijn lastig. Ook is het maar de vraag of ze leiden tot significante kostenvermindering.

Aandachtspunt bij het nemen van maatregelen is dat er een verbreding in de betrokkenheid van belanghouders plaats aan het vinden is; naast corporaties zijn gemeenten, huurders en ook overige belanghouders steeds meer betrokken (zie bijlage 2 – ADR visuele weergave belanghouders).

3 Waarborgen binnen het visitatiestelsel voor het onafhankelijk en deskundig plaatsvinden van visitatie

Dit hoofdstuk behandelt onderzoeksvraag 1 uit de opdrachtbevestiging van 8 juli 2019:

Welke *waarborgen* kent het huidige visitatiestelsel dat visitatie onafhankelijk en deskundig plaatsvindt?

De deelvragen/ aandachtspunten zijn in aparte subparagrafen opgenomen. § 2.1.1 is gericht op de richtlijnen om belangenverstremgeling en beïnvloedbaarheid te voorkomen. § 2.1.2 gaat over de voorzieningen van het stelsel dat er door stakeholders erkende criteria voor deskundigheden en competenties zijn vastgesteld. § 2.1.3 behandelt richtlijnen met betrekking tot het inzichtelijk maken en treffen van maatregelen tegen eventuele bedreigingen van onafhankelijkheid en deskundigheid. Het hoofdstuk wordt afgesloten met richtlijnen over toetsing van de nakoming van de richtlijnen (§ 2.1.4).

Iedere (sub)paragraaf gaat eerst in op de regelgeving, voorschriften op het gebied van de deelvraag/ aandachtspunt (zie bijlage 4 voor geraadpleegde bronnen). Vervolgens worden ervaringen en opvattingen van stakeholders/ geïnterviewden² daarbij weergegeven (zie hoofdstuk 4, paragraaf 1 voor geïnterviewde sleutelpersonen/ stakeholders).

We beginnen de (sub)paragrafen telkens met de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek over de betreffende deelvraag/ aandachtspunt.

3.1 Richtlijnen om belangenverstremgeling en beïnvloedbaarheid te voorkomen

De deelvraag/ aandachtspunt luidt:

Welke richtlijnen zijn er om belangenverstremgeling en beïnvloedbaarheid te voorkomen?

Bevindingen op hoofdlijnen

Voor zowel de SVWN als de visitatiebureaus bestaan voorschriften en richtlijnen om belangenverstremgeling en beïnvloedbaarheid te voorkomen. Dit geldt

- voor de SVWN – de (leden van de) Raad van Toezicht (RvT), het College van Deskundigen (CvD), de accreditatiecommissie en het bestuur,
- voor de visitatiebureaus en leden van visitatiecommissies.

De documenten, richtlijnen en voorschriften die voor dit onderzoek zijn bestudeerd maken geen onderscheid tussen de voor bovengenoemde instanties werkende personen met een vast dienstverband en personen werkend als ZZP-er of een andersoortige verbintenis. De geïnterviewden bevestigen dit.

Indeling van de paragraaf

² Daar waar bij 'ervaringen en opvattingen van geïnterviewden' verwezen wordt naar SVWN, gaat het om ervaringen en opvattingen die met de onderzoekers gedeeld zijn door het bestuur en geïnterviewde leden van de RvT, het CvD en de Accreditatiecommissie. Bij (woning)corporaties gaat het over de meningen en opvattingen van geïnterviewden van woningcorporaties, Aedes en VTW.

Omdat per functie verschillen kunnen bestaan in belangenverstrengeling en beïnvloedbaarheid, gaan wij hieronder per afzonderlijke functie in op de richtlijnen die hiervoor zijn getroffen. Wij onderscheiden in lijn met het Aanwijzingsbesluit en art. 53a van de Woningwet (zie bijlage 3) de volgende drie functies³.

- fungeren van SVWN als onafhankelijke instantie (§ 2.1.1);
- aanwijzen van deskundige instanties (accreditatie) door de SVWN (§ 2.1.2);
- zorgdragen dat bij elke toegelaten instelling onderzoek kan worden verricht (§ 2.1.3).

3.1.1 *Fungeren van SVWN als onafhankelijke instantie*

Achtergrond

De vereniging van woningcorporaties Aedes, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) en de Woonbond hebben, samen met het ministerie van BZK (voorheen VROM/WWI), de SVWN in 2009 opgericht. Dit op initiatief van de sector zelf met het doel te komen tot onafhankelijke visitaties en zo tot maatschappelijk leren op het vlak van volkshuisvesting (bron: www.visitaties.nl).

Uit de deskresearch komen met betrekking tot het fungeren als onafhankelijke instantie van de SVWN de volgende richtlijnen naar voren:

- Een *overall waarborg* voor onafhankelijkheid van de SVWN is *het Aanwijzingsbesluit SVWN* dat de minister heeft genomen en dat sinds 1 juli 2015 van kracht is. Sindsdien heeft de SVWN dus een wettelijke grondslag voor het fungeren als onafhankelijke instantie. In het Aanwijzingsbesluit is ook opgenomen dat, *na vier jaar*, de doeltreffendheid en effecten van het besluit in de praktijk worden *geëvalueerd*.⁴
- In de *statuten* van de SVWN is vastgelegd dat de stichting het *doel* heeft 'een geobjectiveerd en onafhankelijk stelsel van visitatie voor woningcorporaties in Nederland te ontwikkelen en in stand te houden respectievelijk te borgen'. Het fungeren als onafhankelijke instantie is hier onderdeel van (art. 3, lid c).

In de statuten is ook de bepaling opgenomen dat er in beginsel iedere 4 jaar *een evaluatie* op het functioneren van de stichting in het algemeen en uitvoering van het stelsel van visitatie dient plaats te vinden (art. 20). In de praktijk valt deze evaluatie samen met de externe, door de minister op grond van het Aanwijzingsbesluit in te stellen evaluatie, aldus overwegingen van het bestuur en de RvT (bij de opstelling/herziening van de statuten in 2015). Op 7 maart 2019 is dit door de RvT bekrachtigd: 'De externe evaluatie van SVWN in opdracht van de minister van BZK komt in de plaats van c.q. voorziet in de evaluatie op grond van artikel 20 statuten SVWN'. De betreffende bepaling is gehandhaafd in de statuten voor het geval de minister in de toekomst zou besluiten de aanwijzing van de SVWN in te trekken.

- De SVWN vult de benodigde functies volgens de statuten onder andere in door het aantrekken van deskundige en onafhankelijke personen voor benoeming tot lid van de *RvT*, *het CvD* en de *Accreditatiecommissie*. De stichting wordt bestuurd door het bestuur onder *toezicht* van de RvT.⁵

³ Betrokken partijen in het visitatiestelsel (zie ook bijlage 2):

- SVWN: de bestuurder, de Raad van Toezicht (RvT), het College van Deskundigen (CvD), de Accreditatiecommissie;
- De oprichters/ stakeholders: De vereniging van Woningcorporaties Aedes, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW), de Woonbond en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK);
- De visitatiebureaus en visitatoren.

⁴ Onderhavig ADR-onderzoek wordt in dit verband uitgevoerd

⁵ Statuten Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland per 26 juli 2017

- In de statuten van de SVWN staan voorts *diverse bepalingen en maatregelen* die gelden voor de bestuurder, leden van de RvT en het CvD in verband met *waarborging van onafhankelijkheid*. Voorbeelden zijn: bepalingen inzake zittingstermijnen van de leden, nevenfuncties, tegenstrijdig belang of relatie, verstrengeling van functies van een lid van de RvT met een visiterend bureau. De bezetting en zittingstermijnen dan wel het rooster van aftreden van de leden van de RvT en het CvD zijn *openbaar* toegankelijk (website www.visitaties.nl).
- Voor zowel de RvT als het CvD zijn in 2016 *aparte reglementen* vastgesteld met een *functieprofiel* voor de leden als bijlage. Het openbare reglement voor de RvT bevat ook een profielschets van de bestuurder SVWN.
- Bepalingen voor de samenstelling en werkzaamheden van de *Accreditatiecommissie* met onafhankelijkheidsregels voor de commissieleden zijn opgenomen in art. 15 van het *Accreditatiereglement*. Bijvoorbeeld dat 'de commissieleden in de twee jaren voorafgaand aan de accreditatiebeoordeling *een zakelijke noch persoonlijke band* hebben gehad met het te beoordelen bureau, en in de twee jaren na afloop van de accreditatiebeoordeling geen opdrachten voor dat bureau mogen uitvoeren'. In het reglement is volgens onze analyse geen bepaling opgenomen voor zittingstermijnen voor leden van de Accreditatiecommissie.
- De *jaarverslagen* van de SVWN geven informatie over hoe SVWN presteert. Sinds 2015 wordt in een aparte bijlage van de jaarverslagen de uitvoering van de wettelijke taak verantwoord (bijlage 1 van het verslag, verplicht op basis van *Kaderwet zbo's*).

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

Uit de gesprekken blijkt dat stakeholders/ geïnterviewden bekend zijn met de bovengenoemde organisatie met bijbehorende reglementen als waarborg voor het fungeren van de SVWN als onafhankelijke instantie.

Ook is naar voren gekomen dat de SVWN in verband met de nodige flexibiliteit voor de uitoefening van de taken, (ruim) gebruik maakt van ZZP-ers. Ook zij moeten voldoen aan de gestelde richtlijnen.

Hieronder gaan wij in op de 2^e functie van de deelvraag/ aandachtspunt welke richtlijnen er zijn om belangenverstrengeling en beïnvloedbaarheid te voorkomen.

3.1.2 *Aanwijzen van deskundige instanties (accreditatie) door de SVWN*

Deze subparagraaf gaat met name over onafhankelijkheid, maar ook deskundigheid komt in dit verband aan bod aangezien dit onlosmakelijk verbonden is met zorgvuldige accreditatie. Paragraaf 2.2 gaat met name over deskundigheid. Uit de deskresearch komen de volgende richtlijnen naar voren:

- De *statuten* van de SVWN geven aan dat 'een systeem van accreditatie, waarbij organisaties geaccrediteerd (kunnen) worden om te mogen visiteren, *middel* is om de ontwikkeling en instandhouding van een kwalitatief en kwantitatief hoogwaardige en *onafhankelijke capaciteit* voor de uitvoering van de visitatie van woningcorporaties in Nederland te organiseren en in stand te houden.
- De *bestuurder* van de SVWN is volgens de eerdergenoemde *statuten* van de stichting verantwoordelijk voor de accreditatie van de bureaus.
- De *SVWN accrediteert*, dat wil zeggen erkent dat een bureau deskundig is en voldoet aan de criteria om visitaties te mogen uitvoeren bij woningcorporaties. In de zin van het Accreditatiereglement moet het bureau voldoen aan de twee criteria: onafhankelijkheid en kwaliteit. Een accreditatie geldt in principe voor 4 jaar. Nadat de accreditatie is verleend, wordt door de SVWN periodiek getoetst

of het bureau blijvend voldoet aan de accreditatiecriteria en de accreditatievoorwaarden, aldus de website *www.visitaties.nl*.

Er zijn in het Accreditatiereglement verschillende redenen aangegeven waarom het bestuur van de SVWN kan besluiten tot een *extra beoordeling*.

- Het *bestuur van de SVWN besluit* met een accreditatiebeschikking:
 - a. positief: het bureau krijgt (opnieuw) een accreditatie voor vier jaar,
 - b. positief onder voorwaarden,
 - c. negatief: aan het bureau wordt geen accreditatie verleend of de accreditatie wordt niet verlengd.
- De accreditatievoorwaarden die de SVWN hanteert, zijn *voor iedereen toegankelijk* vastgelegd in het "Accreditatiereglement SVWN" van 15 december 2015. Bij het *opstellen* van het Accreditatiereglement is gekeken naar de werkwijze van de Raad voor Accreditatie.
- De *Accreditatiecommissie adviseert* het bestuur over het verlenen en intrekken van accreditaties.
- In het *Beoordelingskader* zijn de *criteria* onafhankelijkheid en kwaliteit (deskundigheid) die gelden voor de *bureaus en visitatoren* voor het verkrijgen en behouden van accreditatie, nader uitgewerkt (operationalisering accreditatiecriteria). Het principe van onafhankelijkheid wordt onder meer geoperationaliseerd in termijnen van betrokkenheid van visitorator en bureau bij de te visiteren of gevisiteerde corporatie. Ook de externe beeldvorming dient er volgens het kader een te zijn van onafhankelijkheid en objectiviteit. Aanvullend is in het kader de eis gesteld dat het bureau te allen tijde bij iedere *visitation* systematisch een risicoanalyse uitvoert om situaties te voorkomen (belangenverstremgeling) die het principe van onafhankelijkheid geweld aan kunnen doen.
- Het Accreditatiereglement schrijft voor dat het bestuur van de SVWN jaarlijks in het kader van kwaliteitscontrole een *evaluatiegesprek* met de directie van het geaccrediteerde *bureau voert* om te beoordelen of nog steeds voldaan wordt aan de vereisten van de accreditatie.
- (Onder meer)⁶ voor het onderhouden van de accreditatie toetst de SVWN steekproefsgewijs de door het bureau opgestelde definitieve visitatierapporten op het correct toepassen van methodiek en de transparantie van de beoordeling (art. 17 van het reglement).
- Uit de jaarverslagen van de SVWN blijkt dat eind december 2015 zes bureaus geaccrediteerd waren; eind 2016 hadden vijf bureaus een accreditatie. Dit zijn dezelfde bureaus als heden ten dage: Cognitum, Ecorys, Pentascope, Pro-corp en Raeflex.

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

- Toegelicht is dat de *Accreditatiecommissie 'de regels niet voorschrijft'*; te accrediteren bureaus moeten 'gewoon' aan de spelregels (het Beoordelingskader) voldoen. De voorlopige bevindingen van de Accreditatiecommissie worden aan elk te accrediteren bureau teruggelegd, maar het bureau mag alleen feitelijke onjuistheden corrigeren. De accreditatierapporten leveren volgens een geïnterviewde weinig discussie op. In de praktijk is ook wel 'onder voorwaarden' geaccrediteerd; dan heeft het bureau nog 3 maanden of 1 jaar de tijd om aan de voorwaarden te voldoen.

⁶ Zie ook 2.1.3 onder 'visitatiemethodiek'

- Aangevuld is dat bij het *opstellen van het Accreditatiereglement*, naast het bovengenoemde (de werkwijze van de Raad voor Accreditatie) gekeken is naar de NAK⁷ en naar het onderwijs.
- Verduidelijkt is dat *voor de accreditatie op systeemniveau naar de bureaus wordt gekeken*; welke systematiek gebruikt het bureau? Op welke manier wordt de onafhankelijkheid geborgd? Hoe kan het bureau garanderen dat (ook) ZZP-ers onafhankelijk en deskundig zijn? Alle accreditatiecriteria zoals vastgelegd in het Beoordelingskader worden onderzocht, aldus onze interviewinformatie. 'Het systeem moet zodanig ingericht zijn dat het bureau alles kan opvangen op het gebied van kwaliteit'; ook in tijden van fluctuaties van het aantal visitaties.
- De *Accreditatiecommissie beschikt ruim over de benodigde deskundigheden* en de accreditatie wordt zorgvuldig en serieus uitgevoerd. Bij het accrediteren van het visitatiebureau worden onder andere de CV's van alle visitatoren bekeken. Het steekproefsgewijs toetsen van door het bureau opgestelde definitieve *visitatierapporten* maakt onderdeel uit van de accreditatie.
- Voorts is naar voren gekomen dat de directeur van de *SVWN jaarlijks een evaluatiegesprek met de directie van elk bureau* houdt waarin de stand van zaken met betrekking tot de accreditatiecriteria en bijzondere situaties die gedurende het jaar zijn opgetreden, worden besproken. Dan wordt feitelijk ook getoetst of het bureau nog aan de accreditatiecriteria voldoet. Soms wordt - *op verzoek van de SVWN* - door de Accreditatiecommissie een *nieuw accreditatieonderzoek* ingesteld, bijvoorbeeld in het geval dat een sleutelfunctionaris vertrekt of wanneer personen van functie veranderen.
- Visitatoren zijn regelmatig *actief in andere (maatschappelijke) functies*, ook bij woningcorporaties. Vanuit de SVWN is aangegeven dat daarom continu aan de bureaus en de visitatoren gevraagd wordt 'wie wat waar doet'.
- In een interview is naar voren gebracht dat de *bureaus professioneler* zijn geworden en dat er meer aandacht is gekomen voor competentie management en deskundigheid van visitatoren. Een andere geïnterviewde gaf aan dat het accrediteren rondom *onafhankelijkheid* over de jaren heen *strenger* is geworden.
- Over vraag of het nodig is de *accreditatie iedere 4 jaar* opnieuw uit te voeren bestaan verschillende opvattingen. Enerzijds: dit is te zwaar, het bureau wordt hiermee onnodig extra belast. Bovendien geeft de toetsing van het SVWN van de beoordelingsrapporten van visitaties en de jaarlijkse gesprekken die de SVWN met de bureaus voert, deels ook informatie. Anderzijds is aangegeven dat er in 4 jaar veel kan veranderen; bij het bureau, de aanpak van visitaties, in het werkveld. Om een gerechtvaardigd vertrouwen te kunnen hebben in een organisatie vormt de 4-jaarlijkse toetsing op alle punten dan ook een essentieel basisprincipe. Daarbij is een voordeel van accreditatie dat er periodiek wordt vooruitgekeken en dat er wordt bijgestuurd vóóordat er iets misgaat.

Hieronder gaan wij in op de 3^e functie van de deelvraag/ aandachtspunt welke richtlijnen er zijn om belangenverstrengeling en beïnvloedbaarheid te voorkomen.

3.1.3 *Zorgdragen dat bij elke toegelaten instelling onderzoek kan worden verricht*

Het beheer, de verdere ontwikkeling, instandhouding en borging van de visitatiemethodiek en deskundigheidsbevordering van de bureaus/ visitatoren zijn

⁷ Nederlandse Algemene Keuringsdienst voor zaaizaad en pootgoed van landbouwgewassen

belangrijke factoren bij het invullen van deze functie door de SVWN. In dit verband⁸ zijn de volgende richtlijnen aan de orde gekomen.

Visitatiemethodiek

- Visitaties worden gestructureerd door de bureaus uitgevoerd aan de hand van een *methodiek*. Op het moment van (en vlak voor) inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit was visitatiemethodiek 5.0 van kracht. Sinds 1 januari 2019 is er 'de *methodiek maatschappelijke visitatie woningcorporaties 6.0*' (en verplicht vanaf 1 maart dit jaar).
- Het beheer, de verdere ontwikkeling, instandhouding en borging van de visitatiemethodiek is in de *statuten* opgenomen als onderdeel van het stelsel van visitaties. De *bestuurder* van de SVWN is volgens de *statuten* van de stichting onder meer verantwoordelijk voor het beheer en ontwikkeling van de methodiek.
- De *RvT* dient *goedkeuring* te verlenen aan besluiten van het bestuur omtrent het vaststellen van wijzigingen en aanvullingen op de visitatiemethodiek (art. 7, lid 5 onder r van de *statuten*).
- *Het CvD* is belast met het opstellen van het *advies* als bedoeld in artikel 7 lid 6, almede het gevraagd en ongevraagd adviseren van het bestuur over het beheer, de (verdere) ontwikkeling en de borging van een geobjectiveerde en onafhankelijke visitatiemethodiek, alsmede over aan de visitatiemethodiek gerelateerde zaken, die verband houden met de kwaliteit van het visitatiestelsel of de uitvoering daarvan (aldus art. 15 van de *statuten*).
- Wat betreft onafhankelijkheid geldt volgens de methodiek dat bij elk visitatierapport onafhankelijkheidsverklaringen dienen te worden opgenomen conform de actuele accreditatiecriteria. De methodiek beschrijft wanneer sprake is van onafhankelijkheid voor het visiterend *bureau* en, wanneer dit speelt voor de *visitatoren*. (Bij het opstellen van de methodiek 6.0 zijn) de eerdergenoemde voorschriften *Accreditatiereglement en Beoordelingskader* van kracht.
- Zoals in de vorige subparagraaf bij opmerkingen aangegeven en in de *handleiding methodiek 6.0*, verstrekt de SVWN geen goedkeuring aan de visitatierapporten van bureaus maar beoordeelt - steekproefsgewijs - de visitatierapporten op het correct toepassen van de geldende methodiek en op de transparantie van de oordeelsvorming.

Deskundigheidsbevordering

- Voor de uitvoering van de visitaties worden, naast de visitatiemethodiek en accreditatie van deskundige bureaus, door de SVWN onder andere *masterclasses* voor visitatoren georganiseerd; een kennisintensieve bijeenkomst speciaal voor visitatoren om zich verder te professionaliseren. Neutraal en onafhankelijk van een bureau. Tegelijk is dit een platform om tussen visitatoren onderling ervaringen uit te wisselen, waarmee de visitatiemethodiek verder kan worden ontwikkeld en geharmoniseerd. Deze masterclasses vinden circa tweemaal per jaar plaats. Reglementair is in het *Beoordelingskader* vastgelegd dat van visitatoren wordt verwacht dat zij de masterclasses volgen. Het *Beoordelingskader* heeft ook het criterium dat visitatoren bijeenkomsten die door de bureaus worden georganiseerd moeten volgen.
- Zoals eerder aangegeven (bij 2.1.2) voeren de bureaus *jaarlijks* een *evaluatiegesprek* met de SVWN waar het functioneren van het bureau aan de orde komt.

⁸ Het intern functioneren van de bureaus en de inhoudelijke kwaliteit van de visitaties vallen buiten de scope zoals in de 'Aanleiding' van deze rapportage aangegeven.

- De SVWN geeft ook toelichtingen op bijeenkomsten van belanghouders binnen de branche, bijv. bij huurdersorganisaties.

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

De onafhankelijkheidsverklaringen en publicatie van namen van de visitatoren bij de openbaarmaking van visitatierapporten fungeren 'als een stok achter de deur'. Ook de *(jaarlijkse evaluatie)gesprekken* door de SVWN met de bureaus dragen positief bij aan het voorkomen van belangenverstremming en beïnvloedbaarheid. En, naar voren gebracht is dat de SVWN niet de inhoud van de rapporten goedkeurt maar beziet of er correct volgens de geldende methodiek is gewerkt.

Verschillende andere ervaringen en opvattingen over de methodiek zijn te lezen in subparagraaf 2.2.3 ('Voorzieningen van het stelsel voor de betrokkenheid van stakeholders bij de ontwikkeling en vaststelling van de visitatiemethodiek').

In interviews is voorts aangegeven dat van de visitatoren wordt verwacht dat zij de *masterclasses* volgen en dat de SVWN hier een aanwezigheidsregistratie van bijhoudt. Een bureau heeft hieraan toegevoegd dat, als visitatoren de masterclasses niet volgen ze aan moeten geven en tonen dat zij hun kennis op een andere manier verversen. Bureaus geven aan ook *training on-the-job* – met name voor nieuwe medewerkers – en/of bijeenkomsten te organiseren met intervisiekarakter (collegiale raadpleging).

Daarnaast vindt (twee- à driemaal per jaar een) *bureau-overleg* plaats. Toegelicht is dat de SVWN daarin met de bureaus overlegt over allerhanden zaken die relevant zijn. Meestal gaat het over de ontwikkeling en toepassing van de methodiek, soms over praktische en financiële zaken, maar ook over de bredere ontwikkelingen rond visitatie, de verhouding tot het toezicht, en soms ook grensgevallen rond bijv. onafhankelijkheid (geanonimiseerd). Van de bureaus zijn doorgaans de leidinggevenden/directeuren aanwezig.

Over de objectiviteit en onafhankelijkheid van visitatoren is nog de volgende opmerking geplaatst: 'Je hebt de methodiek, maar je hebt ook te maken met mensen c.q. bureaus'. Zij houden een spiegel voor maar kijken zelf ook met een bepaalde bril. Dan is *oordeelloos observeren heel lastig*. Een andere geïnterviewde heeft opgemerkt dat de SVWN (mogelijk) niet goed kan aangeven of de visitatoren kritisch genoeg zijn want de SVWN is niet aanwezig bij de gesprekken die visitatoren voeren en de *toets op de rapporten betreft het proces*; 'eventueel zou de SVWN steekproefsgewijs mee kunnen gaan met de gesprekken als observant'.

3.2 Voorzieningen van het stelsel dat er door stakeholders erkende criteria voor deskundigheden en competenties zijn vastgesteld

De deelvraag/ aandachtspunt⁹ luidt:

Hoe voorziet het stelsel erin dat er, door stakeholders erkende, criteria ten aanzien van deskundigheden zijn vastgesteld; welke competenties voor wie?

Bevindingen op hoofdlijnen

De oprichters van de SVWN waren tot het moment van de Aanwijzing (2015) betrokken bij de vaststelling van richtlijnen en voorschriften met betrekking tot competenties en deskundigheden, zowel voor de SVWN als voor de visitatiebureaus. Nadien, met name bij de verdere ontwikkeling en vaststelling van de visitatiemethodiek is dit in mindere mate het geval dan wel, wordt de betrokkenheid door een aantal geïnterviewde stakeholders/ oprichters in mindere mate ervaren.

⁹ Van onderzoeksvraag 1: Welke *waarborgen* kent het huidige visitatiestelsel dat visitatie onafhankelijk en deskundig plaatsvindt?

Andere stakeholders, zoals de bureaus en belanghouders lokale driehoek (zie bijlage 2), ervaren of zijn dat wat betreft de methodiekontwikkeling meer betrokken.

Competenties en deskundigheden voor de bestuurder, leden RvT, CvD en Accreditatiecommissie SVWN en visitatoren zijn voorts in dezelfde voorschriften opgenomen als de criteria voor onafhankelijkheid (zie § 2.1.1).

Indeling van de paragraaf

Voor deze kwestie gaan we achtereenvolgens in op de voorzieningen van het stelsel ten aanzien van de

- vaststelling van competenties en deskundigheden voor de SVWN (§ 2.2.1);
- vaststelling van competenties en deskundigheden voor de visitatiebureaus (uitvoering van visitaties) [§ 2.2.2];
- betrokkenheid van stakeholders bij de ontwikkeling en vaststelling van de visitatiemethodiek (§ 2.2.3).

We richten ons daarbij telkens op aanvullingen van maatregelen die eerder in dit rapport aan de orde zijn geweest. Hier en daar is vanwege de leesbaarheid toch overlap met andere onderdelen van deze rapportage.

3.2.1 *Voorzieningen van het stelsel voor vaststelling van competenties en deskundigheden voor de SVWN*

Uit de deskresearch komen de volgende maatregelen naar voren:

- *Effect van de aanwijzing:* De stichting heeft per 1 juli 2015 de status van (privaatrechtelijk) zelfstandig bestuursorgaan.
- *Oprichtersoverleg:* Het overleg heeft geen formele status of zeggenschap (meer).
- *De RvT SVWN* heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur en de algemene gang van zaken in de stichting en de met de stichting verbonden organisatie. De RvT staat het bestuur, gevraagd en ongevraagd, met raad ter zijde (art. 12 van de statuten).
Het *reglement* voor de RvT is vastgesteld door de RvT *na overleg met de oprichters*, in het najaar van 2014; de inleidende tekst is aangepast op 6 juni 2016 i.v.m. gewijzigde statuten. In overleg met de oprichters is een algemeen profiel voor de leden opgesteld (aldus het reglement). Het voorzittersprofiel is in 2018 geactualiseerd.

Vier van de vijf leden van de RvT worden benoemd *op voordracht* van een van de oprichters (met uitzondering van BZK): zij dragen ieder een lid voor. De RvT wijst uit zijn midden een voorzitter aan, aldus het reglement.

- *Het CvD* geeft advies aan het bestuur over de visitatiemethodiek en daaraan gerelateerde zaken die verband houden met de kwaliteit van het visitatiestelsel of de uitvoering daarvan (zie ook 1.1. bij 'visitatiemethodiek').

Het algemene profiel, onderdeel van het *reglement*, gaat in op de samenstelling van het CvD en op de kenmerken van de leden en hun deskundigheden. Het reglement voor het CvD (1.0) is vastgesteld op 22 september 2016. In het reglement staat dat het wordt vastgesteld door het *bestuur*, na hierover van tevoren *advies* in te hebben gewonnen bij het CvD. Het reglement van het CvD behoeft de goedkeuring van de *RvT*.

De leden van het CvD worden *door de RvT benoemd* voor een periode van 4 jaar. Het CvD heeft op dit moment 4 leden. De RvT stelt de profielschets voor vacatures vast nadat het CvD hier een advies over heeft gegeven.

Het reglement stelt dat het CvD het *functioneren van het college* en de individuele leden ten minste eenmaal in de twee *jaar evalueert*, dat de

bestuurder over de uitkomsten wordt geïnformeerd en wordt verzocht zijn zienswijze op het functioneren van het CvD te geven.

- In de *Accreditatiecommissie* dienen volgens art. 15 (samenstelling en werkzaamheden van de commissie) lid 3 van het *Accreditatiereglement* de volgende deskundigheden aanwezig te zijn:
 - visitatie- of auditdeskundigheid;
 - volkshuisvestelijke deskundigheid;
 - deskundigheid op het gebied van financiën;
 - deskundigheid op het gebied van governance.

Het Accreditatiereglement is volgens onze informatie na de vaststelling op 15 december 2015 (versie 1.0) niet meer gewijzigd.

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

- Het *oprichtersoverleg* is er tegenwoordig vooral voor om de betrokken stakeholders op de hoogte te houden en om signalen te bespreken. Naast de oprichters (Aedes, de Woonbond, de VNG, de VTW en BZK) zijn ook de directeur van de SVWN en de voorzitter van de RvT aanwezig. De oprichters houden hiermee de vinger aan de pols; de SVWN heeft zo voelhorens uitstaan in de praktijk. Het overleg vindt doorgaans tweemaal per jaar (min. 1 x per jaar) plaats.

In de gesprekken is naar voren gekomen dat *BZK* zich, na de aanwijzing van de SVWN als onafhankelijke instantie, wat (verder) heeft *teruggetrokken*. Tegenwoordig, als de SVWN niet voldoet aan zijn wettelijke taak, kan BZK, de RvT hier wel op aanspreken.

- Over de *RvT* is aangegeven dat de leden onafhankelijk zijn; zij worden wel voorgedragen door de oprichters (m.u.v. BZK) maar zijn geen belangenvertegenwoordiger. Over de vertegenwoordiging van kennis van toetsings- en/of accreditatiesystemen in de RvT is naar voren gebracht dat kennis/ ervaring van kwaliteitszorgsystemen en accreditatie aanwezig is.
- Over de deskundigheid van het CvD met betrekking tot accreditatie- en certificeringsstelsels is door een geïnterviewde een voormalig lidmaatschap van een accreditatiecommissie in het buitenland genoemd.

Het bestuur van de SVWN heeft toegelicht dat het CvD het eigen functioneren op 20 juni 2016 (toen het reglement CvD nog niet bestond) heeft geëvalueerd en een jaar later opnieuw (op 3 juli 2017). Aangegeven is dat in de zelfevaluatie van 2017 het CvD heeft geconcludeerd dat een jaarlijkse zelfevaluatie te veel van het goede is en dat één keer per twee jaar volstaat. Dit najaar zal het CvD zijn functioneren opnieuw evalueren.

- Over de aanwezigheid van visitatie- of auditdeskundigheden bij de *Accreditatiecommissie*: er is kennis van procestoetsing en auditing aanwezig (ervaringen met betrekking tot de gezondheidszorg, adviseurschap normcommissies (ISO-normen) bij NEN). De commissie beschikt ook over kennis van volkshuisvesting, werking van de SVWN en de corporatiesector.
- Volgens de interviewinformatie is de onafhankelijkheid zoals beschreven in de *accreditatiecriteria* goed geborgd: 'daar hebben we onlangs nog behoorlijk over doorgesproken'. Voorts is aangegeven dat de commissie een- tot tweemaal per jaar contact heeft met de RvT; het functioneren van de Accreditatiecommissie wordt niet apart geëvalueerd.

Vorenstaande voor zover de voorzieningen van het stelsel voor vaststelling van competenties en deskundigheden *voor de SVWN*.

3.2.2

Voorzieningen van het stelsel voor vaststelling van competenties en deskundigheden voor de visitatiebureaus (uitvoering van visitaties)

Hieronder gaan we in op de vraag hoe het stelsel voorziet in door stakeholders erkende criteria. Deze zijn met name gericht op de bureaus en visitatoren¹⁰.

Uit de deskresearch komen in aanvulling op § 2.1.3 ('Zorgdragen dat bij elke toegelaten instelling onderzoek kan worden verricht') de volgende maatregelen voor de visitatiebureaus naar voren:

- Alle leden van een visitatiecommissie dienen te beschikken over de algemene, voor alle visitatoren vereiste competenties, zoals geformuleerd in de *SVWN Leidraad voorsamenstelling en competenties voor visitatoren* (bijlage 1 van het Beoordelingskader). Aan de voorzitter en de secretaris worden daarnaast nog aanvullende eisen gesteld. De leidraad gaat in op de samenstelling, minimale competenties en inhoudelijke deskundigheden van de (leden van de) visitatiecommissies.
In de Leidraad samenstelling visitatiecommissies en competenties is ook opgenomen dat het van belang is dat de visitatiecommissie op een zodanige wijze wordt samengesteld dat tijdens de visitatie een zinvolle discussie tussen 'peers' kan ontstaan.
- Het *Beoordelingskader* van de methodiek geeft de visitatiecommissie richting, maar dat mag niet leiden tot afvinken: belangrijk is en blijft het *professional judgement* van de visitatoren, met aandacht voor verantwoord en én leren én inspireren.
- De *samenstelling van de visitatieteams wordt afgestemd met de woningcorporaties*. De onafhankelijkheid van de leden van de visitatiecommissie is een noodzakelijke voorwaarde evenals het elkaar (binnen de commissie) aanspreken op onbevagen oordelen [voorschrift uit de 'Leidraad voor samenstelling visitatiecommissies en competenties van visitatoren', bijlage van het Beoordelingskader accreditatie].

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

- De visitatoren zijn over het geheel genomen *ervaren* dan wel beschikken over een ruime ervaring. Zij zijn vaak lang verbonden aan de bureaus. Maar er is ook nieuwe instroom. Aangegeven is dat het in verband met onafhankelijkheid soms gebeurt dat een persoon niet aan een visitatie kan deelnemen.
- 'Het CvD praat nog met de Accreditatiecommissie' over de vraag of de nieuwe methodiek *6.0 implicaties* heeft voor de benodigde deskundigheid per team', aldus een van de geïnterviewden.
- Over het *betrekken van peers* bij visitatiecommissies is discussie gaande. Zoals op de website (www.visitaties.nl) is vermeld, worden in visitatiepilots ook nieuwe elementen beproefd zoals peer review.
'Als een peer als volwaardig lid van het visitatieteam meedoet, zou de peer ook aan de accreditatievereisten moeten voldoen', is de mening van een geïnterviewde.
- Een ander heeft aangegeven dat voor echte onafhankelijkheid de visitor geen enkele relatie met een corporatie zou moeten hebben; nu is het toegestaan/ komt het voor dat een commissaris bij een bepaalde woningcorporatie een visitatie uitvoert bij een andere woningcorporatie. Enerzijds is van belang dat visitatoren op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen ('zij beoordelen

¹⁰ Zoals eerder in 'Aanleiding' en subparagraaf 1.1.3 vermeld, vallen het intern functioneren van de bureaus en de inhoudelijke kwaliteit van de visitaties buiten de scope van dit onderzoek.

RvC's en bestuurders van woningcorporaties'). Dat kan met zulke ervaring zijn opgebouwd. Anderzijds kan hierdoor belangenverstrengeling ontstaan. In dit kader is het idee van individuele accreditatie geopperd. Overigens is dit idee al eens door de SVWN overwogen.

- Er is *veel deskundigheid nodig* voor een visitatie. 'Gevaar is dat de ontwikkelingen van het stelsel te snel gaan; de visitatoren moeten steeds opnieuw getraind worden'. 'Aan de andere kant moet je inspelen op de maatschappelijke ontwikkelingen'. 'De visitatie op zich is een behoorlijk technisch verhaal'. 'Niet alles is keihard vast te leggen'.

Een geïnterviewde heeft opgemerkt en als signaal afgegeven dat er, juist door de inzet van zeer ervaren visitatoren, sprake kan zijn van kennisveroudering als het gaat om ontwikkelingen met betrekking tot de governance en (lokale) driehoek/netwerken. Andere geïnterviewden hebben daarentegen aangegeven dat mede omdat visitatoren regelmatig RvC-lid zijn van een woningcorporatie en/ of (neven)functies bij andere maatschappelijke instellingen bekleden zij (juist) goed op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen en ook over de nodige vaardigheden beschikken.

- In de praktijk krijgen corporaties soms de keuze uit meerdere visitatoren en kunnen ze ook visitatoren weigeren, maar de bureaus blijven eindverantwoordelijk.

3.2.3 *Voorzieningen van het stelsel voor de betrokkenheid van stakeholders bij de ontwikkeling en vaststelling van de visitatiemethodiek*

Uit de deskresearch komen, in aanvulling op § 2.1.3. onderdeel visitatiemethodiek¹¹, de volgende maatregelen naar voren:

- In zijn *brief* van juni 2015 heeft *de minister* aan de Tweede Kamer aangegeven dat de *statuten* van de Stichting ook voorzien in de ontwikkeling en het beheer van de (visitatie)methodiek en dat dit kan rekenen *op draagvlak* bij woningcorporaties en landelijke maatschappelijke en bestuurlijke instellingen en organisaties: 'Daarvoor bestaat *een regulier overleg* met deze partijen, waaraan mijn ministerie actief deelneemt. De statuten van de SVWN voorzien voorts in een College van Deskundigen dat de Stichting adviseert over de visitatiemethodiek'.
- De *bestuurder* van de SVWN is naast de accreditatie van de bureaus ook *verantwoordelijk* voor de vaststelling van wijzigingen en aanvullingen op de visitatiemethodiek.
- De *RvT* dient *goedkeuring* te geven voor het vaststellen van wijzigingen en aanvullingen op de visitatiemethodiek (art. 7, 5, r van de statuten).
- Zoals deels aangegeven bij (2.2.1) over de 'competenties en deskundigheden voor de SVWN' is het *CvD* belast met het opstellen van *adviezen* voor wijzigingen en aanvullingen op de *visitatiemethodiek* - alsmede het gevraagd en ongevraagd adviseren van het bestuur over het beheer, de (verdere) ontwikkeling en de borging van een geobjectiveerde en onafhankelijke visitatiemethodiek. Ook is het *CvD* belast met het opstellen van adviezen over aan de visitatiemethodiek gerelateerde zaken die verband houden met de kwaliteit van het visitatiestelsel of de uitvoering daarvan.
- Door de vernieuwde Woningwet (2015) was overlap ontstaan met de nieuw opgerichte Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) op het gebied van financiën en governance. Ook hadden en hebben corporaties de behoefte aan nieuwe uitdagingen en andere accenten in

¹¹ Vanwege de leesbaarheid is er wel enige overlap

het visitatie-instrument omdat zij intussen voor de derde keer worden gevisiteerd. Daarom is een nieuwe methodiek ontwikkeld met meer aandacht voor het functioneren van de corporatie in het lokale woonnetwerk. De *nieuwe methodiek* is vastgesteld *na advies van het CvD en goedgekeurd door de RvT van SVWN*.

- Naar verwachting is '*Methodiek 6.0 geen eindstation*'. In 2019 wordt het gedachtengoed van 'public value' verder doordacht op consequenties voor het visitatiestelsel. Op de website www.visitaties.nl is voorts aangegeven dat er een tweetal experimenten is gestart waarin de visitatiebureaus met corporaties inzicht verwerven in een grotere betrokkenheid van belanghouders.

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

- De nieuwe methodiek is '*in overleg met betrokkenen*' ontwikkeld, waarbij ook lessen zijn getrokken uit de visitatie-experimenten bij corporaties. Aangegeven is echter ook; 'Burgers en gemeenten worden niet direct betrokken bij het ontwikkelen van de visitatiemethodiek'. Wel worden er door de SVWN tevredenheidsonderzoeken over het visitatieproces onder corporaties gehouden, worden in contacten met stakeholders opmerkingen en wensen meegenomen (soms wordt daar ook expliciet naar gevraagd). Ook wordt geluisterd naar corporaties en visitatoren. 'Het CvD en de RvT bestaat uit mensen met een relevant netwerk'. Met de RvT is de wenselijkheid van experimenten als manier om de visitatie te vernieuwen en tegemoet te komen aan de wensen van de oprichters, besproken (kosten zijn opgenomen in de begroting en verantwoording; H 2).
'Feitelijk wordt iedereen voor wie de visitatiemethodiek relevant is, geconsulteerd en gehoord, de laatste jaren ook de Aw. Bij de methodiekontwikkeling zijn corporaties, gemeenten, huurders, de oprichters (=Aedes, VTW, VNG, Woonbond) en het CvD betrokken'.

Echter *niet alle belanghouders* voelen zich daadwerkelijk gehoord en/of ze ervaren niet altijd dat zij bij de ontwikkeling en vaststelling van de methodiek daadwerkelijk zijn betrokken. 'Een bijeenkomst waar de methodiek wordt besproken of aan de orde komt, houdt nog niet in dat zij hier daadwerkelijk bij betrokken zijn'.

- Door de SVWN is toegelicht dat de stichting steeds aan de gevisiteerde woningcorporaties een *tevredenheidsenquête* over het visitatieproces zendt: wat vond men van de visitatoren? Wat vond men van het rapport? Wat heeft men met het rapport gedaan? Wat is er betaald? Invullen is niet verplicht, maar aangegeven is dat de respons ongeveer 65% bedraagt.
- Over de ontwikkeling van de methodiek als *leerinstrument* lopen de meningen sterk uiteen: dit past niet (meer) bij de kerntaak van de SVWN: 'De SVWN lijkt op zoek naar nieuwe zingeving. Moet e.e.a. vanuit een uniforme methodiek? Is een vergelijking van de rapporten nog wel zinvol?' - versus 'de visitatierapporten worden nu ook gebruikt door gemeenten en huurders (samen met de corporaties; de lokale driehoek) en 'er is een belangrijke rol ingebouwd voor reflectie'. Als dat gebruik in de toekomst toeneemt, wordt visitatie van nog meer nut'.
- Een risico dat een geïnterviewde opmerkte in het kader van de nieuwe methodiek heeft te maken met *de benodigde vaardigheden* en onafhankelijkheid; met 'het voorhouden van een spiegel' worden andere vaardigheidseisen gesteld; een oordeel lijkt al snel persoonlijk gekleurd.
- Doordat de visitatiemethodiek terugkijkt en er in de loop van de tijd veel veranderd kan zijn, kunnen uitkomsten *verouderd* zijn.

- Over de *flexibiliteit* van het visitatiestelsel is opgemerkt dat dit – een maal per 4 jaar - weinig flexibel is: 'bij een negatieve score zou je eerder dan na 4 jaar de ontwikkeling moeten kunnen volgen. Deze monitoring is nu niet geborgd; er is geen tussentijdse follow-up. Men moet zich richten op de elementen die nodig zijn'. Aan de andere kant is ook aangegeven dat, wanneer alles goed loopt, een volgende visitatie, ook na bijvoorbeeld 6 jaar zou kunnen worden ingesteld.
- Beter geen wijzigingen in de methodiek in een jaar met veel visitaties.

3.3 Richtlijnen met betrekking tot het inzichtelijk maken en treffen van maatregelen tegen eventuele bedreigingen van de onafhankelijkheid en deskundigheid

De deelvraag/ aandachtspunt luidt:

Welke richtlijnen zijn er met betrekking tot het inzichtelijk maken en treffen van maatregelen tegen eventuele bedreigingen van de onafhankelijkheid en deskundigheid?

Bevindingen op hoofdlijnen

De in vorige paragrafen (2.1 en 2.2) genoemde voorschriften, richtlijnen en maatregelen bevatten tevens richtlijnen voor het inzichtelijk maken en het treffen van maatregelen tegen eventuele bedreigingen van de onafhankelijkheid en deskundigheid: de borging van onafhankelijkheid en deskundigheid lijkt daar vrijwel 'dichtgeregeld'. Echter, 100% dichtregelen is een illusie.

Onderbouwing

- *Overall*: de minister kan ingrijpen zoals in de Kamerbrief van 29 juni 2015 met betrekking tot de aanwijzing is opgenomen: 'Overigens kan ik altijd de aanwijzing van de onafhankelijke instantie intrekken mocht de Stichting onvoldoende invulling geven aan de aan haar opgedragen taak. Ik zal daartoe niet overgaan dan na overleg met de Stichting en de andere betrokken instanties (Aedes, Woonbond, VNG en VTW), waarbij tevens een redelijke termijn in acht wordt genomen'.
- Er bestaan klacht- en bezwaarregelingen ten aanzien van visitatie(s), ook met betrekking tot gedragingen van de SVWN (statuten, Accreditatiereglement).

Zie verder paragrafen 2.1. en 2.2. voor richtlijnen en maatregelen tegen eventuele bedreigingen van onafhankelijkheid en deskundigheid.

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

Uit onze analyse van de gespreksinformatie in het kader van deze deelvraag/ aandachtspunt komen de volgende aanvullende ervaringen en opvattingen (op paragrafen 2.1 en 2.2) naar voren:

- Door BZK is aangegeven dat, tegenwoordig, als SVWN niet voldoet aan zijn wettelijke taak, BZK de RvT hierop kan aanspreken (zie ook § 2.1.2). Voorts kan BZK het Aanwijzingsbesluit van de SVWN in principe intrekken, indien daar gemotiveerd reden voor is.
- Meermaals is aan de orde geweest dat het stelsel sterk is *gereguleerd*; de debacles bij woningcorporaties hebben (naast de nieuwe Woningwet) gevolgen gehad voor het visitatiestelsel. Daarbij is opgemerkt dat 100% dichtregelen een illusie is.
- In het kader van de onafhankelijkheid is door een geïnterviewde opgemerkt: 'Alles wat wij zien, is *openbaar*. De SVWN is een openbare instantie'.
- Opgemerkt is dat met de constructie van verplichte keuze uit 5 bureaus door corporaties, die zowel opdrachtgever als beoordeelde zijn, mogelijk risico's

worden gelopen. Corporaties die weinig affiniteit hebben met de visitatie zullen wellicht meerdere offertes aanvragen op zoek naar het meest voordelige bureau. Hier is het *risico* aanwezig *dat een bureau de opdrachtgever 'naar de mond beoordeelt'*.

Corporaties kunnen ervaringen met elkaar uitwisselen over de visitatiebureaus. Vanuit de gedachte dat die uitwisseling gevolgen kan hebben voor toekomstige opdrachten, kan het gebeuren dat een visitatiebureau te veel gaat voldoen aan de wensen van een woningcorporatie.

3.4 Richtlijnen over de toetsing van de nakoming van de richtlijnen

De deelvraag/ aandachtspunt luidt:

Welke richtlijnen zijn er over toetsing van de nakoming van de richtlijnen?

Bevindingen op hoofdlijnen

De vorige paragrafen (1.1 t/m 1.3) bevatten ook richtlijnen of bepalingen over de *toetsing van de nakoming* van de richtlijnen. De openbaarmakingen van richtlijnen en voorschriften en van visitatierapporten dragen bij aan transparantie van het onafhankelijk en deskundig plaatsvinden van de visitaties.

Onderbouwing

Belangrijkste richtlijnen, allereerst vanuit *overall* perspectief, die uit de deskresearch over de toetsing naar voren komen zijn:

- Dat BZK (de minister) altijd de aanwijzing van de onafhankelijke instantie kan intrekken, zou de SVWN onvoldoende invulling geven aan de aan haar opgedragen taak (vindplaats: Kamerbrief);
- Dat sinds het Aanwijzingsbesluit van 2015, in de jaarverslagen van de SVWN, de uitvoering van de wettelijke taak moet worden verantwoord (Kaderwet zbo's).

Ten aanzien van *de 3 functies* (zie paragraaf 2.1) komen uit dit onderzoek voor deze deelvraag/ aandachtspunt de volgende richtlijnen naar voren:

- Toetsing van het fungeren van SVWN als onafhankelijke instantie:
 - Evaluatie van het Aanwijzingsbesluit door BZK (Aanwijzingsbesluit);
 - De bestuurder staat onder toezicht van de RvT (Statuten).
- Toetsing van het aanwijzen van deskundige instanties door de SVWN d.m.v. accreditatie:
 - Voor de accreditatie wordt periodiek, op systeemniveau, iedere 4 jaar een bureau op alle punten bekeken (Accreditatiereglement);
 - De Accreditatiecommissie adviseert het bestuur over het verlenen en intrekken van accreditaties; het bestuur neemt een besluit.
- Toetsing van het zorgdragen dat bij elke toegelaten instelling onderzoek kan worden verricht:
 - Vaststelling en actualisatie van de methodiek: het CvD adviseert het bestuur; de RVT verleent goedkeuring in geval van besluiten omtrent wijzigingen en aanvullingen op de methodiek (statuten);
 - Tweejaarlijkse zelfevaluatie CvD – tussen bestuurder en CVD (praktische uitwerking van het reglement CvD);
 - Steekproefsgewijze toetsing van de visitatierapporten (statuten, werkafspraken);
 - Tussen SVWN en bureaus vinden jaarlijks evaluatiegesprekken plaats (Accreditatiereglement);
 - Op wijze van deskundigheidsbevordering en CV's van de in te zetten visitatoren (Accreditatiereglement).

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

Uit onze analyse van de gespreksinformatie in het kader van deze deelvraag/aandachtspunt komen nog de volgende aanvullende ervaring en opvattingen naar voren:

- Momenteel worden alle visitatierapporten door de SVWN beoordeeld op de toepassing van de methodiek 6.0;
- 'De RVT kan, mag meer op de voorgrond treden';
- 'De wereld is zo klein, dat als er iets niet goed geborgd is, dan komt dat wel naar boven'.

4 Waarborgen kostenbeheersing visitaties inclusief doorbelasting accreditatiestelsel

Dit hoofdstuk geeft de resultaten van het onderzoek voor onderzoeksvraag 2 uit de opdrachtbevestiging van 8 juli 2019:

Welke *waarborgen* zijn er binnen het huidige visitatiestelsel om kosten te beheersen van visitaties, inclusief doorbelasting van het accreditatiestelsel?

Het hoofdstuk volgt de lijn van de drie deelvragen/ aandachtspunten die in de opdrachtbevestiging met de opdrachtgever voor deze onderzoeksvraag zijn overeengekomen. Dit zijn:

1. Welke prikkels zijn er om de kosten te beheersen c.q. welke prikkels worden er bij de bekostigingsmethodiek van het visitatiestelsel door stakeholders ervaren?
2. Welke effecten hebben de prikkels voor stakeholders ten aanzien van kostenbeheersing?
3. Welke mogelijkheden zijn er om te komen tot vereenvoudiging van het bekostigingsmodel en voor kostenreductie van het visitatiestelsel?

Iedere paragraaf gaat in op de regelgeving en voorschriften op het gebied van de deelvraag/ aandachtspunt met bijbehorende verbanden (zie bijlage 4 voor geraadpleegde bronnen). Aan het einde van iedere (sub)paragraaf wordt ingegaan op de ervaringen en opvattingen van stakeholders/ geïnterviewden daarbij¹² (zie H 3.1 voor geïnterviewde sleutelpersonen/ stakeholders). We beginnen de paragrafen telkens met de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek over de betreffende deelvraag/ aandachtspunt.

Voor een goed begrip van de materie wordt eerst – voor we ingaan op de bovenstaande specifieke deelvragen /aandachtspunten - gestart met een beschrijving van de kostenbeheersing binnen het visitatiestelsel.

4.1 Kostenbeheersing binnen het visitatiestelsel

In deze paragraaf beschrijven wij de kostenbeheersing voor zover relevant voor het onderzoek en om de onderzoeksresultaten van de andere (sub)paragrafen te kunnen duiden.

Bevindingen op hoofdlijnen

De kosten van het visitatiestelsel komen voor rekening van de woningcorporaties. Door sommige corporaties worden deze kosten, en ook de bijbehorende lasten, als (te) hoog ervaren. Een ander geluid uit de interviews is dat de kosten voor de visitaties zeer gering zijn in vergelijking met andere verplichte kosten die woningcorporaties hebben, terwijl een visitatie voor een corporatie (en de betrokken belanghouders) heel nuttig kan zijn. Voor visitatiebureaus is het volgens de bureaus “geen vetpot”.

Het kostenniveau van de SVWN is redelijk stabiel (< € 600.000 per jaar). De gemiddelde jaarlijkse inkomsten van de SVWN dreigen terug te lopen door afname van het aantal woningcorporaties vanwege fusies.

¹² Evenals bij Hoofdstuk 2 geldt dat, wanneer bij ‘ervaringen en opvattingen van geïnterviewden’ verwezen wordt naar de SVWN, het om ervaringen en opvattingen gaat die door het bestuur en/of geïnterviewde leden van de RvT, het CvD en de Accreditatiecommissie met de onderzoekers gedeeld zijn. Bij corporaties gaat het over de meningen en opvattingen van de geïnterviewden van woningcorporaties, Aedes en VTW.

De inkomsten voor de SVWN variëren per jaar als gevolg van de ongelijke spreiding van het aantal visitaties over de jaren.

De kritische houding van de oprichters heeft gezorgd voor kostenbewustzijn bij de SVWN vanaf de start. Andere prikkels voor kostenbeheersing zijn de formele bestuurlijke lijn (denk aan goedkeuring van de accreditatietarieven door BZK) en de verankering in wetten en voorschriften (denk aan goedkeuring jaarbegroting via de RvT). Al met al denkt de SVWN het niet veel goedkoper te kunnen organiseren.

Indeling van de paragraaf

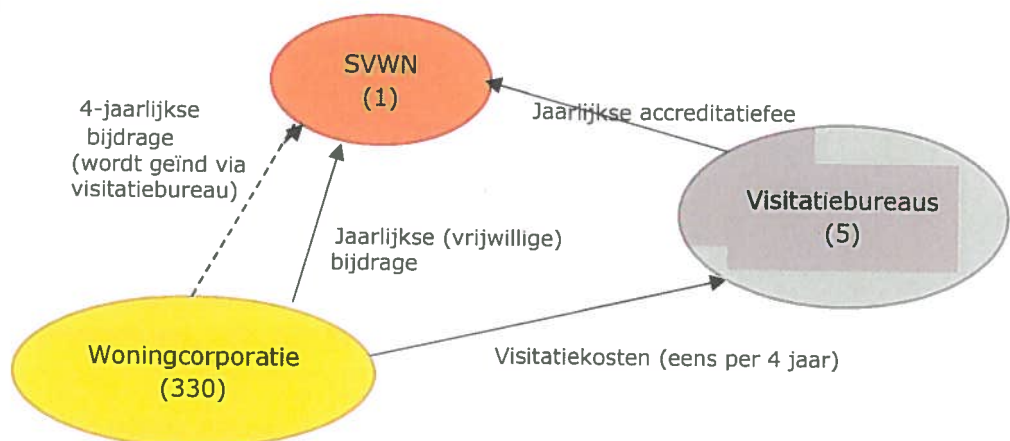
We volgen hieronder de volgende indeling: beschrijving van de algemene historie van de bekostiging van de SVWN (§ 3.1.1), de bekostiging van de SVWN in meer detail (§ 3.1.2) en de kosten van visitatie voor een woningcorporatie en een bureau (§ 3.1.3).

4.1.1 *Algemene historie van bekostiging SVWN*

Uit onze deskresearch komt met betrekking tot dit onderwerp het volgende naar voren:

Gedurende 2015, het jaar waarin de nieuwe Woningwet van kracht werd, waarin onder meer een (vierjaarlijkse) verplichting tot het ondergaan van een visitatie voor woningcorporaties was opgenomen, kreeg ook de reeds bestaande Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) een andere rol. In het zogeheten 'Aanwijzingsbesluit SVWN' van de minister voor Wonen en Rijksdienst werd de SVWN aangewezen als de onafhankelijke instantie die er mede voor zorgdraagt dat elke woningcorporatie (toegelaten instelling) eens in de vier jaar gevisiteerd wordt. *De kosten van de visitatie komen voor rekening van de betrokken woningcorporatie, aldus het besluit.*

De huidige bekostiging van de SVWN heeft zijn wortels vrijwel geheel in het verdere verleden, vanaf de SVWN-oprichting in 2009. Dit geldt niet alleen voor de jaarlijkse vrijwillige bijdrage van woningcorporaties aan de SVWN, maar ook voor de jaarlijkse accreditatiefee die elk geaccrediteerd visitatiebureau aan de SVWN dient af te dragen. Tevens betaalden de woningcorporaties al vóór de verplichtstelling, per visitatie een bepaald bedrag aan de SVWN, dat vastgesteld werd aan de hand van een staffel (opgesteld op basis van het aantal verhuureenheden (vhe)). Zie ook onderstaand figuur.



Figuur ADR: Bekostiging SVWN en kosten visitatie voor woningcorporatie

De laatste jaren (2015-2018) heeft de SVWN zijn werkzaamheden kunnen verrichten met een inkomstenbron van gemiddeld minder dan € 600.000 per jaar, zo blijkt uit de jaarverslagen van de SVWN (en het overzicht hierna in § 3.1.2). Daarbij moet gezegd worden dat de *inkomsten per jaar flink variëren* als gevolg van

de ongelijke *spreiding van het aantal visitaties over de jaren* heen (historisch zo gegroeid). De totale SVWN-inkomsten per jaar lopen daardoor uiteen van minder dan € 400.000 tot ruim € 600.000.¹³

4.1.2

Bekostiging SVWN in meer detail

Uit onze deskresearch komt met betrekking tot dit onderwerp het volgende naar voren:

De *jaarlijkse accreditatiefee* aan de SVWN van elk van de vijf visitatiebureaus bedraagt momenteel (2019): € 11.380; in totaal betekent dit € 56.900. Tevens werd door de SVWN het afgelopen jaar de zogeheten *vrijwillige bijdrage* ontvangen van verreweg de meeste van de 312 woningcorporaties in Nederland, hetzij ter hoogte van € 279 (minder dan 1000 vhe) hetzij ter hoogte van € 557 (vanaf 1000 vhe). Het totale bedrag aan jaarlijkse bijdragen kwam hiermee voor 2018 op € 159.303.¹⁴ De *vierjaarlijkse bijdrage* van een woningcorporatie aan de SVWN vanwege het feit dat er een visitatie wordt uitgevoerd, verloopt qua kosten via onderstaande vhe-staffel¹⁵:

Omvang corporatie naar aantal ongewogen vhe's (woningen plus overige ruimtes in verhuur) volgens laatste uitgave van Corporatie in Perspectief.	Bijdrage aan SVWN 2017 excl. BTW	Bijdrage aan SVWN 2018 excl. BTW
1 tot 500 vhe's	€ 545,00	€ 550,00
500 tot 1.000 vhe's	€ 1.100,00	€ 1.115,00
1.000 tot 2.000 vhe's	€ 2.200,00	€ 2.230,00
2.000 tot 4.000 vhe's	€ 2.755,00	€ 2.790,00
4.000 tot 10.000 vhe's	€ 5.515,00	€ 5.585,00
10.000 tot 25.000 vhe's	€ 6.615,00	€ 6.700,00
> 25.000 vhe's	€ 7.720,00	€ 7.820,00

Deze kosten worden bij de woningcorporatie steeds gefactureerd door het betreffende visitatiebureau, tezamen met de facturatie voor de visitatie door het bureau zelf. Het visitatiebureau sluisst het betreffende bedrag door naar de SVWN, dat op zijn beurt voor een dergelijke transactie zo'n € 55 aan het bureau vergoedt. Zoals eerder gemeld, zorgen deze laatste bijdragen voor grote fluctuaties in de jaarlijkse SVWN-inkomsten. Het feit dat elke corporatie na uiterlijk 4 jaar opnieuw moet worden gevisiteerd, bestendigt voorsnog de (historische gegroeide) ongelijke verdeling van aantallen visitaties per jaar.

Hieronder een tabel met de SVWN-inkomsten¹⁶ van de afgelopen jaren:

Omschrijving	2014	2015	2016	2017	2018 (realisatie)
Opbrengsten					
Initiële Accreditatiefee			€ 0	€ 0	€ 0
Jaarlijkse Accreditatiefees	€ 61.500	€ 63.000	€ 64.590	€ 55.000	€ 55.725
Bijdrage bij visitatie	€ 408.350	€ 456.814	€ 183.955	€ 167.555	€ 412.010
Jaarlijkse contributies	€ 149.119	€ 152.513	€ 152.365	€ 156.475	€ 159.303
Masterclass	€ 15.875	€ 7.250	€ 12.125	€ 4.875	€ 12.250
Huurdersbijeenkomsten	€ 2.635	€ 3.880	€ 1.373	€ 2.375	€ 5.768
Diversen	€ 270	€ 1.907	€ 0	€ 750	€ 0
Totaal opbrengsten (excl. btw)	€ 637.749	€ 685.000	€ 419.408	€ 387.030	€ 645.056

¹³ Er is een jaarlijkse indexatie van alle bijdragen (plm. + 2%)

¹⁴ De SVWN meldt in het jaarverslag de niet-betalers van de vrijwillige bijdrage = prikkel

¹⁵ Bron: Werkafspraken tussen SVWN en de visiterende bureaus, 1 oktober 2017

¹⁶ Jaarverslagen SVWN 2015 t/m 2018

Te zien is dat er steeds twee jaren zijn met enorm teruglopende inkomsten, doordat veel minder visitaties plaatsvinden in die jaren. SVWN heeft hierover overleg gevoerd met de Aw, waarna de Aw de mogelijkheid van een ruimere visitatietermijn heeft geboden aan corporaties die tussen 1 juli 2019 en 1 juli 2021 aan de beurt zijn. Daarmee wordt naar verwachting ook de *structureel ongelijke verdeling* verminderd. Zie afgestemd bericht uit maart 2019, ook te vinden op website SVWN¹⁷. Dat zorgt voor iets meer lucht en spreiding wat ten goede komt aan de corporaties die worden gevisiteerd, de visiterende bureaus en de SVWN.

Het *kostenniveau van de SVWN is per jaar echter relatief stabiel*. Om de tekorten op te vangen is een bestemmingsreserve visitatiecyclus gevormd die gevoed wordt met de overschotten uit de 'volle' jaren. Uitgaven van de SVWN in 2018¹⁸ betroffen:

Werk derden (o.a. inhuur beleidsadviseurs)	€ 251.757
Personeelslasten (incl. vergoeding RvT)	€ 162.279
Overige kosten (waaronder ontwikkelingskosten)	€ 152.670
Totaal:	€ 566.706

4.1.3 *Kosten visitatie voor een woningcorporatie en een bureau*

Uit onze deskresearch komt met betrekking tot dit onderwerp het volgende naar voren:

Over de gemiddelde kosten van een visitatie voor een woningcorporatie lopen de *schattingen* uiteen, van € 31.989¹⁹ tot € 43.689²⁰ (bij deze bedragen is ook steeds de geschatte tijdsinspanning van de corporatie in de kosten verdisconteerd).²¹ Zulke kosten komen dus slechts eenmaal in de vier jaar voor. De prijzen van de bureaus voor het uitvoeren van een visitatie zijn in de afgelopen jaren *gedaald*. Wij hebben wel geconstateerd dat er ook recent nog aanzienlijk hogere visitatiekosten voorkwamen dan de genoemde gemiddelden.

De nieuwe, scherpere regelgeving die door de Woningwet 2015 is geïntroduceerd, zorgt voor veel extra lasten en kosten voor de woningcorporaties. Daarbij zijn de kosten voor visitatie maar een klein deel van het geheel (terwijl visitaties ook al uitgevoerd werden vóór 2015, op vrijwillige basis).

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

Het kan positief zijn als er een nieuw visitatiebureau op de markt komt. Dat prikkelt de *concurrentie*. Maar er moet wel voldoende werk zijn voor alle visitatiebureaus.

Het kostenbewustzijn bij de SVWN is vanaf de start sterk geweest. Dat had destijds te maken met de *kritische houding van de oprichters*, vooral Aedes en VTW namens de corporaties, die hun leden via de sectorale governancecode hadden verplicht om zich jaarlijks te laten visiteren en daarvoor ook een bijdrage aan de stichting (SVWN) te betalen. In die beginjaren is de *begroting* jaarlijks in het oprichtersoverleg besproken. De tarieven en kosten zijn altijd laag gehouden. De SVWN kent een *RvT die dicht op het bestuur zit* (omdat de stichting zo klein is), de *begroting en de jaarrekening goedkeurt*, en die elk kwartaal een

¹⁷ www.ilent.nl/onderwerpen/actuele-informatie/overzicht-berichten-aw/actuele-informatie-aw/uitstel-termijn-visitatie

¹⁸ Bron jaarverslag SVWN 2018

¹⁹ Berekening SVWN; intern document

²⁰ Sira Consulting, 2017, Effecten van de Woningwet... (zie bijlage 4 bronnenoverzicht)

²¹ Voor kleine corporaties geldt dat zij maximaal € 7500 dienen te betalen aan een visitatiebureau om gevisiteerd te worden.

kwartaalrapportage krijgt voorgelegd waarin duidelijk zichtbaar wordt in hoeverre de diverse begrotingsposten al zijn uitgeput, inclusief een toelichting daarop.

“Heel veel goedkoper denken we het allemaal niet te kunnen organiseren”.

BZK is stelselverantwoordelijk voor het visitatiestelsel. Men kijkt hiervoor ook naar de lasten c.q. kosten van de wettelijke verplichte visitaties.

De *corporaties* ervaren de (totale) hoogte van het bedrag dat zij voor een visitatie moeten *betalen als (te) hoog*. Daarbij ervaren sommige corporaties de visitatie als een verplicht nummer, andere daarentegen proberen zoveel mogelijk te profiteren, onder meer van de maatschappelijke verantwoordingsfunctie die de visitatie heeft voor het bijstellen of vernieuwen van beleid. Er zijn wel signalen van woningcorporaties over de te grote hoeveelheid *detailwerk bij een visitatie*. Sommige belanghouders pleiten daarom voor een ‘visitatie light’ (zie ook paragraaf 3.4 ‘Mogelijkheden om te komen tot vereenvoudiging ...’).

Andere belanghouders geven aan dat het reële kosten zijn (‘mits gebruikt voor echte verantwoording en de eigen beleidscyclus’ (“het is eigenlijk een koopje”)). Een visitatie is het *enige instrument dat zo integraal* naar woningcorporaties kijkt. Bovendien vormen visitaties ‘slechts een zeer beperkt deel van de totale kosten. Rente en onderhoud zijn de voornaamste posten die vaak tientallen zo niet honderden miljoenen bedragen. In dat licht bezien, is eenmaal in de vier jaar visiteren geen grote aderlating, ook niet voor kleine corporaties’.

De *concurrentie* tussen de visitatiebureaus, gekoppeld aan de vrije keuze van een woningcorporatie voor een bureau, zorgt voor scherpe prijsstelling van visitaties. De woningcorporaties onderhandelen dus zelf met de bureaus over de prijs.

Een ander gevolg van de ongelijke spreiding van de visitaties dan de eerdergenoemde fluctuerende inkomsten voor de SVWN is dat het *werkaanbod voor bureaus wisselt*. Mede hierom wordt veel gewerkt met *ZZP-ers* (effect).

Een andere kostenpost, voor de bureaus dan wel visitatoren: Tweemaal per jaar worden de *masterclasses* van de SVWN door onze visitatoren bijgewoond; dit kost € 250 p.p.

4.2 **Prikkels om de kosten te beheersen c.q. door stakeholders ervaren prikkels bij de bekostigingsmethodiek van het visitatiestelsel**

De deelvraag/ aandachtspunt luidt:

Welke prikkels zijn er om de kosten te beheersen c.q. welke prikkels worden er bij de bekostigingsmethodiek van het visitatiestelsel door stakeholders ervaren?

Bevindingen op hoofdlijnen

- De inflatie is stimulus voor bijstelling/ verhoging van de bijdragen van corporaties en de accreditatiefee voor visiterende bureaus;
- De kwestie van het nut van de ontwikkelactiviteiten door SVWN an sich; daar zijn verschillende meningen over;
- Over de kosten en deskundigheidsbevordering an sich (masterclasses) zijn geïnterviewden overwegend positief. Prikkel is de verplichting tot het volgen van de masterclasses (beoordelingskader);
- Het ene jaar moeten er minder en een ander jaar meer visitatierapporten worden beoordeeld vanwege de fluctuatie van visitaties over de jaren heen;
- Inzake kosten en opbrengsten van visitatie is de keuzemogelijkheid uit vijf visitatiebureaus prikkel voor concurrentie;
- Het grootste deel van de bijdragen aan de SVWN komt voor rekening van de woningcorporaties (en daarmee indirect voor de huurders). NB. Er zijn ook andere belanghouders (zie bijlage 2).

Indeling van de paragraaf

Zoals de samenvatting hierboven al duidelijk maakt, onderscheiden we voor de beantwoording van deze deelvraag/ aandachtspunt de volgende 3 functies/taken van de SVWN binnen het visitatiestelsel:

- het aanwijzen van deskundige instanties (§ 3.2.1);
- het zorgdragen dat bij elke toegelaten instelling onderzoek kan worden verricht (§ 3.2.2);
- het toezien op de kwaliteit van visitaties (§ 3.2.3);

Verder benoemen we ook een prikkel met betrekking tot de kosten en opbrengsten van een visitatie voor corporaties en bureaus (§ 3.2.4).

4.2.1

Prikkels kostenbeheersing bij het aanwijzen van deskundige instanties door de SVWN

Uit onze deskresearch komen in dit verband de volgende kostenprikkels naar voren:

- De verankering in de wet en andere regels zorgen er onder meer voor dat de SVWN:
 - wijzigingen in de tarieven (wettelijke taak) formeel moet voorleggen aan het ministerie (dat daarmee instemt als de sectorpartijen/overige oprichters akkoord zijn);
 - een jaarverslag opstelt;
 - vierjaarlijks wordt geëvalueerd;
 - jaarbegrotingen door de RvT moeten worden goedgekeurd.

Voorts geldt de Wob en is het bestuursrecht voor ZBO's van toepassing.

Met de accountant is door de SVWN besloten dat de kosten die zijn gemoeid met de beoordeling van concept-visitatierapporten voor 50% toe te delen zijn aan de wettelijke accreditatietaak en voor 50% aan de borging van de visitatiemethodiek.

- De accreditatiefee is initieel (2009) tot stand gekomen en vanaf 2013 geïndexeerd met 2,5% per jaar (gedeeltelijke reparatie) in samenspraak met het oprichtersoverleg. In 2017 is de indexering na overleg met de RvT geënt op het *inflatieniveau* (bijv. 1,3% in 2018). De fee voor elk bureau bedroeg in 2018 € 11.145 (jaarverslag SVWN).
- Andere kosten voor accreditatie worden door de SVWN gemaakt; kosten voor de Accreditatiecommissie (plm. 4% van kosten werk derden; zie einde 2.1.2).

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

Specifiek over de kosten van de leden van de accreditatiecommissie is door de SVWN toegelicht dat zij een vergoeding ontvangen op basis van *uurtarief*.

Visitatiebureaus hebben in de interviews geen zorgen geuit over de hoogte van de accreditatiefee an sich. Wel heeft een enkel bureau zich uitgesproken over de zwaarte van de administratieve lasten die gepaard gaan met een accreditatie.

4.2.2

Prikkels kostenbeheersing bij het zorgdragen dat bij elke toegelaten instelling onderzoek kan worden verricht

Uit onze deskresearch komen in dit verband de volgende kostenprikkels naar voren:

Kosten ontwikkelmethodiek

- Totale kosten inhuur beleidsadviseurs 2018: € 204.051 (in 2017 € 145.630)²². De totale kosten voor de inhuur van beleidsadviseurs waren hoger dan in 2017, vooral vanwege de inspanningen voor de vernieuwing van de visitatiemethodiek.
- Kosten voor het CvD betreffen plm. 3% van kosten werk derden (zie einde 2.1.2).

²² Deze bedragen zijn in het jaarverslag 2018 niet verder uitgesplitst naar kosten ontwikkeling visitatiemethodiek en kosten voor toetsen van visitatierapporten.

Kosten deskundigheidsbevordering

- Kosten per visitator bedragen € 125 voor het volgen van een masterclass. Totale opbrengsten in dit kader voor SVWN € 12.250 in 2018 (€ 4.875 in 2017), aldus het jaarverslag 2018. Prikkel is de verplichting (beoordelingskader) tot het volgen van masterclasses (met aanwezigheidsregistratie).

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

Toegelicht is dat de masterclasses inderdaad 1 à 2 maal per jaar worden gehouden (zie ook einde paragraaf 3.1). De masterclass wordt gevolgd door ZZP-ers en visitatoren met een vast dienstverband. Over deskundigheidsbevordering is door een geïnterviewde een vraagteken gezet bij de kosten; echter het algemene beeld is positief (voordelig).

4.2.3

Prikkels kostenbeheersing bij het toezien op de kwaliteit van visitaties

Uit onze deskresearch komen in dit verband de volgende kostenprikkels naar voren:

- Er worden beleidsadviseurs ingehuurd voor het toetsen van rapporten; in 2018 waren er meer rapporten te toetsen dan in 2017 vanwege het grotere aantal visitaties. Zie voor de kosten inhuur beleidsadviseurs: 2.2.2.
- De fluctuatie van visitaties heeft tot gevolg (effect) dat het ene jaar minder en een ander jaar meer visitatierapporten moeten worden beoordeeld en, het ene jaar meer het ander jaar minder, personeel moet worden ingehuurd om de fluctuaties op te vangen (kosteneffect).

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

Geïnterviewden hebben aangegeven dat, in verband met invoering van de nieuwe methodiek 6.0, ieder visitatierapport door de SVWN wordt beoordeeld (op toepassing van de methodiek).

4.2.4

Prikkels bij kosten en opbrengsten van een visitatie voor corporaties en bureaus

Uit onze deskresearch en de interviews komt in dit verband een duidelijke kostenprikkel naar voren:

Het feit dat een woningcorporatie zelfstandig kan kiezen voor een van de vijf visitatiebureaus (vaak op basis van een offerte) is – indien gewenst – voor zowel woningcorporaties als visitatiebureaus een prikkel om de kosten van een visitatie zo laag mogelijk te houden.

4.3

Effecten van de prikkels voor stakeholders ten aanzien van kostenbeheersing

De deelvraag/ aandachtspunt luidt:

Welke effecten hebben de prikkels voor stakeholders ten aanzien van kostenbeheersing?

Bevindingen op hoofdlijnen

De vorige paragrafen en Hoofdstuk 1 bevatten meer impliciet ook effecten; effecten doen zich veelal voor als gevolg van prikkels. Andere of aanvullende effecten zijn:

- De aanpassing van de accreditatiefee en tarieven met de inflatie is dat (zie 2.1), in reële termen, de kosten (bijdrage aan SVWN) voor corporaties en bureaus gelijk blijven, aldus de SVWN;
- Enkele geïnterviewden hebben het beeld dat de kosten/ uitgaven van de SVWN voor methodiekontwikkeling (te) hoog zijn; mogelijk effect vanwege twijfels over het nut ervan (2.1);
- SVWN zet voor methodiekontwikkeling onder andere experimenten in en maakt daarvoor zoveel mogelijk gebruik van bestaande visitaties (kostenbewustzijn);

- De verplichting tot en controle op het volgen van masterclasses dragen bij aan deskundigheidsbevordering van visitatoren;
- Vanwege de fluctuaties wordt het ene jaar meer, het andere jaar minder personeel ingehuurd (kosteneffect);
- Een effect van de concurrentie tussen bureaus is dat visitatie voor bureaus 'geen vetpot' is; 'niet veel opleveren in verhouding tot de inspanningen die hiertoe geleverd moeten worden'.

Indeling van de paragraaf

Evenals in paragraaf 3.2. onderscheiden we voor de beantwoording de volgende 3 functies/taken van de SVWN binnen het visitatiestelsel:

- het aanwijzen van deskundige instanties (§ 3.3.1);
- het zorgdragen dat bij elke toegelaten instelling onderzoek kan worden verricht (§ 3.3.2);
- het toezien op de kwaliteit van visitaties (§ 3.3.3).

Verder bespreken we ook de kosten en opbrengsten van visitaties voor corporaties en bureaus (§ 3.3.4).

4.3.1 Effecten van de prikkels op kostenbeheersing bij het aanwijzen van deskundige instanties door de SVWN

Met andere woorden: effecten van kostenprikkels m.b.t accreditatie door SVWN van bureaus.

Uit ons deskresearch – schriftelijke toelichting van de SVWN – komt in dit kader het volgende naar voren:

Een effect van de aanpassing van de tarieven met de inflatie is dat, in reële termen, de *kosten* (bijdrage aan SVWN) voor corporaties en bureaus *gelijk blijven*, aldus de SVWN.

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

Er wordt gesproken over mogelijkheid van accreditatie light; wellicht als effect van de in sommige omstandigheden als (te) hoog ervaren lasten voor een bureau. Daar zijn ook tegenargumenten over ingebracht (zie § 2.1.2).

4.3.2 Effecten van prikkels op kostenbeheersing bij het zorgdragen dat bij elke toegelaten instelling onderzoek kan worden verricht

Uit onze deskresearch komt in dit verband geen duidelijk effect naar voren.

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

Door de SVWN is toegelicht dat voor de ontwikkeling van de methodiek onder andere visitatie-experimenten zijn ingezet waarmee zoveel mogelijk is aangesloten op bestaande visitaties (kostenbewustzijn).

Enkele geïnterviewden hebben het beeld dat de kosten/ uitgaven van de SVWN voor ontwikkeling van de methodiek (te) hoog zijn. Hier ligt een relatie met het ervaren nut (zie ook § 2.2.3. ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden).

De verplichting tot en controle op het volgen van masterclasses zorgen in principe voor een deskundigheidsbevordering van visitatoren.

4.3.3 Effecten van prikkels op kostenbeheersing bij het toezien op de kwaliteit van visitaties

Uit onze deskresearch komt in dit verband het volgende naar voren:

Vanwege de fluctuatie van visitaties wordt het ene jaar meer en een ander jaar minder personeel ingehuurd (kosteneffect) om de visitatierapporten te beoordelen (zie ook § 3.2.3).

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

Er zijn door geïnterviewden geen opvallende toevoegingen op dit punt ingebracht.

4.3.4 *Effecten van prikkels bij kosten en opbrengsten van een visitatie voor corporaties en bureaus*

Uit onze deskresearch komt in dit verband geen opvallend effect naar voren.

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

De concurrentie tussen bureaus leidt tot de ervaring dat 'visitaties op zich niet veel opleveren in verhouding tot de inspanningen die hiertoe geleverd moeten worden' (bureaus).

Aangedragen is de kwestie van frequentie en zwaarte/ diepgang van visitaties; 'waarom bijvoorbeeld niet eenmaal in 6 jaar?'; wellicht als gevolg van de als (te) hoog ervaren kosten en administratieve lasten.

De visitatiekosten komen voor rekening van de corporaties terwijl er ook andere belanghouders bestaan; dit voedt de discussie of andere belanghouders ook mee zouden moeten betalen.

4.4 **Mogelijkheden om te komen tot vereenvoudiging van het bekostigingsmodel en voor kostenreductie van het visitatiestelsel**

De opdrachtgever wil graag weten of er op basis van het onderzoek mogelijkheden zijn of handvatten kunnen worden gegeven voor vereenvoudiging van het bekostigingsmodel en voor kostenreductie van het huidige visitatiestelsel.

De deelvraag/ aandachtspunt luidt:

Welke mogelijkheden zijn er om te komen tot vereenvoudiging van het bekostigingsmodel en voor kostenreductie van het visitatiestelsel?

Bevindingen op hoofdlijnen

Er zijn door geïnterviewden diverse voorstellen voor kostenreductie of vereenvoudiging van het bekostigingsmodel ingebracht. Echter, deze worden meestal niet gedragen door alle of het merendeel van de belanghouders en/of leiden niet altijd tot een vereenvoudiging van het stelsel en/of tot substantiële kostenreductie.

Onderbouwing

- Door geïnterviewden zijn diverse mogelijkheden of voorstellen voor kostenreductie aangedragen (zie hieronder). Er is echter verschil in opvatting tussen belanghouders over de wenselijkheid van de meeste van de voorstellen (draagvlak).
- Daarbij betreffen de voorstellen volgens onze analyse veelal geen vereenvoudiging van het bekostigingsmodel en is het realiseren daarvan op korte termijn lastig. Ook is het maar de vraag of ze leiden tot significante kostenvermindering.
- Aandachtspunt bij het nemen van maatregelen is dat er een verbreding in de betrokkenheid van belanghouders plaats aan het vinden is; naast corporaties zijn gemeenten, huurders en ook overige belanghouders steeds meer betrokken (zie bijlage 2 – ADR visuele weergave belanghouders).

Ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden

Uit onze analyse komen in het kader van mogelijkheden tot kostenreductie de volgende opvattingen naar voren:

- Het ritme van visitaties is niet optimaal. Er is steeds sprake van twee magere jaren (30-40 visitaties) en twee drukke jaren (120-130 visitaties). De

financiering van de SVWN is hierdoor niet stabiel en het is in drukke jaren lastig voor de visitatiebureaus om de beschikbaarheid van visitatoren te verzorgen. 'Een vaste jaarlijkse stroom inkomsten zou wel het meest optimale uitgangspunt zijn voor de SVWN en de visitatiebureaus'.

- Het beter spreiden van visitaties over de bureaus kan ervoor zorgen dat er geen bureaus meer dreigen 'om te vallen' vanwege te weinig visitaties. Bijvoorbeeld door een verplichting om iedere 4 jaar van visitatiebureau te wisselen (waar nu geen verplichte roulatie bestaat).
- Zoals eerder gemeld, heeft het grote aantal fusies van de afgelopen jaren geen positieve uitwerking op de inkomsten voor de SVWN. Dit kan voorlopig gecompenseerd worden door de staffel voor de vierjaarlijkse bijdrage van een woningcorporatie aan de SVWN licht naar boven aan te passen; momenteel zitten er ook enigszins onlogische 'sprongen' in die tariefstelling (gebaseerd op het aantal woningen in beheer).
- De jaarlijkse vrijwillige bijdrage van woningcorporaties aan de SVWN zou verplicht kunnen worden gesteld voor iedere corporatie. Er is immers sprake van een wettelijke taak; dan hoort eigenlijk iedereen mee te betalen.
- Instelling van mogelijkheid tot visitatie light, bijvoorbeeld bij een tweede of derde visitatie op punten waar de corporatie eerder goed 'gescoord' heeft. Dat kan de kosten en lasten van visitatie voor een corporatie verminderen. Hierover verschillen de opvattingen (zie ook § 2.2.3. bij ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden).
- Eén geaccrediteerd bureau voor alle visitaties. Of, accreditatieverlening *light* in geval van verlenging. Hierover zijn verschillende opvattingen (zie ook § 2.1.2 bij ervaringen en opvattingen stakeholders/ geïnterviewden).
- Doorberekening van een deel van de kosten van visitaties naar andere belanghouders zoals de gemeenten.
- Vermindering van stapeling van verantwoording door overdracht van de wettelijke taken aan de Aw en/of stopzetten van de verplichte visitatie. Ook hierover verschillen de opvattingen. Dubbeling van werkzaamheden met de Aw is en wordt aangepakt. Verplichte visitatie voorkomt (deels) dat achteraf geconstateerd wordt dat de 'maatschappelijke prestatie' niet naar behoren heeft plaatsgevonden; op een moment dat ingrijpen (te) laat is.

5 Verantwoording onderzoek

5.1 Werkzaamheden en afbakening

Object van onderzoek is het visitatiestelsel met de accreditatieverlening door de SVWN. Dit stelsel bestaat grosso modo uit twee pijlers, namelijk 1) de wettelijke verplichting voor corporaties om zich ten minste elke vier jaar te laten visiteren en 2) de bepaling dat visitaties moeten worden uitgevoerd door een bureau dat geaccrediteerd is. De instelling die accreditaties verleent, te weten de SVWN, is aangewezen in het Aanwijzingsbesluit SVWN (zie bijlage 3).

Het ADR-evaluatieonderzoek gaat primair over de tweede pijler van het visitatiestelsel; de waarborgen voor onafhankelijkheid en deskundigheid alsmede prikkels voor kostenbeheersing. De ABD verricht een onderzoek dat zich onder andere richt op de eerste pijler van het stelsel.

Het intern functioneren van de bureaus en de inhoudelijke kwaliteit van de visitaties vallen buiten de scope van het ADR-onderzoek. Zo ook de (meer politiek bestuurlijke aspecten van de) woningwet zelf (excl. art. 53a van deze wet, die context vormt voor dit onderzoek).

Er zijn bij de opdracht door de opdrachtgever geen nadere criteria gegeven en, of benoemd die de gewenste inzichten moesten opleveren, anders dan de in hoofdstukken 2 en 3 opgenomen deelvragen/ aandachtspunten.

Het veldwerk dat voor het onderzoek is uitgevoerd betreft:

- Veertien interviews/ gesprekken met sleutelpersonen/ stakeholders: vertegenwoordiger(s) van BZK, directie Woningmarkt; van de SVWN – bestuur, Accreditatiecommissie, Raad van Toezicht, College van deskundigen; van vier van de vijf bureaus met accreditatie (visitatiebureaus); van de vereniging van toezichthouders in woningcorporaties (VTW); van de belangenvereniging van woningcorporaties; van twee corporaties en, van de Autoriteit Woningcorporaties (Aw). Deze lijst is in onderling overleg tussen de contactpersonen van de opdrachtgever en de ADR-onderzoekers tot stand gekomen. Alle interviewverslagen zijn afgestemd met geïnterviewden.
- Deskresearch van diverse (aanvullende) regelgeving, kaders, rapporten of verslagen en andere documenten aangeleverd vanuit opdrachtgeverszijde, door de geïnterviewden en/of naar boven gekomen door eigen ADR-onderzoek binnen openbaar toegankelijke informatie. Zie ook bijlage geraadpleegde schriftelijke bronnen.
- Aanvullende uitvragen aan de SVWN betrekking hebbende op 1) evaluatie(s) van respectievelijk door de SVWN en deskundigheidsbevordering en op 2) kostenbeheersing.

De verzamelde onderzoekinformatie – deskresearch en interviewverslagen - is door de onderzoekers samengevat en geanalyseerd met het oog op de waarborgen voor onafhankelijkheid en deskundigheid alsmede (prikkels) voor kostenbeheersing van het visitatiestelsel.

Tijdens de uitvoerings- en analysefase hebben een aantal voortgangsgesprekken/ afstemmingen plaatsgehad met de contactpersonen van opdrachtgeverszijde en met de onderzoeker van ABD-topconsult.

Na de interne ADR-kwaliteitstoets is het eindconceptrapport op 23 september 2019 voorgelegd aan de contactpersonen/ (gedelegeerd) opdrachtgever en nader

afgesteld. De managementreactie hebben wij op 7 november 2019 ontvangen en is als bijlage 1 bij dit rapport gevoegd.

Hiermee zijn de overeengekomen werkzaamheden conform de gemaakte afspraken in de opdrachtbevestiging uitgevoerd.

5.2 Gehanteerde Standaard

Deze opdracht is uitgevoerd in overeenstemming met de Internationale Standaarden voor de Beroepsuitoefening van Internal Auditing.

In dit rapport wordt geen zekerheid verschaft, omdat er geen assurance-opdracht is uitgevoerd.

5.3 Verspreiding rapport

De opdrachtgever, drs. M.A. Appelman, directeur Woningmarkt van het Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen (DGBRW) binnen het ministerie van BZK, is eigenaar van dit rapport.

De ADR is de interne auditdienst van het Rijk. Dit rapport is primair bestemd voor de opdrachtgever met wie wij deze opdracht zijn overeengekomen. In de ministerraad is besloten dat het opdrachtgevende ministerie waarvoor de ADR een rapport heeft geschreven, het rapport binnen zes weken op de website van de rijksoverheid plaatst, tenzij daarvoor een uitzondering geldt. De minister van Financiën stuurt elk halfjaar een overzicht naar de Tweede Kamer met de titels van door de ADR uitgebrachte rapporten en plaatst dit overzicht op de website.

6 Ondertekening

Den Haag, 7 november 2019

drs. M.E. Lucassen RO

Projectleider
Auditdienst Rijk

Bijlage 1 – Managementreactie

De Auditdienst Rijk (ADR) is gevraagd om te kijken naar een aantal aspecten met betrekking tot de doeltreffendheid en doelmatigheid van de accreditatieverlening door de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN). De aspecten betreffen; de onafhankelijkheid, deskundigheid en mate van kostenbeheersing waarmee de SVWN uitvoering geeft aan de wettelijke taak.

Met belangstelling heb ik kennisgenomen van de bevindingen van de ADR. De hoofdconclusie uit het rapport van de ADR is, kort samengevat, dat de SVWN onafhankelijk, deskundig en kostenbewust opereert.

Omdat het rapport van de ADR gaat over de SVWN is de SVWN om inbreng voor deze managementreactie gevraagd. De reactie van de SVWN zag grotendeels op tekstuele formuleringen en is aan de ADR voorgelegd. De ADR heeft ervoor gekozen om een aantal feitelijke onjuistheden in het rapport te corrigeren maar overige opmerkingen niet te verwerken.

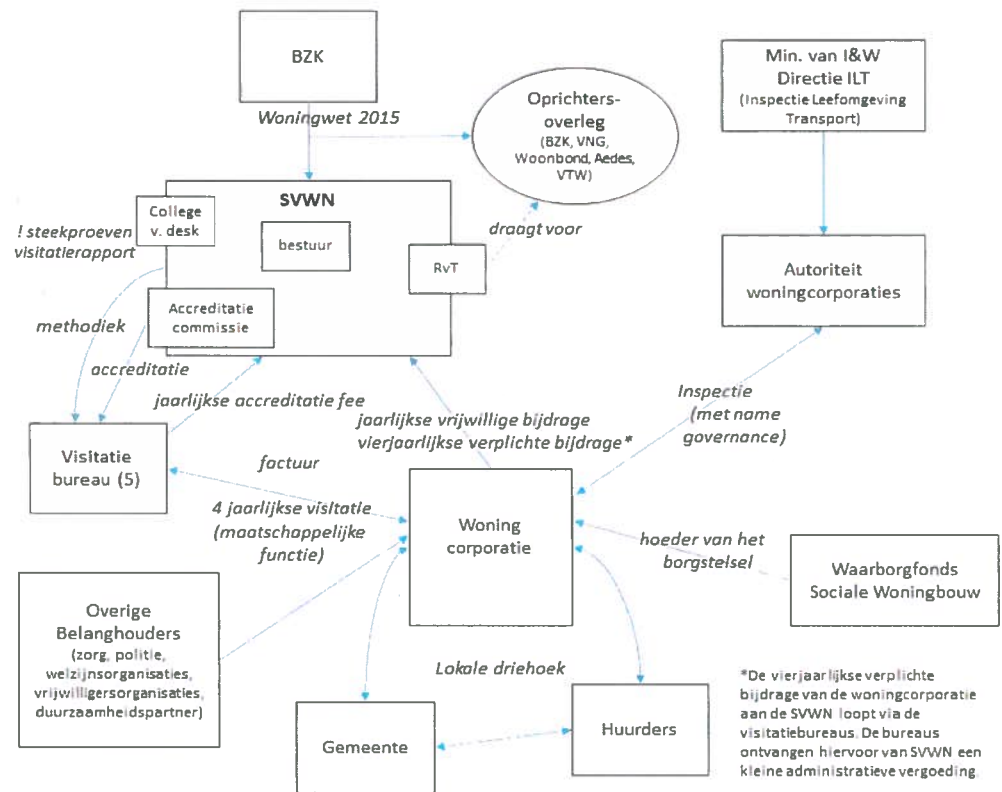
Het onderzoek van ADR zal in combinatie met een aanvullend onderzoek behulpzaam zijn bij het nader invulling geven aan de vraag naar de toegevoegde waarde van het wettelijk verplichte visitatie-instrument ten opzichte van andere instrumenten en de gevolgen van een eventuele afschaffing van de verplichte visitatie bij woningcorporaties.

Ik wil de ADR bedanken voor het maken van deze rapportage.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties,

M.D. Appelman
directeur Woningmarkt

Bijlage 2 – Visuele weergave belanghouders visitatiestelsel SVWN



ADR-schets belanghouders visitatiestelsel

Bijlage 3 - Aanwijzingsbesluit SVWN en Woningwet art. 53a

Aanwijzingsbesluit SVWN Geldend van 01-07-2015 t/m heden

Besluit van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 26 juni 2015, nr. 2015-0000319404 tot aanwijzing van de onafhankelijke instantie, bedoeld in artikel 53a, eerste lid, van de Woningwet (Aanwijzingsbesluit Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Besluit:

Artikel 1. Aanwijzing

De Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) wordt aangewezen als de onafhankelijke instantie als bedoeld in artikel 53a, eerste lid, van de Woningwet.

Artikel 2. Evaluatie

De Minister voor Wonen en Rijksdienst evalueert 4 jaar na inwerkingtreding van dit besluit de doeltreffendheid en effecten daarvan in de praktijk.

Artikel 3. Intrekken aanwijzing

1. De Minister kan de aanwijzing als onafhankelijke instantie als bedoeld in artikel 53a, eerste lid, van de wet intrekken.
2. Na intrekking van aanwijzing worden de gegevens omtrent de uitgevoerde en in uitvoering zijnde visitaties aan een eventuele nieuwe onafhankelijke instantie overgedragen.

Artikel 4. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2015.

Artikel 5. Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Aanwijzingsbesluit SVWN.

Dit besluit zal in de Staatscourant worden geplaatst en in afschrift worden verzonden aan SVWN.

's Gravenhage, 26 juni 2015

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

Woningwet

Artikel 53a

1. Een door Onze Minister aan te wijzen onafhankelijke instantie draagt er, door daartoe deskundige instanties aan te wijzen, zorg voor dat bij elke toegelaten instelling mede ter plaatse een onderzoek kan worden verricht naar:
 - a. de resultaten van haar werkzaamheden, zowel uit het oogpunt van het belang van de volkshuisvesting als van het maatschappelijke belang van die werkzaamheden;
 - b. de wijze waarop de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld invloed uit te oefenen op het beleid, en
 - c. de kwaliteit van de governance.
2. De toegelaten instelling draagt er zorg voor dat het onderzoek, bedoeld in het eerste lid, ten minste een maal per vier jaar door de daartoe door haar te benaderen deskundige instantie, bedoeld in dat lid, wordt afgerond. De kosten van dat onderzoek komen voor haar rekening. Onze Minister kan de termijn van vier jaar, genoemd in de eerste volzin, verlengen of opschorten, indien naar zijn oordeel bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven.
3. De deskundige instantie, bedoeld in het eerste lid, stelt telkens binnen zes weken na afloop van een onderzoek een rapport met haar bevindingen vast. Zij zendt het rapport onverwijld na de vaststelling daarvan aan de toegelaten instelling.
4. De toegelaten instelling zendt een rapport als bedoeld in het derde lid, vergezeld van de zienswijze van de raad van commissarissen en het bestuur daarop, binnen zes weken aan Onze Minister, alle belanghebbenden en degenen die in het kader van het onderzoek hun zienswijze hebben gegeven. Zij stelt voorts het rapport binnen die termijn langs elektronische weg algemeen verkrijgbaar.
5. Een rapport als bedoeld in het derde lid is mede onderwerp van het overleg, bedoeld in artikel 43, tweede lid, en dat, bedoeld in artikel 44, tweede lid.

Bijlage 4 - Geraadpleegde schriftelijke bronnen

- Aanwijzingsbesluit SVWN van 26 juni 2015, nr. 2015-00003190404
- Art 53a Woningwet
- Verslag Evaluatie herziene woningwet, rapport 22-02-2019
- Evaluatie Woningwet – Ervaringen, 30 juli 2018
- Brief 'Aanwijzing onafhankelijke instantie t.b.v. visitatie van woningcorporaties' van de minister aan de Tweede kamer van 29 juni 2015
- Evaluatie Extern Toezicht Woningwet 2015 – In regels kun je niet wonen – ABDTOPconsult 13 juli 2018
- Sira Consulting, 2017, Effecten van de Woningwet op regeldruk voor corporaties. Onderzoek naar de administratieve lasten en nalevingskosten voor corporaties uit de Woningwet en de mogelijkheden deze te verminderen, november 2017.

- www.visitaties.nl:
 - Positie
 - Statuten Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland per 26 juli 2017
 - Werkafspraken tussen SVWN en visiterende bureaus 1 oktober 2017
 - Reglement College van deskundigen 22 september 2016
 - Reglement Raad van Toezicht 6 juni 2016
 - Jaarverslagen SVWN, diverse m.n. 2016
 - Methodiek Maatschappelijke Visitatie Woningcorporaties 6.0, van kracht per 1 januari 2019
 - Beoordelingskader Accreditatie, 15 december 2015
 - Toelichting op het Accreditatiereglement SVWN, 15 december 2015
 - Accreditatiereglement, 15 december 2015

- Aedes-side: <https://www.aedes.nl/>
- VTW-side: <https://www.vtw.nl/>
- WSW-side: <https://www.wsw.nl/>

Auditdienst Rijk
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
(070) 342 77 00