



LEDENRAADPLEGING VISITATIE 2026

VERENIGING VAN TOEZICHTHOUDERS
IN WONINGCORPORATIES


Toekomstgericht
Toezichthouden

INLEIDING

Begin maart 2026 gaat de VTW met Aedes, het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO), de Woonbond en de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) in gesprek over visitatie.

In aanloop naar dat fundamentele gesprek, vroegen wij onze leden naar hun ervaring met en suggesties voor de visitatie via onze [Ledenraadpleging_Visitatie 2026](#)

Dank aan de 83 leden (7%) die de ledenraadpleging invulden. Op basis van hun input hebben we deze analyse kunnen opmaken. Via onze nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de uitkomsten en ontwikkelingen.



Samen tillen we het interne toezicht naar een hoger niveau

OBSERVATIES

Een deel van de respondenten vindt dat visitatie in de huidige vorm weinig toegevoegde waarde heeft (34,5%), terwijl een iets kleiner deel wel toegevoegde waarde ervaart (29,6%). Meer dan de helft van de respondenten vindt bovendien dat de verhouding tussen inspanningen en opbrengsten niet in balans is (55%).

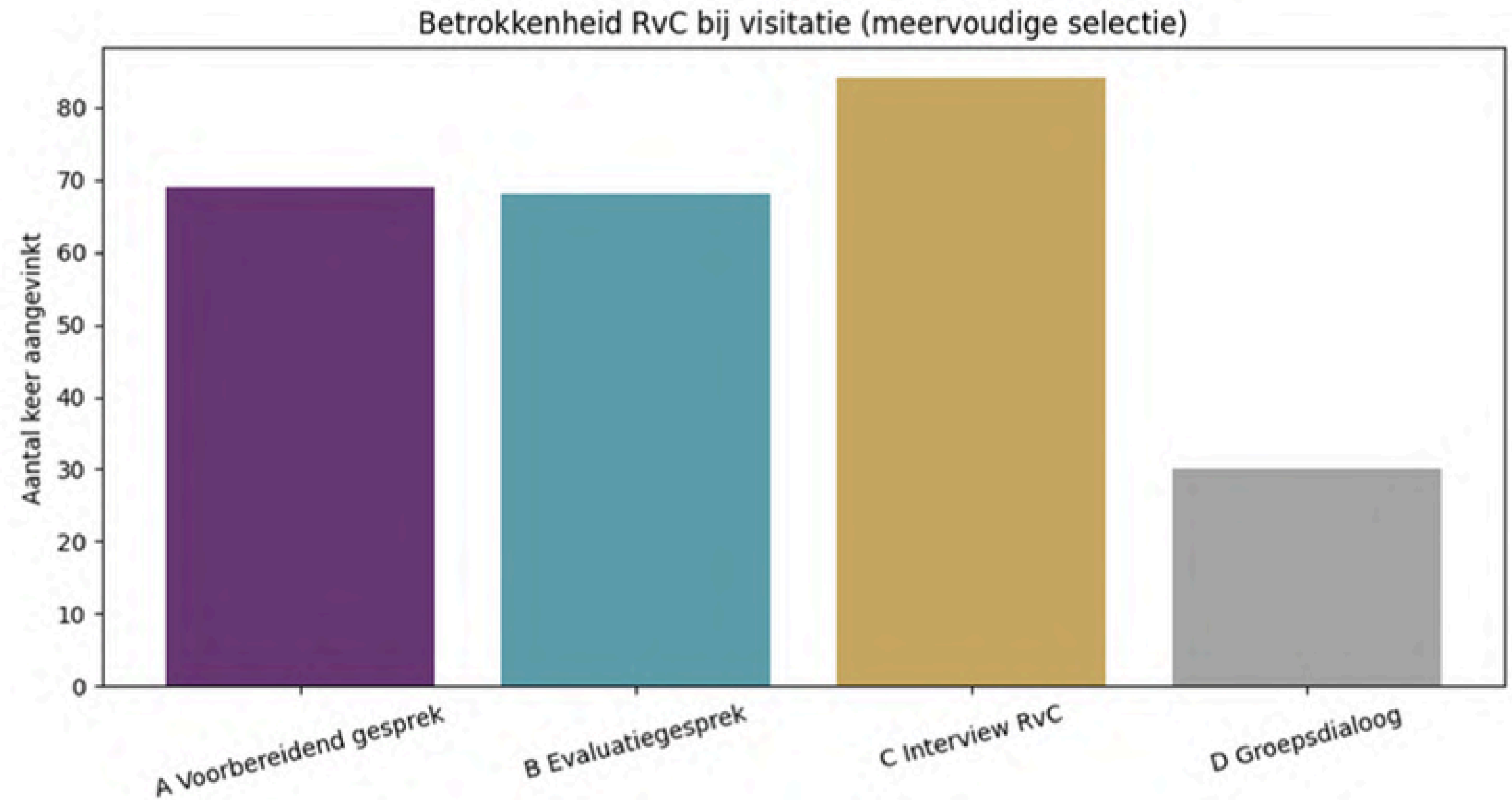
Suggesties voor verbetering richten zich vooral op het vereenvoudigen van het proces en het versterken van visitatie als instrument om te leren en te spiegelen, met meer focus op inhoudelijke reflectie. Dit zou de toegevoegde waarde kunnen vergroten.



VTW leden -
raadpleging
visitation
2026

1. BETROKKENHEID VAN DE RVC

Als rvc bent u samen met bestuurder opdrachtgever van de visitatie. In welke hoedanigheid bent u als commissaris verder betrokken bij de uitvoering van de visitatie?



2. INZICHTEN UIT DE VISITATIE

Welke inzichten heeft de visitatie opgeleverd voor de corporatie waar u toezichthouder bent?

Weinig tot geen inzichten (40-45%)

Voor veel toezichthouders leverde de visitatie weinig tot geen nieuwe inzichten op.

Nieuwe perspectieven (20-25%)

Respondenten ontdekten nieuwe inzichten, vooral rond samenwerking en governance, naast het bevestigen van bestaande kennis.

Sterke punten en ontwikkeling (15-20%)

De visitatie bood ruimte voor het herkennen van sterke punten en het verkennen van ontwikkelmogelijkheden binnen de organisatie.

Reflectie (10-15%)

Sommigen waarderen de visitatie als een moment van reflectie: een gestructureerde externe blik die helpt om bestaande aannames opnieuw te wegen en de kwaliteit van relaties met stakeholders te bekijken.

3. ACTIES NAAR AANLEIDING VAN VISITATIE 1/2

Welke acties heeft de corporatie genomen naar aanleiding van de visitatie?

Geen of beperkte opvolging (30-35%)

Een aanzienlijk deel van de corporaties nam weinig tot geen concrete acties na de visitatie. Hierbij geven respondenten aan dat de visitatie vooral bevestigde wat men al wist, waardoor er geen noodzaak werd ervaren om aanvullende stappen te zetten. De visitatie fungeerde in deze gevallen vooral als constatering, niet als aanleiding voor verandering.

Verbeteringen in governance & samenwerking (20-25%)

Een groep corporaties ondernam wel stappen om hun governance te versterken of de interne samenwerking te verbeteren. Denk aan:

- Het aanscherpen van overlegstructuren
- Het verbeteren van informatievoorziening
- Helderere rolverdeling tussen bestuur en rvc

Acties gericht op strategie & koers (20-25%)

Sommige corporaties grepen de visitatie aan om hun strategische koers te herijken. In deze groep wordt de visitatie actief gebruikt als richtinggevend instrument. Respondenten noemen o.a.:

- Actualisatie van de ondernemings- of portefeuillestrategie
- Expliciet maken van maatschappelijke keuzes
- Prioriteren van thema's uit het visitatierapport

ACTIES NAAR AANLEIDING VAN VISITATIE 2/2

Welke acties heeft de corporatie genomen naar aanleiding van de visitatie?

Verbetering van stakeholderdialoog (10-15%)

Een kleinere maar duidelijke groep startte acties rond stakeholderbetrokkenheid. Hier fungeerde de visitatie als stimulans om partners actiever te betrekken. Voorbeelden zijn:

- Verbeterde afstemming met gemeenten
- Frequenter huurderscontact
- Nieuwe of uitgebreidere samenwerkingsgesprekken

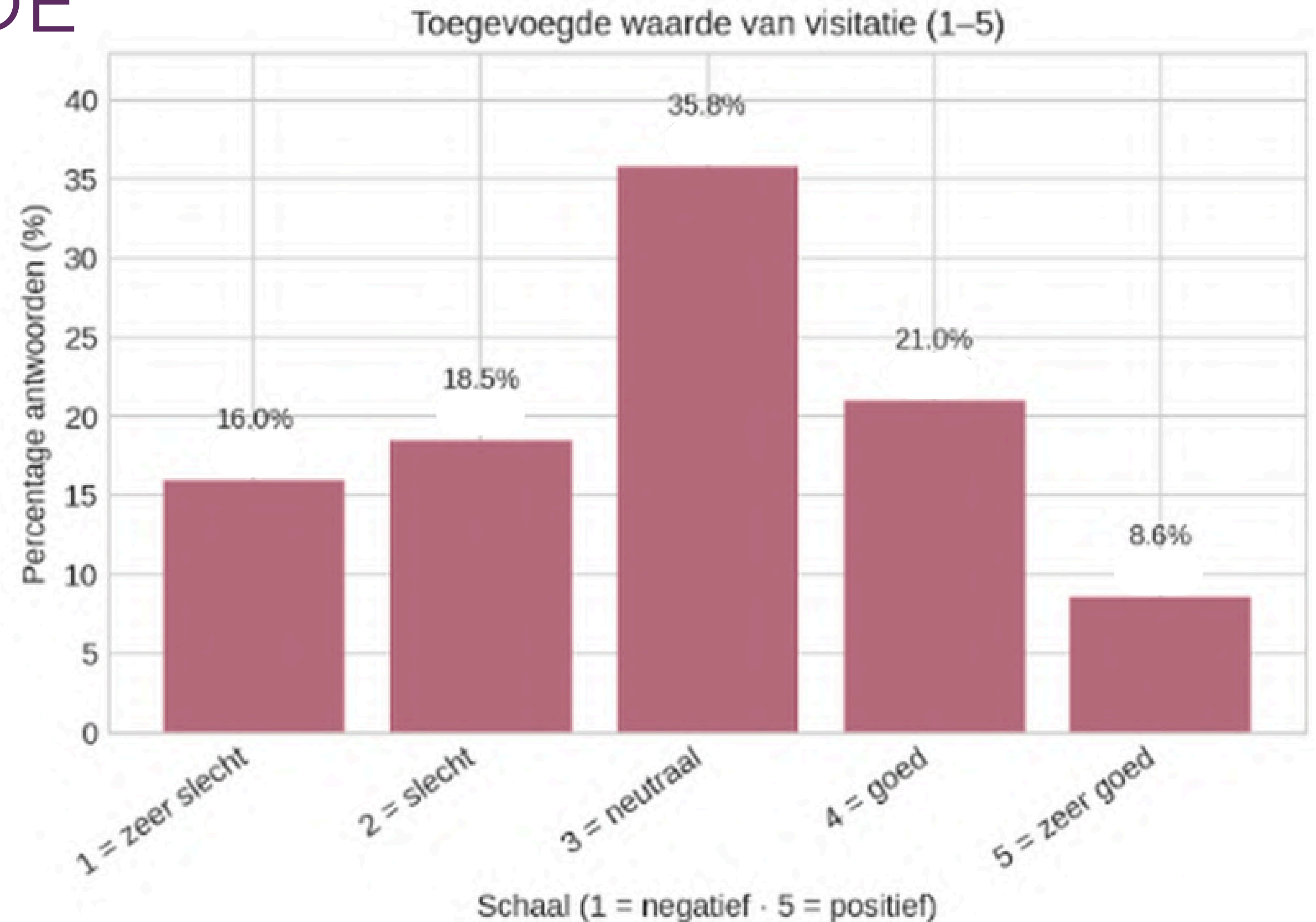
Organisatorische verbeteracties (10-15%)

Tot slot zijn er corporaties die praktische verbeteringen doorvoerden. Deze acties zijn concreter en operationeler van aard, zoals:

- versterken van processen
- verbeteren van interne monitoring of rapportages
- gerichte verbeterprojecten naar aanleiding van aanbevelingen

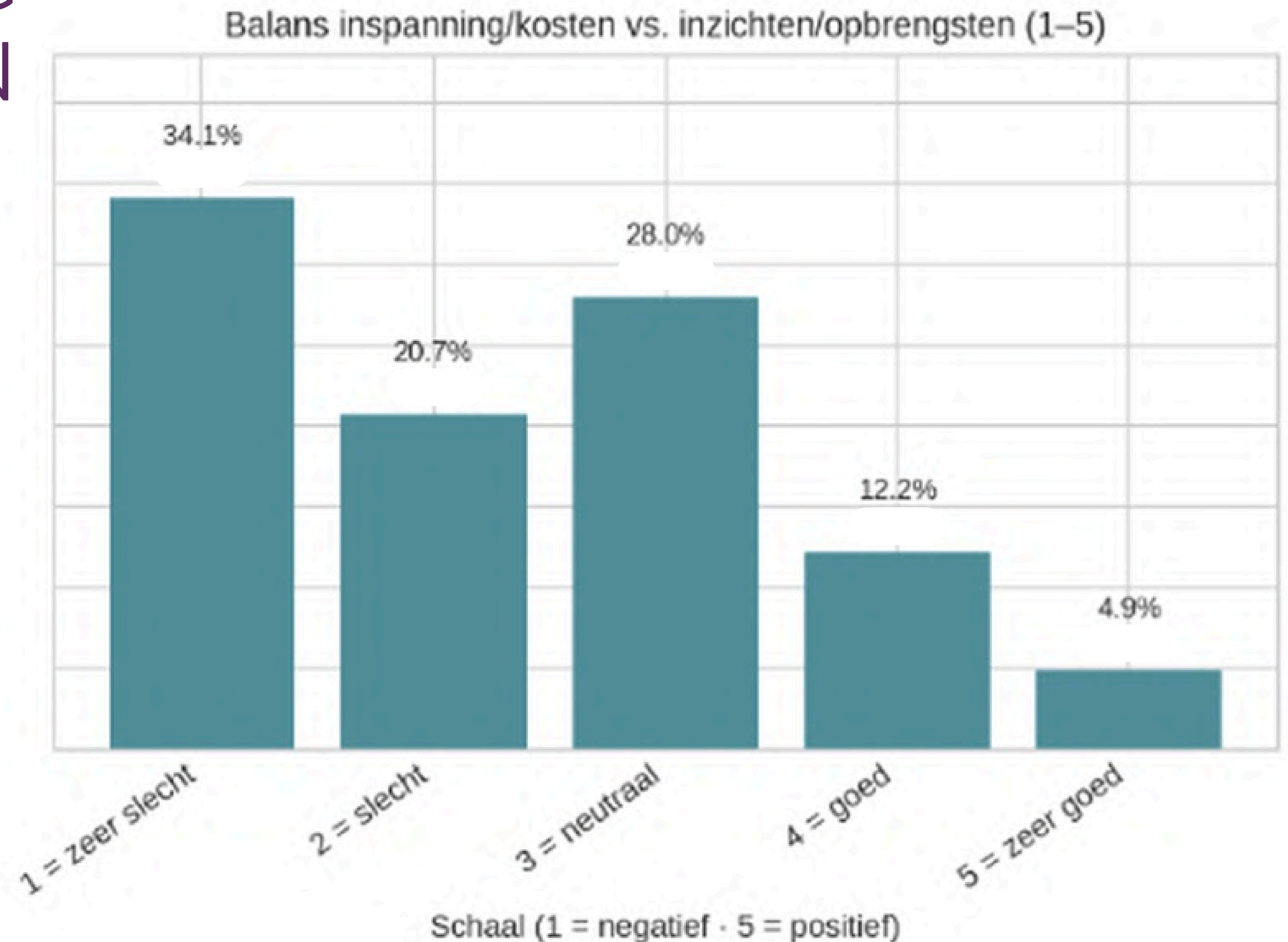
4. TOEGEVOEGDE WAARDE

Hoe beoordeelt u, op een schaal van 1 tot 5, de toegevoegde waarde van visitatie voor de sector, voor huurders en voor het intern toezicht?



5. VERHOUDING KOSTEN-BATEN

Hoe waardeert u, op een schaal van 1 tot 5, de verhouding tussen de inspanning/kosten en de inzichten/opbrengsten van visitatie?



6. SUGGESTIES

Welke ideeën heeft u om de visitatie verder te brengen als middel om van te leren en als middel voor maatschappelijke verantwoording?

Verbetering van het instrument (35-40%)

Veel respondenten geven aan dat de visitatie beter, scherper of moderner moet. Zij pleiten voor een methode die meer gericht is op leren, diepere gesprekken en minder standaardisering. De toegevoegde waarde moet explicieter worden.

Minder administratieve belasting (20-25%)

Een aanzienlijke groep vindt dat de visitatie te zwaar, te bureaucratisch of te tijdrovend is. Zij zien graag dat de documentatie-eisen worden verlaagd, processen worden verkort of dat de visitatie lichter wordt vormgegeven.

Meer focus op leren & reflectie (20-25%)

Respondenten benadrukken dat de visitatie een leerinstrument moet zijn. Niet alleen verantwoorden, maar juist verdiepen, spiegelen en strategisch sturen. Sommigen pleiten voor een visitatie die beter aansluit op de praktijk of op de ontwikkelbehoefte van de corporatie.

Sterkere stakeholderbetrokkenheid (10-15%)

Een deel van de toezichhouders ziet kansen om stakeholders betekenisvoller te betrekken in het visitatieproces, bijvoorbeeld via groepsdialogen of meer thematische gesprekken.

7. RELEVANTIE GROEPSDIALOOG 1/2

Op welke manier is het voor u relevant betrokken te worden bij een groepsdialoog tijdens de visitatie?

Meerwaarde ervaren door dialoog (35–40%)

Veel respondenten geven aan dat een groepsdialoog duidelijk waarde toevoegt. Zij ervaren het als manier om verschillende perspectieven te horen, beter inzicht te krijgen in hoe stakeholders de corporatie zien, en om gezamenlijk tot meer diepgang te komen dan in individuele gesprekken mogelijk is. Voor deze groep draagt groepsdialoog actief bij aan het leerproces en de kwaliteit van de visitatie.

Afhankelijk van vorm en samenstelling (25–30%)

Een grote groep benadrukt dat een groepsdialoog alleen relevant is onder de juiste voorwaarden. Als deze aspecten ontbreken, daalt volgens hen de effectiviteit. Voor deze respondenten is betrokkenheid “situatieafhankelijk”. Denk daarbij aan:

- een goede mix van deelnemers
- een professioneel begeleidde sessie
- een duidelijke focus of thema
- voldoende ruimte voor open gesprek

RELEVANTIE GROEPSDIALOOG 2/2

Op welke manier is het voor u relevant betrokken te worden bij een groepsdialoog tijdens de visitatie?

Geen of beperkte relevantie (20–25%)

Sommige toezichthouders zien weinig meerwaarde in een groepsdialoog. Voor deze groep hoeft een groepsdialoog niet per se onderdeel te zijn van de visitatie. Zij vinden dat individuele gesprekken voldoende inzicht geven, of dat een groepsgesprek risico's kent zoals:

- dominantie van bepaalde personen
- sociaal wenselijke antwoorden
- minder ruimte voor nuance

Relevantie voor interne reflectie (10–15%)

Een kleinere groep geeft aan dat de groepsdialoog vooral helpt binnen de interne dynamiek. Voor hen is de dialogische vorm in eerste instantie waardevol voor het interne gesprek, niet alleen voor de visitatie zelf.

- bestuurders en toezichthouders luisteren naar elkaar
- gezamenlijk reflecteren op dilemma's
- meer gedeeld eigenaarschap rond strategische thema's

8. MEELOPEN ANDERE CORPORATIE 1/2

Stel dat u mee zou kunnen lopen met een visitatie bij een andere corporatie in een ander werkgebied. Welke inzichten of opbrengsten zou u daarvan verwachten? Of wat zou u daaruit verwachten te leren?

Leren van andere werkwijzen (35–40%)

Veel respondenten geven aan dat zij vooral praktijkervaringen van andere corporaties willen zien. Ze verwachten te leren hoe collega-corporaties processen vormgeven, hoe zij governance organiseren en hoe zij stakeholdergesprekken aanpakken. Juist de concrete, dagelijkse werkwijze van een andere organisatie wordt als waardevol gezien voor vergelijking en inspiratie.

Nieuwe inzichten door vergelijking (25–30%)

Een grote groep ziet de kracht van benchmarking: door mee te lopen bij een andere corporatie hopen zij beter te begrijpen hoe hun eigen organisatie functioneert. Men verwacht inzichten zoals:

- waarin men voorloopt of achterloopt,
- welke keuzes anderen maken,
- welke aanpakken meer effect opleveren.

De vergelijking op afstand creëert nieuwe perspectieven op de eigen praktijk.

MEELOPEN ANDERE CORPORATIE 2/2

Stel dat u mee zou kunnen lopen met een visitatie bij een andere corporatie in een ander werkgebied. Welke inzichten of opbrengsten zou u daarvan verwachten? Of wat zou u daaruit verwachten te leren?

Reflectie op eigen rol en toezicht (15–20%)

Sommige toezichthouders willen meelopen om te reflecteren op hun eigen rol en werkwijze. Het meelopen wordt hier gezien als een leerervaring op persoonlijk én bestuurlijk niveau. Door te zien hoe elders wordt samengewerkt tussen bestuur, toezicht en stakeholders, verwachten zij beter te begrijpen:

- hoe zij zelf acteren,
- welke verbeterpunten er voor hun rvc liggen,
- hoe toezicht elders wordt ingevuld.

Verbreding van kennis over sector en opgaven (10–15%)

Een kleinere groep verwacht vooral sectorbreed inzicht op te doen: meer begrip van de regionale verschillen, maatschappelijke uitdagingen en context waarin andere corporaties werken. Hieruit willen zij leren hoe sectorbrede thema's, zoals betaalbaarheid, leefbaarheid, verduurzaming of ruimteclaims, elders worden benaderd.

9. EN VERDER?

Wat wilt u verder nog graag met ons delen over de visitatie?

Beperkte meerwaarde/behoefte aan herziening (35-40%)

Veel respondenten benadrukken dat de visitatie in de huidige vorm weinig toevoegt. Ze benoemen dat inzichten beperkt zijn, dat andere toezichthouders al veel informatie leveren en dat het instrument volgens sommigen zijn functie heeft verloren.

Te veel lasten t.o.v. opbrengst (20-25%)

Respondenten benoemen regelmatig de hoge tijdsinvestering, administratieve druk en kosten. Sommigen vinden de visitatie "te veel van het goede", gezien alle andere toezicht- en verantwoordingslijnen in de corporatiesector.

Waarde van een externe blik (15-20%)

Ondanks de kritiek vinden meerdere toezichthouders de externe spiegel wel degelijk waardevol, vooral om stakeholderrelaties te beluisteren, om de samenwerking te toetsen en om soms nieuwe nuances te horen.

Suggesties voor alternatieven of modernisering (15-20%)

- Peer-reviews door andere corporaties
- Meer focus op actuele vraagstukken in plaats van terugkijken
- Een lichter, flexibeler instrument
- Koppeling met strategievorming

LEDENRAADPLEGING VISITATIES JANUARI 2026

Vereniging van Toezichthouders
in Woningcorporaties
Zilverstraat 69
2718 RP Zoetermeer
www.vtw.nl



toekomstgericht
toezichthouden