

20 jaar toezichthouden in de corporatie sector

Anne-Jo Visser



Ymere



de Alliantie



Habion

Lieven de Key

Stadgenoot



Inhoud

- Hoe is de sector veranderd?
- Hoe is toezicht veranderd?
- En hoe is toezicht vernieuwd?
- Leidt goed toezicht tot betere volkshuisvestelijke prestaties?

Iets verder terug in de geschiedenis: de brutering

- Begin jaren 90: volkshuisvesting kostte te veel geld voor de overheid. Besluit Beheer Sociale Huursector ingevoerd (1993) met verplichting RvC bij iedere corporatie (toezicht, advies en werkgever)
- 1995 : verzelfstandig van de woningcorporatiesector (de brutering): uitruil van subsidies en aflossingsverplichtingen.
- Gemeentelijke woningbedrijven en verenigingen werden veelal omgezet naar stichtingen (professioneel bestuur en werkapparaat).



Anne-Jo Visser door 20 jaar heen

- Sociaal geograaf (1998) en planoloog (2001)
- Als planoloog en in de stedelijke vernieuwing in Hilversum (2003)
- Via experimenten en vernieuwingsprogramma's sinds 2007 (Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting) en later bij kennisinstelling Platform31
- Als huurderscommissaris sinds 2013 (eerst bij SSH, nu bij Dunavie)
- Bij gemeente Utrecht (2017) prestatieafspraken & samenwerken met corporaties
- Vanuit VTW in diverse rollen (publicatie duurzaamheid, Toekomst van toezicht)
- Nu: Directeur AFWC / PWNRR
 - Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland als voorzitter College van Deskundigen
 - Redactie tijdschrift Ruimte en Wonen

Ruim 20 jaar hoogtepunten in de corporatie sector

○ **Geld en vrijheid in de sector**

- 1995: Bruterling
- 2002: VTW opgericht

Vanaf 2007: schandalen in de sector

○ **Eigen initiatief**

- 2007: eerste governancecode
- 2009: door sector opgericht visitatiestelsel
- 2010: experiment aanspreekbare commissaris

○ **Terug naar de kern**

- 2012 – 2014: parlementaire enquêtecommissie met rapport Ver van huis
- 2015: Woningwet aangepast, aangescherpt, taken versmald. AW opgericht
- 2017: Minister Blok: De woningmarkt is gefixed en af

○ **Iets meer vrijheid en geld, maar ook Rijksregie**

- 2022: aangepaste Woningwet, Rijksregie

Relatie intern en extern toezicht verandert door de tijd

- Beginnend bij Rijk en CFV (volkshuisvestelijke en financieel)
 - Naar een Autoriteit Woningcorporaties (2015) met strenge fit en propertoetsen
 - Met veel dubbelingen in toezicht (AW, visitatie, Rijk)
 - Naar een verlicht regime, maar met een grote rol voor het Rijk
-
- Corporaties betalen in- en extern toezicht. Wie ziet toe op dubbelingen? Wie houdt in- en externe toezichthouders zelf de spiegel voor?

VTW als toezichthoudersvereniging

- Klein en effectief bureau
- Altijd gericht op kwaliteitsverbetering in toezicht en debat, zeer veel verbeteringen tbv professionalisering doorgevoerd en daarmee veel transparanter toezicht
- Vernieuwingstrajecten: commissie winter (2013), toezicht met passie (2016), governance lokale netwerken (2019), denktank toekomst toezicht (2022), prijsvraag toezichtvisie
- Ondersteunend aan leden met opleiding, publicaties, nieuwsbrieven
- Vernieuwend in aanpak
- Rol in belangenbehartiging: tot hoever?
- Achterban had soms twijfels bij de richting: PE punten, fit en propertoets, Woningwet (wie wil er nog toezichthouder worden?)
- Resultaat: een ander type commissaris met passie voor volkshuisvesting!

Vernieuwing vanuit de sector

- Kwam op momenten dat er meer vrijheid was
- Meer vrijheid in handelen en in denken, dus na de brutering en nu zou ook een goed moment zijn
- Corporaties toch veelal reactief, terwijl
 - Tekort aan woningen groter dan ooit
 - Tekort aan goed geïsoleerde en verduurzaamde woningen groter dan ooit
 - Door hoge energieprijzen staat betaalbaarheid voor huurders op het spel
 - Huurder grotere rol in toezicht en samenwerking netwerkpartners belangrijker dan ooit
- **Doen corporaties en toezicht de dingen die ze doen goed of doen zij de goede dingen?**

Maatschappelijke presteren

- Draagt een bepaalde fase in de sector het meest bij aan maatschappelijk presteren?
- Draagt een bepaalde vorm van toezicht het meest bij aan maatschappelijk presteren?

- Betaalbaarheid
- Kwaliteit
- Beschikbaarheid
- Tevreden huurders

- Maar ook: welke vorm draagt het meest bij aan financiële stabiliteit en legimitatie van de corporatiesector?

Wat levert 20 jaar VTW en toezicht op?

- Rol van de overheid verandert steeds en daarmee de rol van de corporaties
 - Anders gaan kijken naar de functie van toezichthouder: fit en proper for the job
 - Tijden gehad van zelfregie en tijden gehad van vinkjes afstrepen. Laatste leidt vaak tot luie commissaris
 - Anders gaan kijken naar samenstelling van RvC's
 - Meer gericht op maximaal leveren van volkshuisvestelijke prestaties en daar het goede gesprek over