

Van reflectie naar rekenschap

Kwaliteit van verantwoording
door het interne toezicht bij woningcorporaties

2006

Van reflectie naar rekenschap

Kwaliteit van verantwoording door het interne toezicht bij woningcorporaties

Naarden, 21 november 2006

2006

Inhoud

Samenvatting	4
Inleiding	7
1 Toenemend belang van professionaliteit van en verantwoording door het intern toezicht	8
2 Onderzoekskader	14
2.1 Besef toezichttaak	15
2.2 Zelfevaluatie	16
2.3 Werving en selectie	17
2.4 Integriteit	17
2.5 Verantwoording Raad van Commissarissen	18
3 Onderzoeksresultaten	20
3.1 Besef toezichttaak	21
3.2 Zelfevaluatie	25
3.3 Werving en selectie	26
3.4 Integriteit	28
3.5 Verantwoording Raad van Commissarissen	30
4 Samenhang tussen indicatoren	34
4.1 Inleiding	34
4.2 Bevindingen	35
5 Conclusie	44
Bijlage 1	50
Bijlage 2	52
Bijlage 3	56
Begrippenlijst	62

Samenvatting

Onderhavig rapport bevat de bevindingen van het onderzoek van het Centraal Fonds naar de kwaliteit van de verantwoording door de Raden van Commissarissen bij woningcorporaties over het verslagjaar 2005. Het Fonds onderscheidt vijf thema's waaraan in de externe verantwoording door de intern toezichthouder aandacht besteed behoort te worden: (1) besef toezicht-taak (de reikwijdte daarvan en het hebben van een toezichtkader), (2) zelfevaluatie, (3) wijze van werving & selectie, (4) integriteit en (5) verantwoording over samenstelling van en taakuitoefening door de Raad van Commissarissen.

Vorig jaar is ook de verantwoording van de Raden van Commissarissen over het verslagjaar 2004 onderzocht. Door over langere tijd de inhoud en wijze van verantwoording te onderzoeken, ontstaat niet alleen inzicht in de kwaliteit van de externe verantwoording door de Raden van Commissarissen, maar ook inzicht in de ontwikkeling daarvan.

Een eerste constatering van het onderzoek is dat de kwaliteit van de verantwoording voor de Raden van Commissarissen bij woningcorporaties over het verslagjaar 2005 nog steeds gering is. De verbetering ten opzichte van het voorafgaande jaar is zeer bescheiden. Op een 100-puntschaal is de totale gemiddelde score gestegen van 21,4 naar 25,9 punten. Tevens blijkt dat zo'n 20% van de Raden van Commissarissen - de kleine corporaties - nog steeds helemaal geen externe verantwoording aflegt. Deze lage score en langzame kwaliteitsverbetering staan op gespannen voet met de toegenomen verwachtingen en voorgenomen verzwaring van verantwoordelijkheid die voor het interne toezicht worden voorzien.

Opvallend in positieve zin is dat de kwaliteit van de jaarlijkse verantwoording door corporaties met een herstructureringsopgave er verhoudingsgewijs gunstig uitspringt. De complexiteit van de werkzaamheden van deze corporaties - gezien de aard van de opgave - is groot, en niet zelden hebben dergelijke corporaties ook meerdere nevenstructuren waar activiteiten in verbindingen gerealiseerd worden.

Een tweede bevinding die specifieke aandacht behoeft, is die met betrekking tot de verantwoording over het toezicht op verbindingen. Niet alleen blijkt dat bijna een kwart van de corporaties die verbindingen hebben, dit niet openbaar maakt in het jaarverslag, maar ook blijkt dat bij meer dan de helft van de corporaties die dit wél hebben aangegeven in het jaarverslag, het verslag van het interne toezicht zich hier niet toe uitstrekt. Wil op het punt van verbindingen de verantwoording professioneel en transparant genoemd kunnen worden, dan is nog een forse kwaliteitsslag nodig.

Deze constatering is extra van belang nu in discussie is of bepaalde corporatieactiviteiten beter in een verbindingsstructuur kunnen worden ondergebracht op grond van level playing field noties en de strikte afbakening van aanwending van staatssteun door de Europese Commissie. Hoewel er diverse varianten onderzocht worden, kan er van worden uitgegaan dat de activiteiten binnen het wettelijke speelveld van corporaties vallen. In het debat is daarmee ook aan de orde de vraag welke verantwoordelijkheid het interne toezicht hierin heeft: alleen voor de relatie tussen de corporatie en de dochter, of verdergaand, ook voor de gang van zaken binnen de dochteronderneming. De kwaliteit van het interne toezicht op verbindingen moet in dit debat een belangrijk punt van aandacht zijn.

Ten derde kan worden geconstateerd dat de prioriteit en aandacht in de beoordeling van corporaties langzaam maar zeker verschuift naar de maatschappelijke prestaties, het verantwoord beheer van het opgebouwde vermogen en de participatie van stakeholders. Niet zelden zullen commissarissen de hieraan gekoppelde verschuiving in aandachtgebieden voor het intern toezicht als een ingrijpende verandering ervaren, als kritiek op hetgeen men tot dan toe als een juiste, passende en toereikende handelwijze oordeelde. Een minder terughoudende verantwoording zal naast scholing en opinievorming met name gerealiseerd kunnen worden als door verandering in de samenstelling van de Raad van Commissarissen die gewijzigde opvattingen sneller binnen komen. De doorstroming binnen de Raden van Commissarissen bij woningcorporaties is nog niet groot en werving binnen het eigen netwerk (coöptatie) is nog steeds de meest gehanteerde wervingsmethode. De doorwerking van de nieuwe prioriteiten kan het beste bevorderd worden door een snellere doorstroming binnen de Raden van Commissarissen, van open werving in plaats van coöptatie binnen het eigen netwerk (uit cijfermatige kruisvergelijking van de onderzoeksresultaten blijkt een opvallende relatie tussen het aantrekken van commissarissen via een open wervingsprocedure en de kwaliteit van de afgelegde verantwoording) en van duidelijke, vooraf geformuleerde selectiecriteria. Bredere implementatie van deze aspecten moet derhalve meer prioriteit hebben dan andere onderdelen.

Een vierde bevinding betreft het scheppen van beleidsmatige duidelijkheid over de positie van het interne toezicht bij de verantwoording aan stakeholders, de zogenoemde horizontale verantwoording. Het is in de optiek van het Centraal Fonds de taak van de intern toezichthouder erop toe te zien dat het bestuur deze verantwoording integer en ruimhartig doet, omdat het onderdeel uitmaakt van de maatschappelijke verantwoordelijkheid van de corporatie.

Het elders gedane voorstel tot de oprichting van een apart orgaan binnen de rechtspersoon waarin stakeholders zijn vertegenwoordigd, geeft als signaal af dat de intern toezichthouder niet over de verantwoording aan die stakeholders zou gaan. Dit scheidt nodeloos verwarring en is ook niet in lijn met de heersende opvattingen binnen de sector.

De bevindingen zijn bedoeld als stof tot nadenken voor Raden van Commissarissen en als impuls om te komen tot een verdere verbetering van de kwaliteit van de verantwoording bij corporaties. Aan dit laatste aspect zal, in overleg met het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) invulling kunnen worden gegeven waarmee tevens een uitwerking wordt gegeven aan één van de aanbevelingen van de Commissie Schilder over het externe toezicht op woningcorporaties uit juni 2006.

Inleiding

Onderhavig rapport bevat de bevindingen van het onderzoek van het Centraal Fonds naar de kwaliteit van de verantwoording door de Raden van Commissarissen bij woningcorporaties over het verslagjaar 2005.

Het Fonds krijgt ieder jaar de beschikking over alle jaarverslagen van de corporaties. Hierdoor is het mogelijk de jaarverslagen systematisch en sectorbreed te beoordelen. Een dergelijke kwaliteitsbeoordeling is betrekkelijk uniek. Er zijn vele modellen, checklists en visies beschikbaar als hulpmiddel bij de jaarlijkse verantwoording. Wat nu daadwerkelijk terecht komt van het gebruik daarvan door de intern toezicht-houder in het jaarverslag, of beter gezegd, of de kwaliteit van de jaarlijkse verantwoording verbetert, is daarmee nog niet duidelijk.

Evenals vorig jaar heeft het Fonds alle verslagen van de Raden van Commissarissen beoordeeld. Voor de uitvoering van het onderzoek heeft het Fonds capaciteit en expertise van Deloitte ingeschakeld.

Vorig jaar is de verantwoording van de Raden van Commissarissen over het verslagjaar 2004 onderzocht. De bevindingen daarvan zijn in 2005 gepubliceerd in het rapport "Private taak, publieke zaak". Door over langere tijd de inhoud en wijze van verantwoording te onderzoeken, ontstaat niet alleen inzicht in de kwaliteit van de externe verantwoording door de Raden van Commissarissen, maar ook inzicht in de ontwikkeling daar in. De uitkomsten van het jaarverslagonderzoek 2005 zijn ook geanalyseerd op mogelijke onderlinge samenhang.

De bevindingen zijn bedoeld als stof tot nadenken voor Raden van Commissarissen en als impuls om te komen tot een verdere verbetering van de kwaliteit van de verantwoording bij corporaties. Bij dit laatste aspect zal in overleg met het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) daar invulling aan kunnen worden gegeven waarmee tevens een uitwerking wordt gegeven aan één van de aanbevelingen van de Commissie Schilder over het externe toezicht op woningcorporaties uit juni 2006.

Toenemend belang van professionaliteit van en verantwoording door het intern toezicht

Al geruime tijd staat het functioneren van het intern toezicht van woningcorporaties in de belangstelling. Dit heeft vele rapporten en adviezen opgeleverd waarin aanbevelingen worden gedaan en instrumenten worden aangedragen tot verbetering van het functioneren van het intern toezicht.¹

Ook binnen de corporatiesector leeft het besef dat de werkwijze en taakopvatting van veel Raden van Commissarissen niet meer strookt met nieuwe inzichten omtrent professionaliteit. De Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) is in 2002 in het leven geroepen en besteedt sindsdien voortdurend aandacht aan de ondersteuning en verbetering van het functioneren van Raden van Commissarissen.

De maatschappelijke discussie over good governance is een uitvloeisel uit het (in de bedrijfskunde) ontwikkelde concept van corporate governance en de normering daarvan in onder meer de code Tabaksblat.

De kernbegrippen uit de corporate governance code van de commissie Tabaksblat voor het intern toezicht zijn verantwoordelijkheid, integriteit, openheid en richten zich dus met name op de mentaliteit van de commissaris: lef en kritisch vermogen. Dit gedachtegoed heeft inmiddels ook zijn weerklank gevonden in de corporatiesector: Aedes heeft samen met de VTW een commissie aan het werk gezet om - waar zinvol geacht - de bepalingen van de code Tabaksblat te vertalen voor de corporatiesector.² Deze Governance Code Woningcorporaties moet de Aedes bedrijfstakcode vervangen.³ Belangrijk onderdeel van de Code is het vereiste van externe verantwoording door de Raad van Commissarissen. Eind november wordt deze code vastgesteld door Aedes en VTW.

Ondanks deze ontwikkelingen en sectorinitiatieven lijkt de politieke aandacht voor en de kritiek op het intern toezicht bij woningcorporaties nog niet te verminderen. Integendeel, het belang dat gehecht wordt aan een kwalitatief goed en professioneel intern toezicht, neemt eerder toe. Toenmalig minister Dekker van VROM heeft in december 2005 aangegeven dat verdere professionalisering van het intern toezicht noodzakelijk is.⁴

In het in opdracht van de minister van VROM opgestelde advies van prof. A. Schilder⁵ uit juni 2006 wordt geconstateerd dat een verdere kwaliteitsslag gemaakt moet worden in het intern toezicht. Met gelijke tred wordt het geduld, waarmee implementatie van nieuwe initiatieven en zelfregulering wordt afgewacht, minder.

¹ Voor een overzicht van de meest gezaghebbende rapportages met hun bevindingen en aanbevelingen ten aanzien van het intern toezicht, wordt verwezen naar de bundel "Inzicht in Toezicht", uitgegeven door de VTW.

² Commissie Governance Code Woningcorporaties o.l.v. prof. J. Winter.

³ De VTW heeft al in een eerder stadium een handreiking voor commissarissen geschreven om de relevante noties en bepalingen uit de code Tabaksblat onder de aandacht van de intern toezichthouders van woningcorporaties te brengen.

⁴ TK 2005-2006, 29 453, nr.30.

⁵ Advies "Toezicht op woningcorporaties", juni 2006.

Om druk op dit proces van verdere professionalisering te zetten, worden door het ministerie van VROM extra sanctiebevoegdheden overwogen, zoals een ontslagbevoegdheid van commissarissen.

Veel wordt verwacht van de rol van het intern toezicht in het versterken van de aandacht binnen de corporatie voor maatschappelijke prestaties, voor het beheersen van bedrijfslasten, voor de beheersing van de salariskosten van bestuurders en voor de maatschappelijke verantwoording naar stakeholders.⁶ De ontwikkeling van de positie van het intern toezicht is voor de komende jaren een aandachtspunt van het Rijk jegens corporaties.

Dynamiek in Raden van Commissarissen

Naast de hierboven geschetste verschuiving van het zwaartepunt in de taak van het intern toezicht, lijkt tegelijkertijd de opvatting terrein te winnen dat voor de nieuwe opgaven wellicht een ander type commissaris nodig is. De huidige commissaris is veelal aangetreden in een tijd dat de focus van het intern toezicht sterk en soms nogal eenzijdig was gericht op bedrijfseconomisch rendement. Dit paste in de tijdgeest van de jaren '90, waarin de corporatie na het afschaffen van de 'gouden koorden', als verzelfstandigde, doch maatschappelijke ondernemer ging opereren.⁷ Met de verzelfstandiging in 1993, die samenviel met de verplichting tot de instelling van een intern toezichthoudend orgaan, was het welhaast vanzelfsprekend dat dit orgaan tot prioriteit had de financiële zelfstandigheid tot een succes te maken. De implementatie van de verplichting een Raad van Toezicht te hebben, werd door veel corporaties toentertijd gerealiseerd door van een drie-lagen structuur over te stappen op een twee-lagenstructuur, zodat veel commissarissen een achtergrond als corporatiebestuurder hadden. Al in 1998 wordt vanuit de sector de suggestie gedaan de benoeming van leden van de Raad te laten toetsen door een onafhankelijk orgaan waarin vooral externen zijn vertegenwoordigd en het voorstel bij de werving van nieuwe leden te zoeken naar kandidaten die geen relatie met de corporatie hebben.⁸

Die pragmatische oplossing in de organisatiestructuur en de vaststelling dat de bedrijfseconomische positie van de meeste corporaties geen aanleiding geeft tot zorg, hebben hun invloed gehad op het functioneren van de intern toezichthouder. De commissie Glasz analyseert in 1998 dat het de intern toezichthouder ontbreekt aan voldoende kritisch vermogen. Het kritisch vermogen wordt belemmerd door gebrek aan onafhankelijkheid, door gebrek aan deskundigheid en door gebrek aan duidelijkheid in positie en procesgang. De aanbevelingen van de Commissie Glasz zien dan ook met name op het wegnemen van deze belemmeringen door voorstellen inzake samenstelling, inrichting en werkwijze van het interne toezicht. De meeste aanbevelingen van de commissie Glasz zijn sindsdien langzamerhand geïmplementeerd, zij het dat met name de kleinere corporaties hierin wat achterblijven.⁹

⁶ Bijv. publicatie van de VTW i.s.m. SEV : 'Handreiking bij het interne toezicht op het maatschappelijk presteren van woningcorporaties'. De CFV-publicatie 'Acht vragen, handreiking voor commissarissen over risico's bij verbindingen.' (2005)

⁷ Het referentiekader van veel commissarissen (en bestuurders) is nog steeds het (commerciële) bedrijfsleven, hetgeen bijv. tot uitdrukking komt in het debat over salariskosten: men spiegelt zich niet aan het salarisniveau bij de overheid (de 'MP-norm'), maar aan dat van bestuurders/commissarissen in het bedrijfsleven.

⁸ Zie 'Inzicht, onderzoek naar het intern toezicht bij woningcorporaties', door KPMG in opdracht van het ministerie van VROM, 1998, p.48.

⁹ Vgl. 'Inzicht in Toezicht, wat is er gebeurd met de aanbevelingen van de Commissie Glasz?', onderzoeksrapport van Centrum Corporate Governance (2001) en 'Glasz, half vol of half leeg!?', De toepassing van de aanbevelingen van de commissie Intern toezicht Woningcorporaties in de praktijk.', onderzoeksrapport van Deloitte & Touche, 2001.

Een andere indicatie dat men zoekt naar commissarissen met een andere achtergrond dan overwegend financieel-economisch, is het pleidooi voor afschaffing van het systeem van coöptatie en in plaats daarvan open wervingsprocedures.¹⁰

De doorstroming binnen de Raden van Commissarissen bij woningcorporaties is echter niet groot is en dat coöptatie is nog steeds de meest gehanteerde wervingsmethode is.¹¹

Public spirit

De prioriteit en maatschappelijke aandacht in de beoordeling van corporaties is ondertussen verschoven naar de maatschappelijke prestaties, het verantwoord beheer van het opgebouwde vermogen en de participatie van stakeholders.

De SER publiceerde in 2005 het advies 'Ondernemerschap voor de publieke zaak', waarin als kernelement van ondernemerschap voor de publieke zaak een professionele verantwoording en controlestructuur binnen de organisatie wordt genoemd. Daartoe behoort volgens de SER een ultieme remedie tegen disfunctioneren van het intern toezicht, goede horizontale verantwoording over geleverde prestaties aan stakeholders en dialoog met de maatschappelijke omgeving, een sterke rol voor onafhankelijk intern toezicht en de aanwezigheid van *public spirit* bij bestuurders en commissarissen, d.w.z. de notie dat het streven niet is gericht op winstmaximalisatie, maar op het zo goed mogelijk dienen van de publieke belangen.¹² Ook deze analyse ziet op een verandering in mentaliteit, in cultuur, binnen de Raden van Commissarissen.

Niet zelden zullen commissarissen deze stappen naar verdere professionalisering als een ingrijpende verandering ervaren en als kritiek op hetgeen men tot dan toe als een juiste, passende en toereikende handelwijze oordeelde. De omarming en implementatie van diverse aanbevelingen verloopt tot nu toe betrekkelijk langzaam.

Positionering Raad van Commissarissen en participatie van stakeholders

Zoals reeds in het rapport "Private taak, publieke zaak" is aangegeven, bestaat er een lacune in de plaatsbepaling van de intern toezichthouder bij woningcorporaties: ten behoeve van wie houdt de Raad van Commissarissen toezicht, ofwel, welk belang moet de Raad van Commissarissen behartigen?

Horizontale en openbare verantwoording aan stakeholders is een centraal thema binnen de volkshuisvestingssector. Toenmalig minister Dekker van VROM heeft ingezet op versterking van de positie en de rol van de intern toezichthouder, zodanig dat de behartiging van het publiek belang door de corporatie beter gewaarborgd wordt. Daarbij wordt gedacht aan een versterking van de inbreng van stakeholders. Op welke wijze dat concreet gestalte moet krijgen is door VROM nog niet ingevuld.

De werkgroep *Rechtsvorm maatschappelijke onderneming* (voorzitter dr. H.H.F. Wijffels) die recentelijk zijn rapport heeft gepubliceerd, neemt hierover wel een standpunt in.

De werkgroep noemt concreet als knelpunten het gebrek aan interne controle en aan horizontale en openbare verantwoording aan belanghebbenden. Deze tekortkomingen knellen steeds meer – aldus de

¹⁰ Zie VTW nieuwsbrief augustus 2006, p.4.

¹¹ Vgl. 'Actieprogramma Diversiteit in de Raden van Toezicht van woningcorporaties' door QRA advies & ontwikkeling b.v. (2003, p.5); CFV-rapport 'Tussen regels en rolopvatting', (2003, p.29) en VTW-Nieuwsbrief augustus 2006.

¹² SER-advies 05/04 'Ondernemerschap voor de publieke zaak', 2005, p.10-15 en 163-168.

werkgroep - omdat er steeds meer geld in de semi-publieke sector omgaat als gevolg van schaalvergroting en taakuitbreiding. De werkgroep neemt vervolgens - opmerkelijk genoeg - het standpunt in dat de behartiging van de publieke belangen langs publiekrechtelijke weg moet worden verzekerd en dat de raad van toezicht zich dient te richten op het belang van de onderneming; "De raad van toezicht is dus niet de verlengde arm van de overheid."¹³ De raad van toezicht is ook niet het gremium om de belangen van stakeholders te waarborgen: stakeholders moeten meer invloed krijgen via een apart orgaan binnen de rechtspersoon, de belanghebbendenraad of belanghebbendenvertegenwoordiging. Dit voorstel van de werkgroep om de belangenbehartiging in een aparte structuur onder te brengen, geeft wellicht onbedoeld het signaal af dat de intern toezichthouder hier kennelijk niet over gaat.

Het gaat bij stakeholders om groepen die op één of andere manier een belang hebben in de activiteiten van de corporatie, omdat zij er invloed van ondergaan en/of omdat zijzelf die activiteit direct of indirect beïnvloeden, op een dusdanige manier dat deze partij er in alle redelijkheid aanspraak op kan maken dat er met haar belangen rekening wordt gehouden.

Het is echter maar zeer de vraag of men het wenselijk vindt dat de interne organisatiestructuur van de woningcorporaties moet worden opgetuigd met een nieuw orgaan. Het BBSH gaat uit van de gedachte dat het betrekken van bewoners bij beleid en beheer een taak (een prestatieveld) is van het bestuur en dat de Raad van Toezicht hierop toezicht houdt. De behartiging van de belangen van één belangrijke categorie stakeholders, t.w. de bewoners en kandidaat-bewoners, is door middel van twee kwaliteitszetels in bestuur en/of Raad van Toezicht daarnaast extra gewaarborgd.

De brancheorganisatie Aedes is ook die mening toegedaan: één van de aspecten waarop de onderzochte jaarverslagen in opdracht van Aedes in 2006 door Hay zijn beoordeeld is de wijze waarop de verantwoording over de relatie met stakeholders wordt vormgegeven. Ter toelichting op de opdracht is daaraan toegevoegd dat "de legitimering van maatschappelijke organisaties staat of valt met hun bereidheid verantwoording af te leggen richting de samenleving. Diverse vooraanstaande rapporten en de overheid leggen het primaat van het toezicht neer bij het interne toezicht van de corporatie". Het afleggen van verantwoording in het jaarverslag op een transparante en professionele manier is daarbij van groot belang, aldus Aedes.

De (belangen van) stakeholders behoren door het bestuur bij de beleidsbepaling te worden betrokken. Door middel van horizontale en openbare verantwoording neemt het bestuur verantwoordelijkheid voor dat beleid. Het is in de opvatting van het Fonds de taak van de intern toezichthouder erop toe te zien dat het bestuur dit integer en ruimhartig doet, omdat het onderdeel uitmaakt van de maatschappelijke verantwoordelijkheid van de corporatie.

De publieke discussie in de sector omtrent maatschappelijk presteren en professionalisering van het intern toezicht mede is opgekomen, omdat deze maatschappelijke verantwoording in de praktijk onvoldoende van de grond komt. Het algemene publieke debat kan worden getypeerd als de omslag van een economisch gefundeerd shareholdermodel (die overigens bij corporaties op zich ontbreken) naar een maatschappelijk gefundeerd stakeholdermodel. De horizontale verantwoording krijgt daarin vorm bijvoorbeeld door een zogenaamde 'sociale audit'. Een sociale audit is een intern proces van reflectie gevolgd door een rapportage naar buiten, zodat stakeholders en de publieke opinie de organisatie op de realisatie van haar missie kunnen evalueren.

Het rapport van de werkgroep Wijffels doet in dit opzicht een stap terug naar een shareholdermodel. Naar verwachting zal de Governance code woningcorporaties meer gestoeld zijn op een stakeholdermodel. Het Fonds doet de aanbeveling over dit punt beleidsmatig duidelijkheid te scheppen.

Ontwikkeling in professionaliteit

Het is niet eenvoudig om een goed beeld te krijgen van de mate waarin de noties van good governance binnen de Raden van Commissarissen doorwerken.

Oordelen over professionaliteit en kwaliteit van het intern toezicht, roepen de vraag op hoe de kwaliteit van het intern toezicht 'gemeten' wordt en vervolgens hoe beoordeeld kan worden of de kwaliteit vooruit gaat of niet. Naar de mening van het Fonds is het niet goed mogelijk om de mate van professionaliteit van een Raad van Commissarissen precies te meten.

De doorwerking van de notie van good governance, de *public spirit*, kan wel voor een belangrijk deel worden gekend uit de verantwoording door de Raad van Commissarissen. De inhoud van de jaarlijkse verantwoording door de Raad van Commissarissen biedt een goede indicatie omtrent de professionaliteit van het interne toezicht. In het jaarverslag behoort immers verantwoording te worden afgelegd door de Raad van Commissarissen over zijn functioneren: wie zijn we, wat hebben we gedaan en wat is daarbij onze visie geweest. In dit opzicht is het ook van betekenis waarover géén verantwoording wordt afgelegd.

De centrale vraag in dit jaarverslagonderzoek is welk beeld naar voren komt omtrent de rolopvatting, het functioneren en de samenstelling van de Raden van Commissarissen bij woningcorporaties, als alle Raad van Commissarissenverslagen over het verslagjaar 2005 de maat wordt genomen en welke trend kan worden gezien bij vergelijking met de resultaten uit de nulmeting over verslagjaar 2004?

Onderzoekskader

Het Fonds heeft met vijf indicatoren een toetsingskader ontwikkeld voor beoordeling van het Raad van Commissarissendeel in de jaarverslagen van corporaties.

Verondersteld wordt dat als over de vijf thema's daadwerkelijk publieke verantwoording wordt afgelegd, zodanig dat de lezer een goed inzicht kan krijgen in het denken en doen van de intern toezichthouder, dit een indicatie is voor de professionaliteit van de Raad van Commissarissen. Het Fonds veronderstelt dat de kwaliteit van de verantwoording van het intern toezichthoudende orgaan een graadmeter is voor de kwaliteit van het intern toezichthoudende orgaan zelf.

Het gaat er niet om wát de gemaakte keuzes zijn, maar dát er verantwoording wordt afgelegd. Een belangrijke randvoorwaarde bij het onderzoek is dat de meting zonder extra administratieve lastendruk voor de corporaties kon plaatsvinden. In bijlage 1 is een specifieke beschrijving opgenomen van de wijze waarop het onderzoek is voorbereid en uitgevoerd.

Het ontwikkelde onderzoekskader is reeds eerder getoetst op bruikbaarheid in het jaarverslagonderzoek over het verslagjaar 2004 (de nulmeting). Het toetsingskader is ten opzichte van die nulmeting niet wezenlijk gewijzigd voor het onderhavige jaarverslagonderzoek over het verslagjaar 2005, met name om de vergelijkbaarheid van de resultaten mogelijk te maken. Om die reden is de uiteenzetting over het onderzoekskader in dit rapport vrijwel gelijk aan die in het CFV-rapport over de nulmeting ("Private taak, publieke taak"). Wijzigingen in het onderzoekskader worden in dit hoofdstuk toegelicht.

Het Centraal Fonds hanteert vijf thema's waarover in het jaarverslag (Raad van Commissarissendeel) verantwoording behoort te worden afgelegd. Deze vijf onderwerpen zijn daarmee indicatoren voor een professionele verantwoording.

De vijf thema's zijn:

- ◆ Besef toezichttaak
- ◆ Zelfevaluatie
- ◆ Werving en selectie
- ◆ Integriteit
- ◆ Verantwoording Raad van Commissarissen.

2.1 Besef toezichttaak

De Raad van Commissarissen is verantwoordelijk voor het toezicht op de woningcorporatie. Dit is de kern van de toezichttaak. Het jaarverslag behoort derhalve in ieder geval hierover verantwoording te bevatten. Dit uitgangspunt - dat de Raad van Commissarissen verantwoording aflegt over de wijze waarop hij toezicht heeft gehouden - omvat twee elementen:

- ◆ Reikwijdte van de toezichttaak (waarvoor voelt men zich als toezichthouder verantwoordelijk)
- ◆ Toezichtkader ten behoeve van de toezichttaak (een gestructureerde aanpak, hetgeen een toezichtkader impliceert).

Reikwijdte

Het toezicht behoort zich uit te strekken tot de strategie, de financiële risicobeheersing en de realisering van de volkshuisvestelijke taken. Een inhoudelijke normering op deze terreinen door het Fonds is hierbij niet aan de orde. Het gaat erom dat uit het jaarverslag blijkt dat de Raad van Commissarissen zich verantwoordelijk voelt voor toezicht op de strategie, de financiële risicobeheersing en de volkshuisvestelijke taken en terzake aantoonbaar een toezichtrol heeft vervuld. Dit kan bijvoorbeeld blijken uit de gespreksonderwerpen met het bestuur, die de Raad van Commissarissen vermeldt.

Ten opzichte van de nulmeting is het onderzoekskader op het punt van de financiële risicobeheersing en de volkshuisvestelijke taak verfijnd. Wat betreft de financiële risicobeheersing zijn enkele aspecten, die in de scoremeting samen werden genomen, nu apart in de puntentelling meegenomen. Zo is de categorie 'matching/investeringen/projecten' uiteen getrokken en als drie aparte categorieën benoemd. Eveneens voor de categorie 'financieringsbehoefte/treasurystatuut'.

Deze aanpassingen maken de vergelijkbaarheid met vorig jaar niet anders, alleen de score is verfijnder opgebouwd. De categorie 'huurincasso' is geschrapt. Dit was reeds de aanbeveling naar aanleiding van het vorige jaarverslagonderzoek.¹⁴

Toegevoegd is de categorie: 'concrete norm voor financiële continuïteit'. Dit doelt op de situatie dat de Raad van Commissarissen een expliciete norm heeft bepaald voor bijvoorbeeld solvabiliteit en voor een financiële beoordeling van bestuursvoorstellen. Dit is niet hetzelfde als de categorie 'expliciet zo geformuleerd', zoals die over 2004 werd gehanteerd. Die was ruimer en omvatte ook het louter noemen dat de Raad van Commissarissen zich verantwoordelijk acht voor het financieel toezicht.

Met betrekking tot het volkshuisvestelijk toezicht is in het onderzoekskader een uitwerking opgenomen, zoals op grond van de nulmeting ook werd geadviseerd. Als thema's voor toezicht op de realisering van volkshuisvestelijke opgave is aansluiting gezocht bij de prestatievelden uit het BBSH.

Deze reikwijdte van de toezichtverantwoordelijkheid blijft, ook als een gedeelte daarvan wordt uitgevoerd bij c.q. gerelateerd is aan *verbindingen*. Daarom zou uit het jaarverslag ook moeten blijken dat de genoemde reikwijdte van het toezicht zich uitstrekt tot de verbindingen.

Toezichtkader

Indien de Raad van Commissarissen op gestructureerde wijze toezicht houdt, veronderstelt dit dat de Raad een toezichtkader bepaald heeft en dit ook gebruikt en regelmatig inhoudelijk evalueert. Het toezichtkader geeft aan op basis waarvan en hoe wordt beoordeeld of de door het bestuur voorgestelde beleidskoers, de prioriteitstelling en de financiële onderbouwing de instemming van de Raad van Commissarissen kunnen krijgen. In andere woorden, het toezichtkader is datgene waaraan voorstellen en beslissingen van de directeurbestuurder door de Raad worden getoetst.

Uit het jaarverslag moet blijken of de Raad van Commissarissen beschikt over een toezichtkader. Verder volgens is de vraag of uit het verslag ook blijkt dat dit toezichtkader daadwerkelijk is gebruikt. Of de Raad van Commissarissen beschikt over een toezichtkader kan bijvoorbeeld blijken uit een mededeling van de Raad hierover, al dan niet vergezeld van een beschrijving van dit toezichtkader.

2.2 Zelfevaluatie

Zelfevaluatie is een kerninstrument ter bevordering van professionaliteit en integriteit, temeer daar extern toezicht op het functioneren van de Raad van Commissarissen ontbreekt. Zelfevaluatie dient serieus en kritisch te zijn, ook jegens individuele commissarissen. De verantwoording hierover in het jaarverslag moet aantonen dat dit het geval is.

Dit kan blijken uit de beschrijving van het gevolgde proces of uit de verslaglegging over de resultaten van de interne evaluatie (benoemen van verbeterpunten), of beide.

Proces

Het gevolgde proces biedt een waarborg voor de kwaliteit van de zelfevaluatie, indien gebruik wordt gemaakt van tenminste twee van de volgende vijf instrumenten:

- ◆ Visitatie
- ◆ Externe begeleiding
- ◆ Mening directeur-bestuurder over functioneren intern toezicht
- ◆ Vast format van te bespreken onderwerpen
- ◆ Voorbereiding met bilaterale gesprekken (bijvoorbeeld tussen voorzitter en afzonderlijke leden of tussen externe deskundige en afzonderlijke leden).

Inhoud

Het getuigt van zelfvertrouwen en lef om geconstateerde tekortkomingen in het functioneren van de Raad van Commissarissen zichtbaar te maken door het benoemen ervan in het jaarverslag. Dat maakt het mogelijk dat een buitenstaander kan volgen wat ermee wordt gedaan. Dit betekent uiteraard niet dat de benodigde zorgvuldigheid jegens individuen uit het oog mag worden verloren: het gaat erom dat uit de verantwoording blijkt welke functionele (zelf)kritiek er is en op welke wijze de Raad hiermee om gaat, niet om personen zwart te maken of om persoonskritiek te publiceren.

Aangezien het aannemelijk is dat een serieuze en kritische zelfevaluatie altijd tot zinvolle verbeterpunten leidt, is als indicator opgenomen de vraag 'Zijn verbeterpunten benoemd?'. Het volstaat dus niet om nietszeggende conclusies te vermelden.

2.3 Werving en selectie

Professioneel intern toezicht vereist dat bij de werving en selectie van commissarissen geselecteerd wordt op benodigde deskundigheid en professionaliteit. De benodigde deskundigheid is afhankelijk van de deskundigheid van de zittende leden van de Raad van Commissarissen en van de opgaven van de corporatie. Of werving en selectie op objectieve gronden heeft plaatsgevonden, kan blijken uit het proces of uit de motivering van de gemaakte keuze in het jaarverslag.

Proces

Met betrekking tot het proces van benoeming zijn er vier aspecten waaruit kan blijken dat de gewenste deskundigheid en een professionele mentaliteit van doorslaggevend belang zijn geweest.

Het betreft:

- ◆ De Raad van Commissarissen beschrijft in het jaarverslag dat hij bij de invulling van de vacature heeft besproken aan welke criteria de te benoemen commissaris zou moeten voldoen
- ◆ De Raad van Commissarissen benoemt expliciet dat de profielschets ten behoeve van de (her)benoeming is geactualiseerd of dat een actuele profielschets is gebruikt. Werving en selectie dienen zodanig te verlopen dat eerst criteria worden opgesteld waaraan de te benoemen commissaris moet voldoen en dat vervolgens een geschikt persoon wordt gezocht. Een open wervingsprocedure biedt meer waarborgen dan coöptatie
- ◆ De Raad van Commissarissen geeft aan dat de vacature is vervuld door middel van een open wervingsprocedure (advertentie, inschakeling extern bureau)
- ◆ De Raad van Commissarissen heeft een selectie- en benoemingscommissie ingesteld.

Motivering keuze

Indien in het jaarverslag de redenen worden genoemd om een kandidaat te (her)benoemen, is dat een (voorzichtige) indicatie dat niet uit het 'old boys network' is gerecruteerd. Het gemotiveerd aangeven waarom een bepaalde kandidaat is (her)benoemd, getuigt ervan dat de Raad van Commissarissen heeft gekeken naar de aansluiting tussen hetgeen de (her) te benoemen commissaris te bieden heeft en hetgeen de corporatie op dat moment nodig heeft. Of in geval van herbenoeming het functioneren van de betreffende commissaris in de afweging is betrokken, maakt in feite onderdeel uit van de motivering van de keuze en is om die reden niet meer als apart item in het onderzoekskader opgenomen.

2.4 Integriteit

De integriteit van de Raad van Commissarissen is van belang voor de kwaliteit van het intern toezicht-houdende orgaan. Aangezien externe prikkels om de integriteit te waarborgen zwak zijn, is het essentieel dat de Raad van Commissarissen er blijk van geeft dit aspect te onderkennen en de mogelijkheden die er zijn om de integriteit te beschermen of te bevorderen, te benutten.

Dit kan op diverse wijzen:

- ◆ Het hebben van een ethische gedragscode
- ◆ Het vastleggen van een regeling werkwijze belangenverstremgeling in een reglement
- ◆ Het hebben van een klokkenluidersregeling
- ◆ Het bieden van een kanaal naar en met andere, externe informatiebronnen, zoals contact ondernemingsraad, huurdersorganisaties en accountant.

Indien er reeds een ethische gedragscode binnen de corporatie is, zou in het jaarverslag gemeld moeten worden of er in het verslagjaar een beroep op is gedaan. Hetzelfde geldt voor de regeling werkwijze belangenverstremgeling. Ieder verslagjaar kan inzicht worden gegeven of er sprake is geweest van transacties waarbij sprake was van tegenstrijdige belangen. Indien dit het geval was, zou een omschrijving van de transactie en het tegenstrijdig belang moeten worden gegeven en zou moeten worden vermeld dat de regeling werkwijze belangenverstremgeling hierbij is nageleefd. Ook als niet een dergelijke transactie aan de orde was in het verslagjaar, geeft het expliciet melding maken daarvan ook aan dat de Raad van Commissarissen zich hier bewust mee bezig heeft gehouden.

Ook op andere wijze kan de Raad van Commissarissen er blijk van geven expliciet de integriteit in het oog te hebben gehouden. Bijvoorbeeld door in haar verslag een verklaring op te nemen inzake de onafhankelijkheid van de leden van de Raad zal gemotiveerd moeten worden waarom deze commissarissen als niet onafhankelijk worden beschouwd en hoe de Raad van Commissarissen hiermee omgaat. Geschrapd is het vraagonderdeel of de Raad van Commissarissen aangeeft welke commissaris het betreft. Bij nader inzien is deze informatie niet direct relevant.

2.5 Verantwoording Raad van Commissarissen

Een professioneel functionerende Raad van Commissarissen is bereid belanghebbenden van de benodigde informatie te voorzien. Transparantie in de vorm van het afleggen van verantwoording is immers één van de belangrijkste aspecten van corporate governance.

Hiervoor zijn vier onderwerpen benoemd, waarover verantwoording behoort te worden afgelegd in het jaarverslag. Daarnaast zal uit het jaarverslag in ieder geval duidelijk moeten worden wie de Raad van Commissarissen nu eigenlijk is: wie zijn de commissarissen, welke expertise brengen ze in, wat is hun (professionele) achtergrond, welke nevenfuncties hebben ze, hoe ziet het rooster van aftreden er uit, wat is de honorering.

Samengevat betekent dit dat een verantwoording over ‘wie zijn we?’ inhoudt:

- ◆ Van elk lid van de Raad van Commissarissen, het tijdstip van eerste benoeming en de lopende termijn waarvoor hij/zij is benoemd
- ◆ De samenstelling van de Raad van Commissarissen qua deskundigheid. Dit kan door het per lid vermelden van deskundigheid, achtergrond, beroep of hoofdfunctie en/of nevenfuncties
- ◆ Of de leden van de Raad van Commissarissen in de beroepspraktijk actief zijn. Dit kan blijken uit het vermelden van beroep of hoofdfunctie. Indien geen beroep of hoofdfunctie wordt vermeld, kan de leeftijd een indicatie geven van de mate van activiteit en actuele kennis. Als indicatie is gehanteerd of van tenminste 60% (was 100%) een beroep wordt vermeld dan wel of 60% van de leden jonger is dan 67 jaar. Ten opzichte van vorig onderzoek is het onderzoekskader hier iets versoepeld, zoals was voorgesteld in het rapport ‘Private taak, publieke zaak’ (p.13).
- ◆ De honorering van de leden van de Raad van Commissarissen.

De toezichthoudende taak omvat ook de *werkgeversrol* naar het bestuur. Over het functioneren van de Raad van Commissarissen in deze hoedanigheid dient ook verantwoording te worden afgelegd.

Centrale aspecten zijn:

- ◆ Melding van het houden van een functioneringsgesprek met het bestuur
- ◆ Instelling van een remuneratiecommissie
- ◆ Melding dat de Raad van Commissarissen heeft getoetst of het bestuur aan de gestelde prestatie-eisen heeft voldaan
- ◆ Vaststelling door de Raad van Commissarissen van voor komend jaar te hanteren prestatie-eisen voor het bestuur
- ◆ Beslissingen inzake benoeming of ontslag van (interim)bestuur

De laatste twee onderdelen zijn toegevoegd, conform het voorstel in het rapport ‘Private taak, publieke zaak’ (p.13). Het Fonds oordeelt deze twee activiteiten even veelzeggend over het nemen van werkgeversverantwoordelijkheid als de overige drie.

Onderzoeksresultaten

In dit rapport zijn alle uitslagen gerelateerd aan het totaal van 493 onderzochte jaarverslagen van corporaties, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. De uitslag per vraagonderdeel van het jaarverslagonderzoek is opgenomen in bijlage 2. Daarmee is ook de gehanteerde vragenlijst toegankelijk. Op diverse plekken wordt de vergelijking gemaakt met de resultaten van het jaarverslagonderzoek over 2004 (de zgn. nulmeting). Om op alle resultaten de vergelijking te kunnen maken is in bijlage 3 het overzicht opgenomen van de figuren over 2004 van de nulmeting die hieronder niet zijn weergegeven.

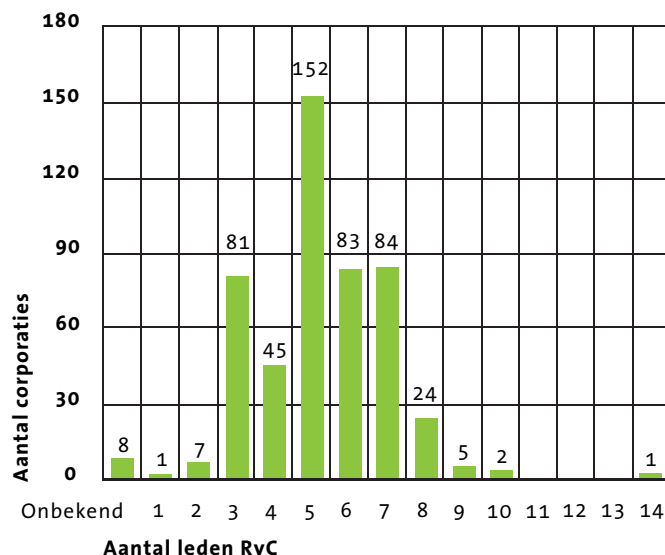
Van de 493 jaarverslagen waren er 414 (84%) die een apart verslag van de Raad van Commissarissen bevatten. Van die overige 16% (79 corporaties) was bij 53 corporaties enige toelichting op de Raad van Commissarissen geïntegreerd in het jaarverslag van het bestuur. Dit betrof vrijwel alleen de kleinere corporaties: 46 corporaties met een bezit tot 2000 wooneenheden en 7 corporaties met een bezit tussen 2000-5000 wooneenheden. Bij de overige 26 ontbrak iedere informatie over de Raad van Commissarissen in het jaarverslag.

Ten opzichte van het jaarverslagonderzoek over 2004 is er op dit punt een kleine verschuiving opgetreden: toen had 79% een apart Raad van Commissarissenverslag en ook toen waren het hoofdzakelijk de kleinste corporaties die geen (apart) Raad van Commissarissenverslag in hun jaarverslag hadden opgenomen. Toch gaat het niet zonder meer om dezelfde corporaties: er zijn 38 (kleine) corporaties, die dat dit jaar verbeterd hebben en nu wel een Raad van Commissarissenverslag hebben opgenomen. Daar staat tegenover dat er 17 corporaties zijn die in het vorige onderzoek wel een Raad van Commissarissenverslag hadden, maar in het jaarverslag over 2005 niet.

Omvang Raad van Commissarissen

Het aantal leden van de Raad van Commissarissen varieert tussen één en 10 (naast één uitschieter van 14 leden), met een gemiddelde omvang van vijf. Bij vrijwel alle corporaties blijkt uit het jaarverslag hoeveel leden de Raad van Commissarissen heeft. In figuur 1 is de omvang van de Raden van Commissarissen zichtbaar gemaakt. Een Raad van Commissarissen van vijf leden komt het meest voor (152 maal). Ten opzichte van het jaarverslagonderzoek over 2004 is er een zeer geringe verschuiving: enkele corporaties meer met 6 en 8 leden, enkele corporaties minder met 3, 4, 5 en 7 leden.

Figuur 1 Omvang Raad van Commissarissen



In de volgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op de bevindingen per indicator, te weten: besef toezichttaak, zelfevaluatie, werving en selectie, integriteit en verantwoording Raad van Commissarissen.

3.1 Besef toezichttaak

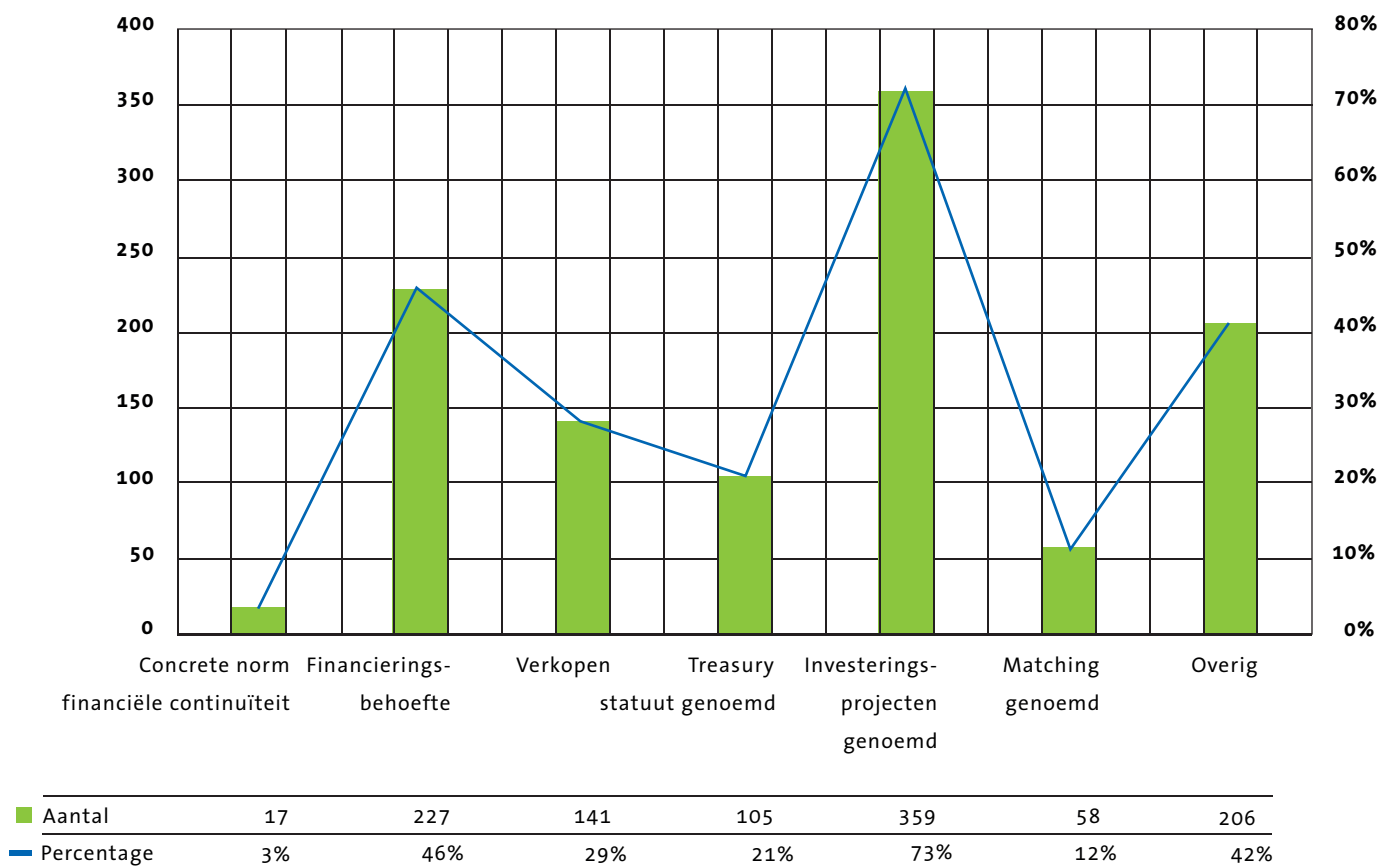
Het onderdeel besef toezichttaak bestaat uit twee subonderdelen, namelijk de reikwijdte van de toezichttaak (waarover voelt de Raad van Commissarissen zich als toezichthouder verantwoordelijk) en de wijze van toezicht houden op basis van een toezichtkader.

Reikwijdte

Bij 71% van de corporaties (352 corporaties) blijkt uit het verslag dat de Raad van Commissarissen zich verantwoordelijk acht voor *de strategie* van de corporatie. Een corporatie scoort hier positief indien op enigerlei wijze is aangegeven dat de Raad van Commissarissen betrokkenheid heeft bij het vaststellen van de strategische koers of bij het beleid voor de komende jaren. Dat kan een lange uiteenzetting in het verslag van de Raad van Commissarissen zijn, maar ook een korte vermelding dat de Raad van Commissarissen een strategisch plan heeft goedgekeurd ofwel dat dit voorwerp van bespreking is geweest. Benamingen als meerjarenbegroting, meerjarenplan, ondernemingsplan en strategisch beleidsplan kwamen relatief het meeste voor.

Toezicht op *financiële risicobeheersing* is in het toetsingskader van het Fonds nader onderscheiden in diverse aspecten.

Figuur 2 Bevindingen financiële risicobeheersing



De aspecten zijn op onderdelen gewijzigd ten opzichte van de onderverdeling zoals die in het vorige onderzoek gehanteerd is. Zo is nu expliciet bezien of er een concrete norm is gesteld voor de financiële continuïteit. Voorts zijn aspecten die vorig jaar onder één noemer werden geschaard, nu onderscheiden, zoals matching en investeringen, alsook financieringsbehoefte en treasury statuut. De scores op de afzonderlijke aspecten zijn hierboven in figuur 2 weergegeven.

In vergelijking met de nulmeting over 2004 is er geen grote verschuiving te zien. In verreweg de meeste gevallen wordt nu expliciet betrokkenheid bij investeringsprojecten genoemd, net zoals in de verslagen over 2004. De laagste score (3%) is voor de categorie 'concrete norm voor financiële continuïteit'.

In de categorie 'overig' zit met name iedere duidelijke verwijzing door de Raad van Commissarissen naar toezicht op het functioneren van het AO & IC –systeem.

De vraag of de Raad van Commissarissen zich verantwoordelijk acht voor de realisering van de *volks-huisvestelijke opgaven* kan - blijkens het jaarverslag - voor 75% van de corporaties (368 corporaties) bevestigend worden beantwoord. Dit is een kleine toename ten opzichte van het vorige onderzoek (was 71%; 365 corporaties).

De invulling naar BBSH-prestatieveld is hierbij als volgt (meerdere antwoorden waren mogelijk):

Figuur 3 Score besef toezichttaak naar BBSH-prestatieveld

Prestatieveld	Percentage	Aantal corporaties
Verantwoordelijkheid expliciet geformuleerd	22%	109
Huisvesten primaire doelgroep	15%	73
Betrekken bewoners bij beleid en beheer	11%	52
Leefbaarheid	18%	90
Kwaliteit woningbezit	50%	245
Wonen en zorg	30%	148
Overig	31%	154

In het jaarverslagonderzoek over 2004 is geen specificatie opgenomen, zodat op dit punt vergelijking niet mogelijk is.

Verbindingen

Bij 38% (188 corporaties) van de onderzochte corporaties is blijkens het jaarverslag sprake van verbindingen. Van 43% hiervan (78 corporaties) blijkt uit het verslag van de Raad van Commissarissen op enigerlei wijze dat het toezicht zich ook uitstrekt tot verbindingen. Het gaat dan niet om de betrokkenheid van de Raad van Commissarissen bij het al of niet aangaan van een verbinding, maar om het toezicht op de strategie, financiële risicobeheersing en/of realisering van volkshuisvestelijke opgaven in de verbinding. Bij de overige 110 corporaties die verbindingen hebben, blijkt dus niet uit het verslag dat de Raad van Commissarissen toezicht houdt op zaken bij de verbindingen.

Opmerkelijk is dat blijkens de opgave die de corporaties via de Cijfermatige Kernegevens 2005 hebben gedaan, in totaal 255 corporaties één of meer verbindingen hebben. Bij 67 corporaties is dit dus niet te achterhalen uit hun jaarverslag 2005.

Governance

Gekeken is of uit het jaarverslag blijkt dat de Raad van Commissarissen zich bezig heeft gehouden met governance. Dit geeft een indicatie of de Raad van Commissarissen zich bewust is van de publieke discussie die gaande is over professionaliteit en kwaliteit van ondernemingsbestuur, of de Raad van Commissarissen zich aangesproken voelt en eventueel welke keuzes de Raad van Commissarissen hierin maakt.

In 54% van de onderzochte verslagen maakt de Raad van Commissarissen melding van het feit dat de Raad van Commissarissen zich expliciet bezig heeft gehouden met governance. Dit is een lichte toename ten opzichte van vorig jaar (was 50%). In verreweg de meeste gevallen werd op enigerlei wijze gerefereerd aan de code Tabaksblat en/of de Aedes-bedrijfstakcode, als zijnde de codes waar men zich in heeft verdiept dan wel waar men zich aan gebonden acht. In vrijwel al deze gevallen waarin wordt verwezen naar bestaande codes, wordt niet nader verantwoord of en in hoeverre de eigen corporatie, in het bijzonder de Raad van Commissarissen zelf, aan die codes voldoet.

Toezichtkader van Raad van Commissarissen

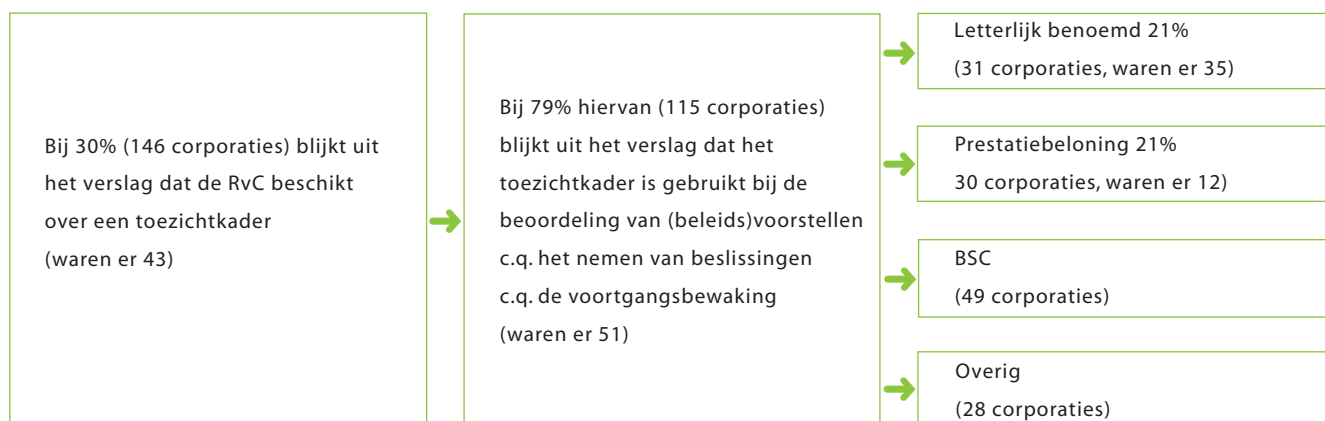
In 30% (146 corporaties) van de onderzochte verslagen wordt gesproken over of verwezen naar de aanwezigheid van een toezichtkader. Hetgeen door deze 146 Raden van Commissarissen als kader wordt genoemd op basis waarvan toezicht wordt gehouden, is zeer verschillend van aard. In veel gevallen worden ook meerdere kaders genoemd. Bij het duiden door de Raad van Commissarissen van het toezichtkader, wordt verreweg het meest gerefereerd aan een beleidsplan (73 keer): jaarplan, ondernemingsplan, beleidsvisie, strategisch beleidsplan, activiteitenplan e.d.

Daarna komt 45 keer voor dat verwezen wordt naar de prestatieafspraken die met het bestuur zijn gemaakt als zijnde het ijkpunt voor beoordeling van het bestuur en daarmee als toezichtkader. Ook de begroting speelt een belangrijke rol en wordt 39 keer genoemd. Meer incidenteel wordt genoemd (de prestatievelden van) het BBSH (13 keer), de Balanced Score Card (8 keer), kwartaalrapportages (8 keer) en overige wet- en regelgeving (2 keer). Ten opzichte van het jaarverslagonderzoek over 2004 is met deze 30% sprake van een forse toename: vorig jaar bleek slechts bij 8% van de Raad van Commissarissenverslagen dat de Raad van Commissarissen beschikte over een toezichtkader. Bij 115 van de 146 corporaties met een toezichtkader blijkt uit het verslag van de Raad van Commissarissen dat dit toezichtkader ook daadwerkelijk is gebruikt bij de beoordeling van (beleids)voorstellen c.q. het nemen van beslissingen en/of de voortgangsbewaking.

In onderstaande figuur is één en ander verder uitgewerkt.

Het gebruik van een toezichtkader kan op diverse manieren zichtbaar worden gemaakt in het verslag van de Raad van Commissarissen. Het is mogelijk dat meerdere opties tegelijkertijd zijn toegepast.

Figuur 4 Toezichtkader



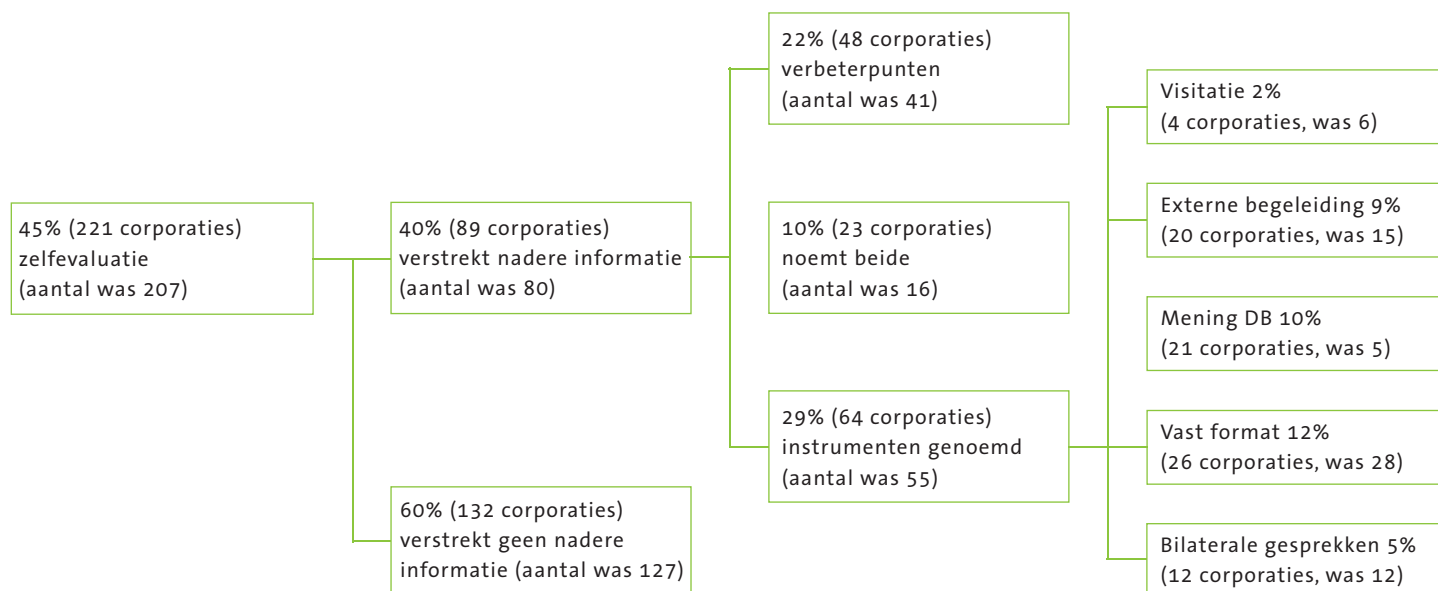
3.2 Zelfevaluatie

Bij een minderheid van 45% van de corporaties (221 corporaties) blijkt uit het jaarverslag dat op enigerlei wijze zelfevaluatie heeft plaatsgevonden. Van deze 45% verstrekt 40% (89 corporaties) nadere informatie over óf het proces van zelfevaluatie óf de inhoudelijke uitkomsten daarvan. 10% verstrekt zowel over het proces van zelfevaluatie als over de inhoudelijke conclusies ervan, informatie in het jaarverslag.

In diverse jaarverslagen werd het onderwerp interne evaluatie wel aangekaart, maar zonder dat duidelijk werd of de Raad van Commissarissen nu wel of niet in het verslagjaar een dergelijke evaluatie heeft gehouden. Niet gehonoreerd zijn toelichtingen waarom in het verslagjaar geen zelfevaluatie heeft plaatsgevonden of op welke wijze de zelfevaluatie zal gaan plaatsvinden. Uitsluitend is het daadwerkelijk hebben gehouden van een zelfevaluatie in het verslagjaar meegeteld.

Wat opvalt, is dat ten opzichte van de nulmeting over 2004 het percentage nauwelijks is toegenomen (van 40% naar 45%). Van deze 221 corporaties geven de meeste (130 corporaties) verder geen enkele nadere informatie over de wijze waarop die evaluatie is gehouden of de resultaten ervan. De informatiewaarde van louter de mededeling dat een zelfevaluatie heeft plaats gevonden is echter minimaal.

Figuur 5 Zelfevaluatie



Genoemde percentages zijn gerelateerd aan de 221 corporaties die aangeven dat een zelfevaluatie heeft plaatsgevonden.

De corporatie kan verantwoording afleggen over de gehouden zelfevaluatie door middel van het benoemen van de gebruikte instrumenten (het proces) en/of het benoemen van de conclusies en verbeterpunten (de inhoud). Een aantal corporaties dat gebruikte instrumenten benoemt, geeft aan meerdere instrumenten te hebben gebruikt. Zijn de corporaties die in het jaarverslag over 2005 geen verantwoording hebben afgelegd over interne evaluatie nu ook degene die dat in het jaarverslag over 2004 niet hebben gedaan? Grotendeels wel: van de 221 corporaties die in 2005 een zelfevaluatie hebben gehouden, zijn er 70 (ca. 30%) die blijkens het verslag over 2004 toen geen zelfevaluatie hebben gehouden. Tweederde van deze groep betreft corporaties met een omvang tot 5000 verhuureenheden. Omgekeerd, van de 272 corporaties die in het jaarverslag over 2005 niets melden over interne evaluatie of melden dat geen zelfevaluatie heeft plaatsgevonden, heeft 18% (50 corporaties) blijkens het verslag over 2004 wél een zelfevaluatie uitgevoerd. Tweederde van deze groep betreft corporaties met een omvang tussen 2000 en 10.000 verhuureenheden.

3.3 Werving en selectie

Of er al dan niet sprake is van (her)benoeming, blijkt niet altijd expliciet uit het verslag van de Raad van Commissarissen. Dit geldt vooral voor de herbenoemingen. Indien niet in het verslag van de Raad van Commissarissen is aangegeven dat een (her)benoeming had plaatsgevonden en dit ook niet af te leiden was uit het overzicht van de zittingstermijnen of de namenlijst, is geconcludeerd dat bij de corporatie geen sprake is geweest van (her)benoeming. Het is evenwel dus mogelijk dat het werkelijke percentage (her)benoemingen hoger ligt dan uit onderhavig onderzoek blijkt.

Benoeming

Bij 36% (176 corporaties) is in verslagjaar 2005 sprake geweest van één of meer benoemingen. Bij 57% van deze 176 corporaties (100 corporaties) wordt in het jaarverslag van de Raad van Commissarissen aangegeven op welke wijze de benoeming heeft plaatsgevonden en/of wat de beweegredenen waren om juist de gekozen kandidaat te benoemen. Nog altijd verschaft 43% van de corporaties dus geen verantwoording over de verandering in samenstelling van de Raad van Commissarissen.

Herbenoeming

Bij 37% van de corporaties (184 corporaties) was sprake van herbenoeming(en).

Van deze 184 corporaties verstreekte slechts 17% (32 corporaties) nadere informatie over het herbenoemingsproces en/of de redenen om over te gaan tot herbenoeming. Derhalve is voor 83% een herbenoeming geen kwestie waarover verantwoording wordt afgelegd.

Nevenstaande figuur geeft een nadere uitwerking van de verantwoording over werving en selectie.

Figuur 6 Bevindingen werving en selectie

	Score benoemingen		Score herbenoemingen	
	2005	score 2004	2005	score 2004
Verantwoording afgelegd (100 corporaties)	57%	33%	17%	13%
Definiëren criteria (24 corporaties)	14%	24%	2%	10%
Actuele profielschets (71 corporaties)	40%	15%	12%	6%
Open procedure (42 corporaties)	24%	13%	n.v.t.	
Selectie- en benoemingscommissie (28 corporaties)	16%	8%	n.v.t.	
Toelichting op (her)benoeming (14 corporaties)	8%	4%	8%	1%
Huidig functioneren betrokken in afweging	n.v.t.			6%

De vermelde scores bij benoeming zijn gerelateerd aan de 176 corporaties waar in 2005 sprake was van benoeming(en). De vermelde scores bij herbenoeming zijn gerelateerd aan de 184 corporaties waar in 2005 sprake was van herbenoeming(en). De genoemde mogelijkheden sluiten elkaar niet uit, corporaties die verantwoording afleggen over (her)benoeming doen dit meestal op meerdere manieren.

In vergelijking met het jaarverslagonderzoek over 2004 is de mate van verantwoording gestegen: relatief meer corporaties leggen uit hoe men is omgegaan met een vacature. De stijging is geringer als het een herbenoeming betreft. Wat voorts opvalt, is dat het gebruik van een actuele profielschets meer wordt gebruikt. De indruk bestaat dat dit in een aantal gevallen in de plaats is gekomen voor het incidenteel definiëren van de selectiecriteria. De open werving wint voorzichtig ook terrein op de coöptatie als recruteringwijze.

3.4 Integriteit

Het onderdeel integriteit bestaat uit drie subonderdelen, te weten het (i) beschikken over gedragscodes, regelingen en dergelijke, (ii) melding inzake transacties met tegenstrijdige belangen en (iii) een oordeel over onafhankelijkheid.

Gedragscodes, regelingen en dergelijke

In onderstaande figuur 7 wordt aangegeven hoeveel corporaties in het verslag van de Raad van Commissarissen over 2005 melding maken van de aanwezigheid van gedragscodes, regelingen en dergelijke. Het is mogelijk dat een corporatie wel een code of regeling heeft, maar daar in 2005 geen verantwoording over heeft afgelegd omdat er niets is gewijzigd. Dit is niet in de score verdisconteerd.

Figuur 7 Bevindingen gedragscodes, regelingen en dergelijke

De RvC maakt melding van	Aantal corporaties	Percentage
(Ethische) gedragscode	41	8%
Regeling werkwijze belangenverstrengeling	30	6%
Klokkenluidersregeling	0	0%
Frauderisicoanalyse	6	1%
Garanties ten aanzien van externe informatiebronnen (OR, accountant, stakeholders)	325	66%

Corporaties kunnen beschikken over meerdere instrumenten.

Hoewel de aantallen in deze tabel (m.u.v. de garanties) zeer gering zijn, is er op onderdelen sprake van een forse procentuele stijging ten opzichte van het jaarverslagonderzoek over 2004: de aanwezigheid van een ethische gedragscode en een regeling belangenverstrengeling is meer dan verdubbeld. Aangezien er in principe ieder jaar, dus ook in het onderzoeksjaar 2005, overleg is geweest met externe informatiebronnen, is hier de score opvallend hoger dan op de overige onderdelen.

Tegenstrijdige belangen bij transacties

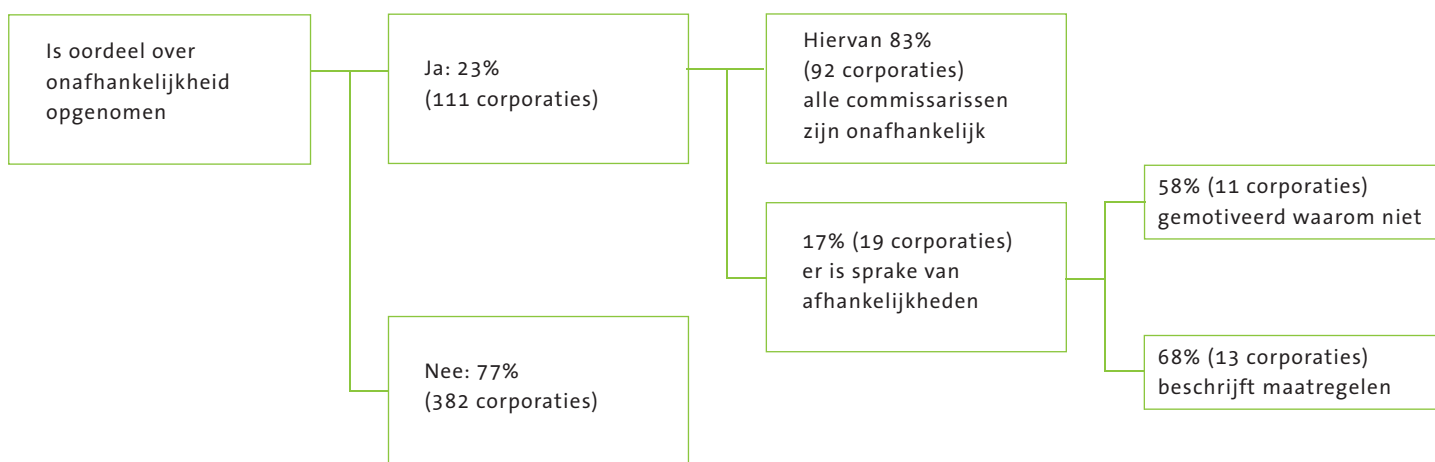
In 1% van de corporatiejaarverslagen (Raad van Commissarissen) is een melding opgenomen inzake transactie(s) met tegenstrijdige belangen. Daarnaast geeft 10% (47 corporaties) expliciet aan dat in 2005 géén sprake is geweest van transacties waarbij sprake was van tegenstrijdige belangen. Van de zeven corporaties waar wel sprake was van een transactie met tegenstrijdige belangen, geven zes op enigerlei wijze een omschrijving van de transactie en het tegenstrijdige belang. Drie corporaties geven aan welke werkwijze is gehanteerd in de afwikkeling van bedoelde transactie.

In vergelijking met de nulmeting over 2004 wordt door relatief veel meer corporaties expliciet nagegaan of er sprake is geweest van transacties waar een integriteitsconflict speelt of kan spelen: 55 corporaties zeggen hier iets over, tegenover 23 in 2004. Opvallend is dat juist veel corporaties (47 van deze 55) uitdrukkelijk melden dat er géén sprake is geweest van een (mogelijk) belangenconflict: slechts 1% (7 corporaties) geeft expliciet aan dat er in het verslagjaar 2005 sprake is geweest van een transactie waarbij sprake was van tegenstrijdige belangen, tegenover 4% (23 corporaties) in het jaar daarvoor.

Verklaring onafhankelijkheid

In het verslag van de Raad van Commissarissen van 23% van de corporaties (111 corporaties) is een oordeel opgenomen over de onafhankelijkheid van de leden van de Raad van Commissarissen, een duidelijke stijging ten opzichte van het aantal in vorig verslagjaar. Bij 83% hiervan (92 corporaties) wordt aangegeven dat alle commissarissen onafhankelijk zijn. Van de 19 corporaties die expliciet verantwoorden dat er sprake is van afhankelijkheden, geeft 58% (11 corporaties) aan waarom er sprake is van afhankelijkheden en 68% (13 corporaties) beschrijft alleen de genomen maatregelen. In figuur 8 is dit schematisch weergegeven.

Figuur 8 Bevindingen onafhankelijkheid



Hoewel ten opzichte van de verantwoording over 2004 beduidend meer corporaties een oordeel over de onafhankelijkheid van de commissarissen hebben opgenomen in het jaarverslag over 2005, wordt niet vaker gemotiveerd waarom die commissarissen niet onafhankelijk zijn en/of welke maatregelen de Raad van Commissarissen heeft getroffen.

3.5 Verantwoording Raad van Commissarissen

Het onderdeel verantwoording over de Raad van Commissarissen zelf, bestaat uit vijf subonderdelen, te weten melding van belangrijkste besluiten en gespreksonderwerpen, samenstelling van de Raad van Commissarissen (deskundigheid en mate van actief zijn), zittingstermijnen, honorering Raad van Commissarissen en de werkgeversrol naar het bestuur.

Benoemen besluiten en gespreksonderwerpen

Een meerderheid van 362 corporaties (73%) geeft in het verslag van de Raad van Commissarissen aan welke de belangrijkste besluiten van de Raad van Commissarissen in 2005 zijn geweest. Een nog grotere meerderheid van 84% (415 corporaties) geeft (tevens) aan welke onderwerpen besproken zijn op de Raad van Commissarissenvergaderingen. Dit is een forse toename ten opzichte van de nulmeting over 2004, waarin bij 50% de belangrijkste besluiten werden vermeld. Vanuit Raad van Commissarissenkring is wel aangevoerd dat het benoemen van de genomen beslissingen van de Raad van Commissarissen in het jaarverslag niet nodig zou zijn, omdat uit de statuten reeds blijkt waar een beslissingsbevoegdheid c.q. –plicht voor de Raad van Commissarissen ligt. Nog afgezien van het praktische feit dat voor veel externen de statuten van een corporatie minder gemakkelijk te vinden zijn dan het jaarverslag, is de aard van de bron anders: in de statuten wordt de Raad van Commissarissen bevoegd gemaakt tot beslissen, in het jaarverslag verantwoordt de Raad van Commissarissen of en hoe zij die bevoegdheid heeft uitgeoefend.

Zittingstermijnen leden Raad van Commissarissen

In 49% van de verslagen is van alle leden van de Raad van Commissarissen het tijdstip van eerste benoeming opgenomen. De lopende termijn waarvoor is benoemd, wordt in 76% van de verslagen verantwoord. Dit is weliswaar een toename ten opzichte van 2004 (was 38% resp. 69%), maar het betekent ook dat nog steeds in de helft van de gevallen niet duidelijk is hoe lang een commissaris al in de Raad van Commissarissen zit.

Deskundigheden leden Raad van Commissarissen

In totaal 58% van de Raden van Commissarissen geeft inzicht in de deskundigheid van al zijn leden middels het verstrekken van informatie over deskundigheidsgebied, beroep, hoofdfunctie, nevenfuncties en/of achtergrond van de leden. Inzicht in deskundigheid moet in verreweg de meeste gevallen (51%, 253 corporaties) afgeleid worden uit de vermelding van een beroep. Het expliciet aangeven welke deskundigheid de onderscheiden commissarissen hebben, komt slechts bij 13%

(64 corporaties) voor. Hoewel er ten opzichte van het jaarverslagonderzoek over 2004 sprake is van een stijging, betekent deze score dat bij 42% van de corporaties niet te achterhalen is welke deskundigheid de Raad van Commissarissen in huis heeft of wat de achtergrond is van de commissarissen.

Mate van actief zijn

Uit het verslag van 57% van de corporaties blijkt dat de leden van de Raad van Commissarissen in de praktijk actief zijn. Als definitie van ‘in de praktijk actief zijn’, is hierbij gehanteerd dat van 60% of meer van de leden van de Raad van Commissarissen een beroep wordt vermeld of (indien geen beroep is vermeld) dat tenminste 60% van de leden van de Raad van Commissarissen jonger is dan 67 jaar.

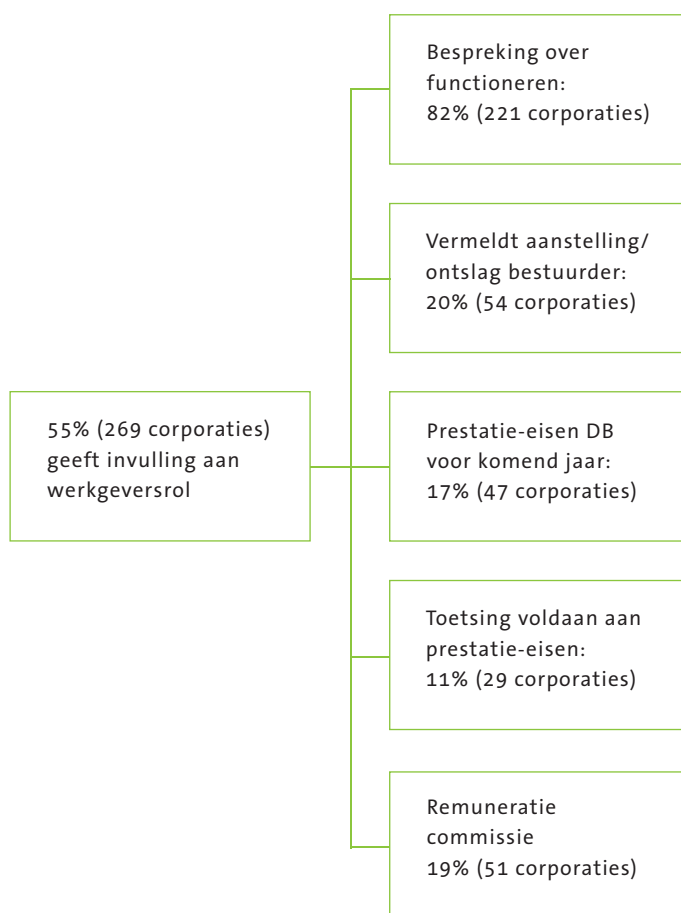
Honorering Raad van Commissarissen

Informatie over de honorering van de leden van de Raad van Commissarissen wordt door 70% van de corporaties (347 corporaties) verstrekt. In de nulmeting over 2004 was dat 54%, dus een duidelijk toegenomen openheid hieromtrent. Deze 70% is als volgt opgebouwd: 21% (103 corporaties) verantwoordt alleen het totaalbedrag dat aan honorarium voor de Raad van Commissarissen is uitgetrokken en 49% (244 corporaties) verantwoordt specifiek de honorering van de afzonderlijke leden. De verantwoording omtrent het honorarium geeft beduidend vaker inzicht in het honorarium van de afzonderlijke leden in vergelijking met het jaarverslagonderzoek over 2004. Dus ook vanuit die invalshoek kan men spreken van toenemende transparantie.

Werkgeversrol naar het bestuur

Bij 55% van de corporaties beschrijft de Raad van Commissarissen in zijn verslag hoe invulling is gegeven aan de werkgeversrol naar het bestuur. De wijze waarop dit is gebeurd, wordt weergegeven in figuur 9.

Figuur 9 Bevindingen werkgeversrol

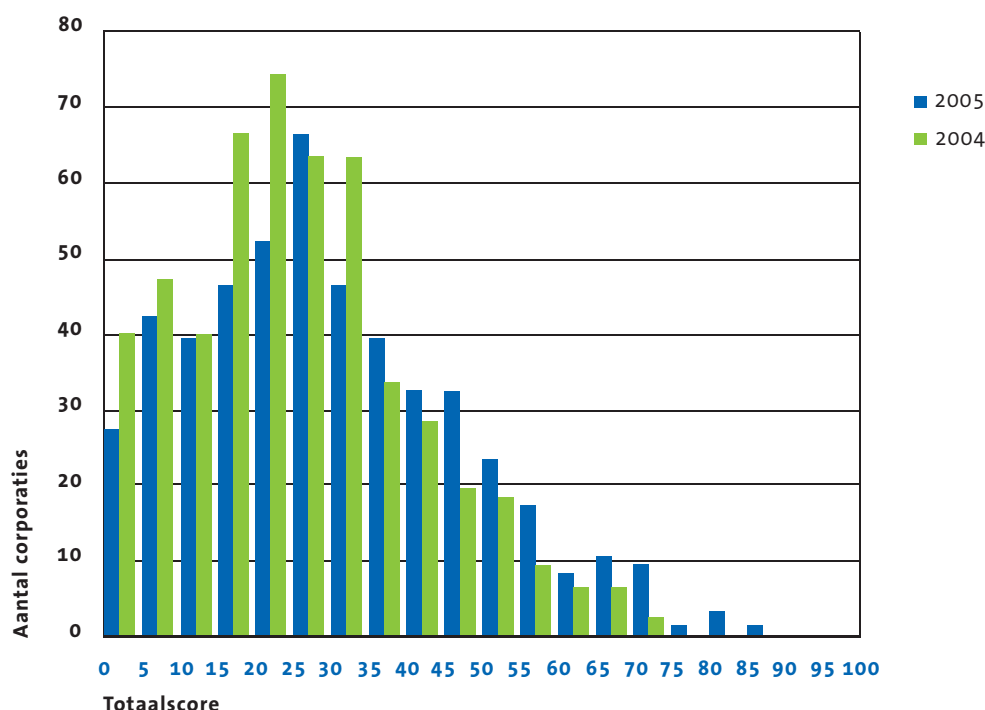


De mogelijkheden waarop de Raad van Commissarissen invulling geeft aan de werkgeversrol sluiten elkaar niet uit. Percentages zijn gerelateerd aan de 269 corporaties die in hun verslag kenbaar maken hoe invulling is gegeven aan de werkgeversrol van de Raad van Commissarissen.

Alhoewel de vragen op dit onderdeel enigszins afwijken van die, gesteld in het jaarverslagonderzoek over 2004, wordt toch duidelijk dat er enige toename is in de mate van verantwoording terzake. In totaal hebben 50 corporaties méér dan in 2004 verantwoording afgelegd omtrent de uitoefening van hun werkgeverstaak. Desalniettemin wordt bij een relatief grote minderheid van 45% (224 corporaties) niet toegelicht hoe de werkgeverstaak is uitgeoefend. De voorkeur voor de wijze waarop men zich verantwoordt, wijkt niet sterk af van die over verslagjaar 2004: de onderlinge verhouding tussen de variabelen blijft nagenoeg gelijk.

Bij de beoordeling van het jaarverslag is gebruik gemaakt van een puntentelling, zowel om onderlinge vergelijking mogelijk te maken, als om de kwaliteit van de publieke verantwoording tot uitdrukking te kunnen brengen in een score. In bijlage 1 is de puntentelling nader uiteen gezet. De totaalscore van het onderzoek naar de jaarverslagen over 2005 is in onderstaande figuur 10 in beeld gebracht, naast de totaalscore van het jaarverslagonderzoek over 2004.

Figuur 10 **Overzicht totaalscores**



De gemiddelde totaalscore (op een 100 punten schaal) is 25,9 punten. In het verslagjaar 2004 was de gemiddelde score 21,4 punten per jaarverslag.

Op de meeste plaatsen is in dit hoofdstuk vergelijking met de resultaten uit de nulmeting mogelijk, omdat de score over 2004 is opgenomen in de figuren. Daar waar dat niet is gedaan, is kennisgeving van de resultaten van de nulmeting mogelijk in bijgevoegde bijlage 3.

Samenhang tussen indicatoren

4.1 Inleiding

De onderzoeksresultaten zijn statistisch nader geanalyseerd. Hierbij zijn de uitkomsten afgezet tegen bepaalde aspecten, zoals grootte corporatie, omvang van de Raad van Commissarissen. Onder 'uitkomsten' wordt met name verstaan de puntenscore die het Raad van Commissarissenverslag heeft opgeleverd.

In de volgende paragraaf worden die bevindingen weergegeven, waar een cijfermatige relevantie kan worden geconstateerd. Om vast te stellen of er wel of geen sprake is van oorzakelijke verbanden, is nader onderzoek nodig. In bijlage 1 wordt de statistische achtergrond van de analyses toegelicht.

De volgende kruisvergelijkingen zijn gemaakt:

- ◆ Totaalscore in relatie tot type corporatie (referentiegroepen)
- ◆ Omvang Raad van Commissarissen in relatie tot omvang corporatie
- ◆ Aanwezigheid verslag Raad van Commissarissen in relatie tot omvang corporatie
- ◆ Totaalscore in relatie tot omvang Raad van Commissarissen
- ◆ Totaalscore in relatie tot omvang corporatie
- ◆ Score op de vijf afzonderlijke indicatoren in relatie tot omvang corporatie
- ◆ Totaalscore in relatie tot gekozen wervingswijze
- ◆ Totaalscore in relatie tot het in de praktijk actief zijn van de leden van de Raad van Commissarissen
- ◆ Invulling werkgeversrol naar het bestuur in relatie tot omvang corporatie.

4.2 Bevindingen

1 Totaalscore in relatie tot type corporatie (referentiegroepen)

Corporaties kunnen worden onderscheiden naar gelang hun opgave, hun bezitsamenstelling en hun marktomgeving. In 2006 heeft het Fonds op basis van onderzoek van het RIGO nieuwe referentiegroepen vastgesteld. Deze nieuwe indeling is ook hier gebruikt. Uit de kruisvergelijking komt het volgende beeld naar voren, waarbij in verband met de zeggingskracht van de vergelijking, alleen de 414 corporaties zijn betrokken die een verslag van de Raad van Commissarissen hebben opgenomen in hun jaarverslag over 2005.

Figuur 11 Kwaliteit van de verantwoording en type corporatie

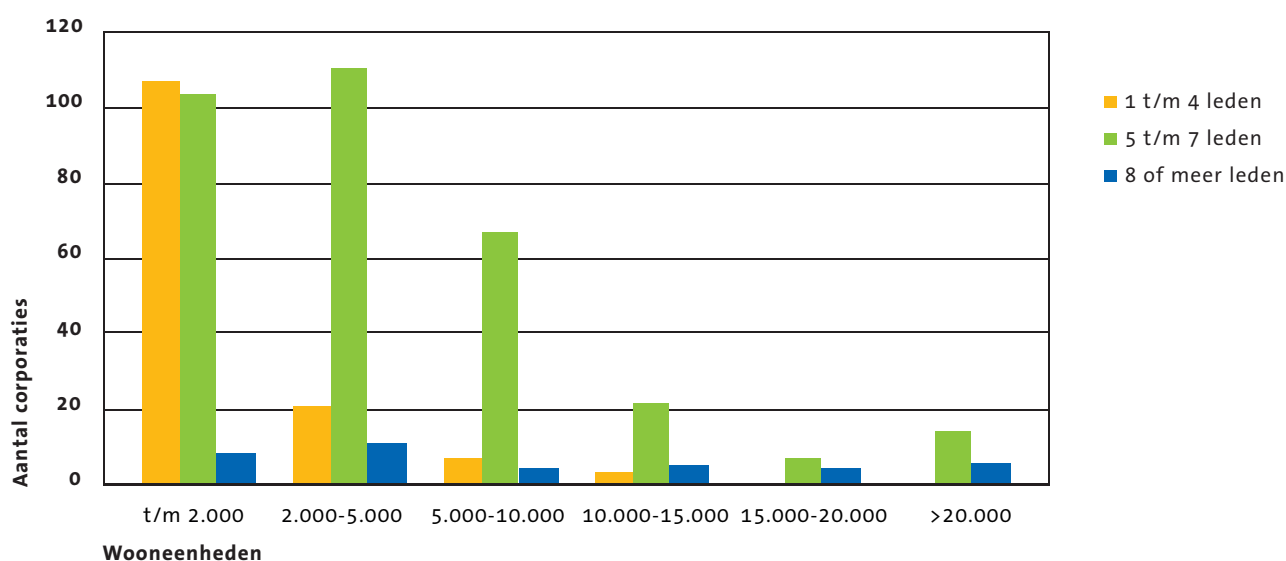
	Aantal	Gemiddelde aangepaste totaalscore
Grote herstructureringscorporaties	14	49
Middelgrote en kleinere herstructureringscorporaties	46	42
Corporaties in marktgevoelige omgeving	62	36
Gemiddeld profiel	83	36
Studentenhuisvesting	8	34
Corporaties met relatief jong bezit	17	32
Gemiddeld profiel met accent op eengezinswoningen	73	32
Gemiddeld profiel met krimpende portefeuille	50	32
Ouderenhuisvesting	17	27
Corporaties met stabiele portefeuille	34	24

Duidelijk komt naar voren dat de grote herstructureringscorporaties - in mindere mate middelgrote en kleine herstructureringscorporaties - er verhoudingsgewijs positief uitspringen. Dat blijkt ook uit de kwartielscore: van de 14 corporaties met een grote herstructureringsopgave, hebben 10 een totaalscore die in de hoogste 25% zit. Ter vergelijking: van de 34 corporaties met een stabiele portefeuille bevinden zich slechts 3 corporaties in de 25% hoogst behaalde scores. Wanneer op het niveau van de indicatoren wordt gekeken, valt op dat de corporaties met een herstructureringsopgave bovengemiddeld scoren op de onderdelen Besef toezichttaak en Zelfanalyse. De verantwoording door de Raad van Commissarissen van corporaties met een stabiele portefeuille en de corporaties voor Ouderenhuisvesting heeft de laagste score en deze referentiegroepen blijken op de genoemde twee indicatoren juist een ondergemiddeld aantal punten te halen.

2 Omvang Raad van Commissarissen in relatie tot omvang corporatie

In figuur 12 wordt de cijfermatige relatie tussen de omvang van de Raad van Commissarissen en de omvang van de corporatie zichtbaar gemaakt. Een Raad van Commissarissen bestaande uit één tot en met vier leden komt voornamelijk voor bij de kleinere corporaties. Buiten de kleinste categorie (t/m 2000 wooneenheden) is een omvang van de Raad van Commissarissen van 5 tot 7 leden verreweg de meest voorkomende.

Figuur 12 Omvang Raad van Commissarissen in relatie tot omvang corporatie



3 Aanwezigheid verslag Raad van Commissarissen in relatie tot omvang corporatie

Grotere corporaties nemen vaker een verslag van de Raad van Commissarissen op in hun jaarverslag dan kleinere corporaties. Alle corporaties met meer dan 10.000 wooneenheden hebben een verslag van de Raad van Commissarissen opgenomen. Dit beeld is identiek aan dat uit de nulmeting.

De afwezigheid van een Raad van Commissarissenverslag in het jaarverslag bij de categorie kleinste corporaties loopt wel iets terug: in de nulmeting over 2004 was bij 39% een Raad van Commissarissenverslag afwezig, tegen 31% in het onderhavige onderzoek.

Figuur 13 Raad van Commissarissenverslag en omvang corporatie

Aantal wooneenheden	RvC-verslag aanwezig
t/m 2.000	69%
2.000-5.000	94%
5.000-10.000	97%
10.000-15.000	100%
15.000-20.000	100%
> 20.000	100%

4 Totaalscore in relatie tot omvang Raad van Commissarissen

De verhouding tussen de gemiddelde totaalscore en het aantal leden van de Raad van Commissarissen is weergegeven in onderstaande figuur 14. Hierbij is alleen de groep corporaties gezien die een Raad van Commissarissenverslag in hun jaarverslag hebben opgenomen, ter voorkoming van mogelijke vertekening van het beeld.

Figuur 14 Gemiddelde totaalscore en aantal leden Raad van Commissarissen

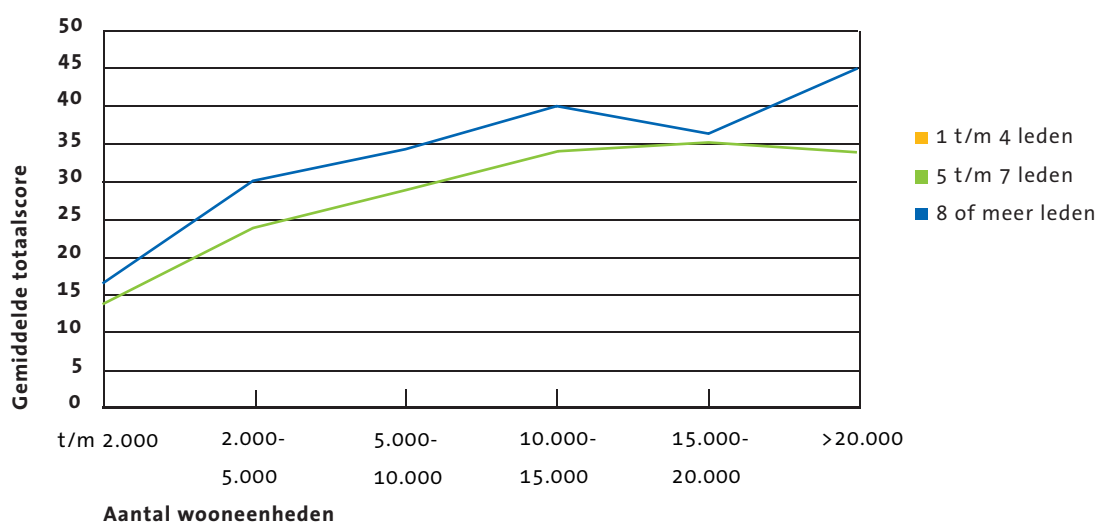
Gemiddelde totaalscore	Aantal leden RvC						Totaal	
	tot en met 4		5 tot en met 7		8 of meer			
Tot en met 10 punten	15	19%	17	6%	2	6%	34	8%
11 tot en met 20	34	43%	54	18%	5	16%	93	23%
21 tot en met 30	18	23%	85	28%	9	29%	112	27%
>21	13	16%	145	48%	15	48%	173	42%
Totaal	80	100%	301	100%	31	100%	412	100%

Deze tabel moet als volgt worden gelezen. Van de 412 corporaties met een Raad van Commissarissenverslag, zijn er 80 corporaties met 1 tot en met 4 leden in de Raad van Commissarissen. Van die 80 corporaties hebben er 34 (43%) een totaalscore van tussen 11 en 20 punten. Totaal zijn er voor deze tabel 412 waarnemingen gedaan, waarvan 34 corporaties 10 of minder punten scoorden. Het totaal van 412 is het aantal corporaties met een Raad van Commissarissenverslag waaruit tevens het aantal Raad van Commissarissenleden blijkt. De samenhang is zodanig dat de gemiddelde totaalscore van de verantwoording hoger is, naarmate de omvang van de Raad van Commissarissen toeneemt. Van de corporaties met 1-4 Raad van Commissarissenleden scoort 16% 30 punten of hoger, terwijl van de corporaties met 5 tot en met 7 leden dan wel 8 of meer Raad van Commissarissenleden 48% meer dan 31 punten scoort. Daarmee is overigens nog geen oorzakelijk verband aangetoond.

5 Totaalscore in relatie tot omvang corporatie

Er blijkt een statistisch verband te bestaan tussen de gemiddelde totaalscore van een corporatie in punten en de omvang van de corporatie. In figuur 15 wordt het verband tussen de gemiddelde totaalscore en de omvang van de corporatie weergegeven.

Figuur 15 Gemiddelde totaalscore en omvang corporatie

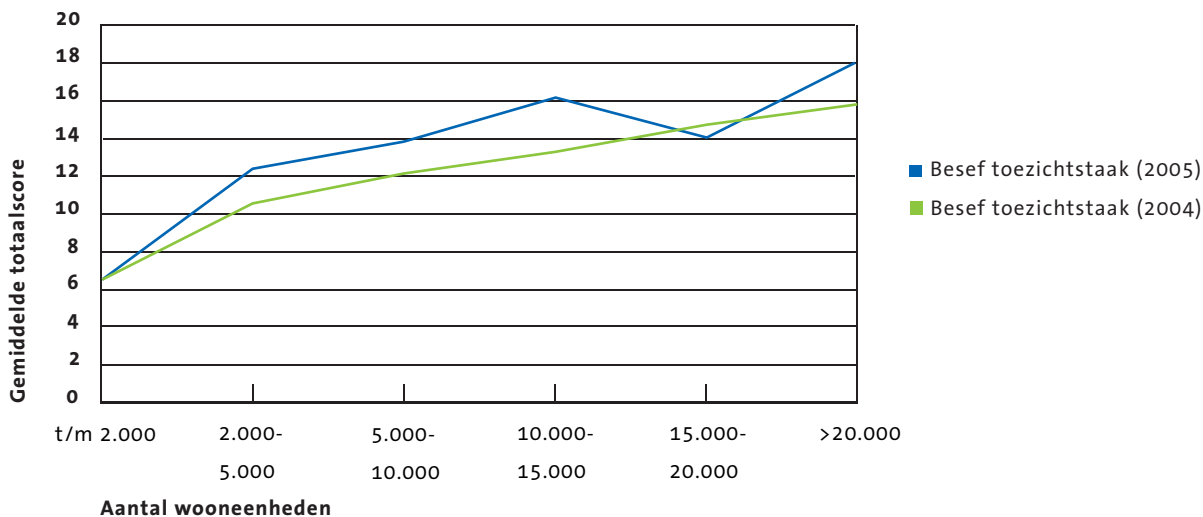


Hoe groter de omvang van de corporatie, des te hoger de gemiddelde score. Opvallend echter is wel de 'knik' in de lijn bij de categorie 15.000-20.000. Anders dan de trend in de nulmeting, neemt voor corporaties met meer dan 20.000 wooneenheden de totaalscore nog wel toe met een stijging van de omvang. Hieronder is deze kruismeting verbijzonderd, zodanig dat per indicator de score is gezien in relatie tot de omvang van de corporatie. Daaruit wordt zichtbaar dat corporaties met een omvang van 10.000-15.000 wooneenheden verhoudingsgewijs veel lager scoren op de onderdelen 'Besef toezichttaak' en 'Zelfevaluatie'.

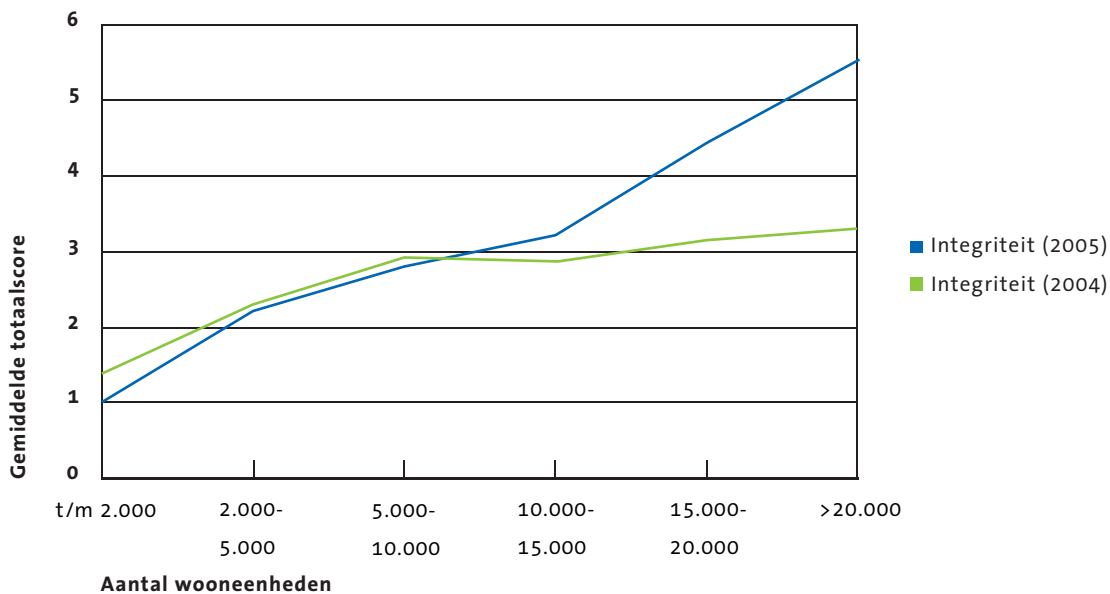
6 Score op de vijf afzonderlijke indicatoren in relatie tot omvang corporatie

Bekeken is hoe de verhoudingen liggen per indicator. Uit oogpunt van leesbaarheid zijn de bevindingen per indicator elk in een aparte figuur weergegeven. Het gaat hier om een statistische weergave van de gegevens, zonder dat een significant verband is gezocht. In figuur 19 is - uiteraard - alleen gekeken naar de corporaties waar in het verslagjaar sprake blijkt te zijn van (her)benoeming(en).

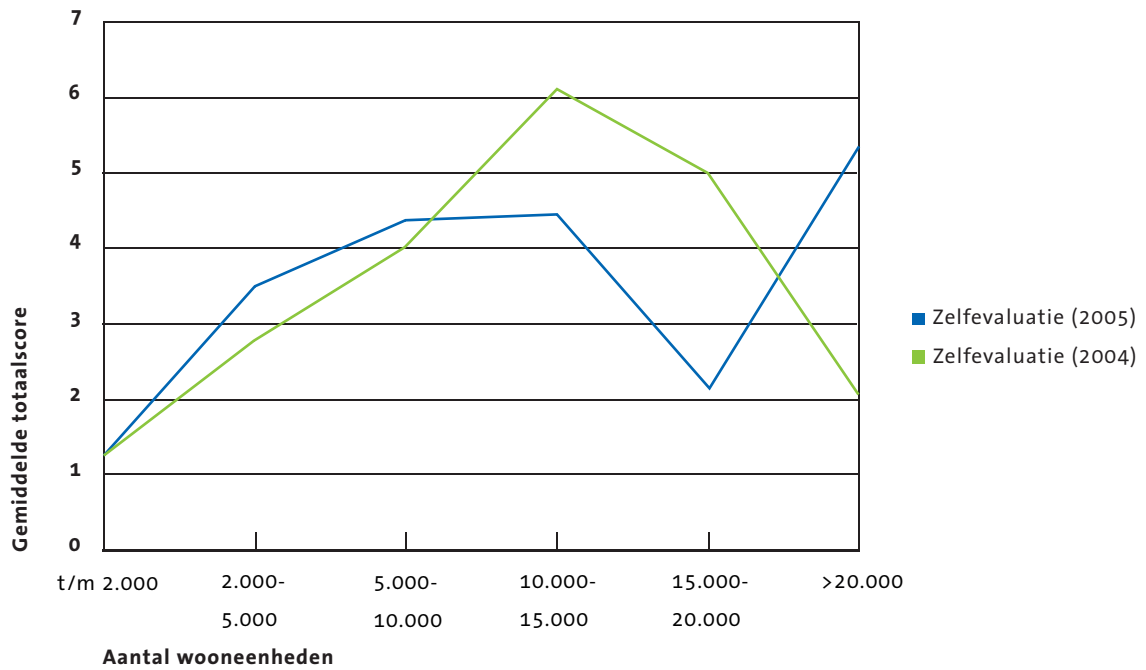
Figuur 16 Besef toezichttaak



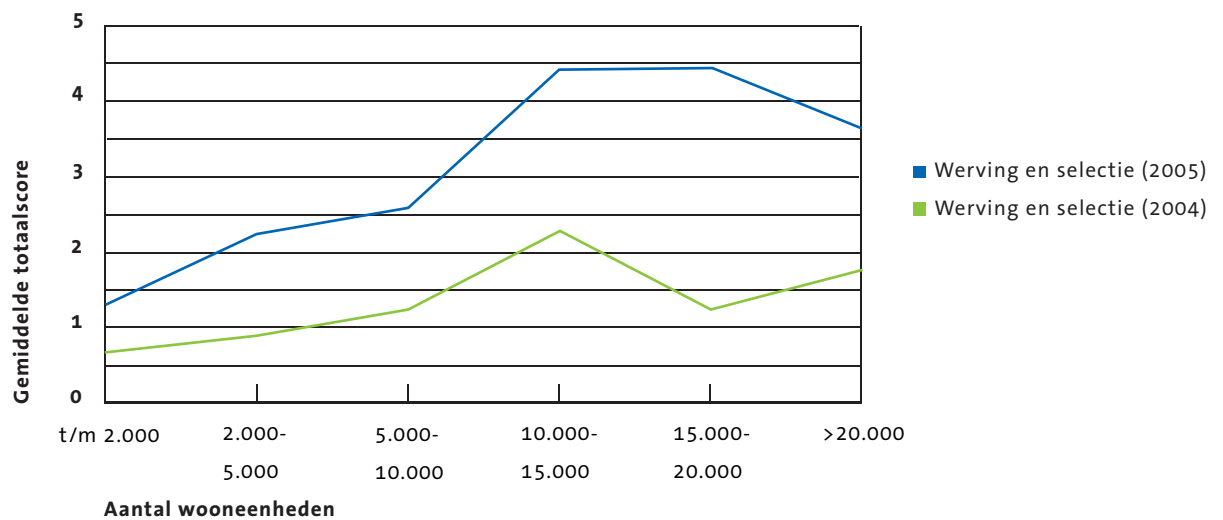
Figuur 17 Integriteit



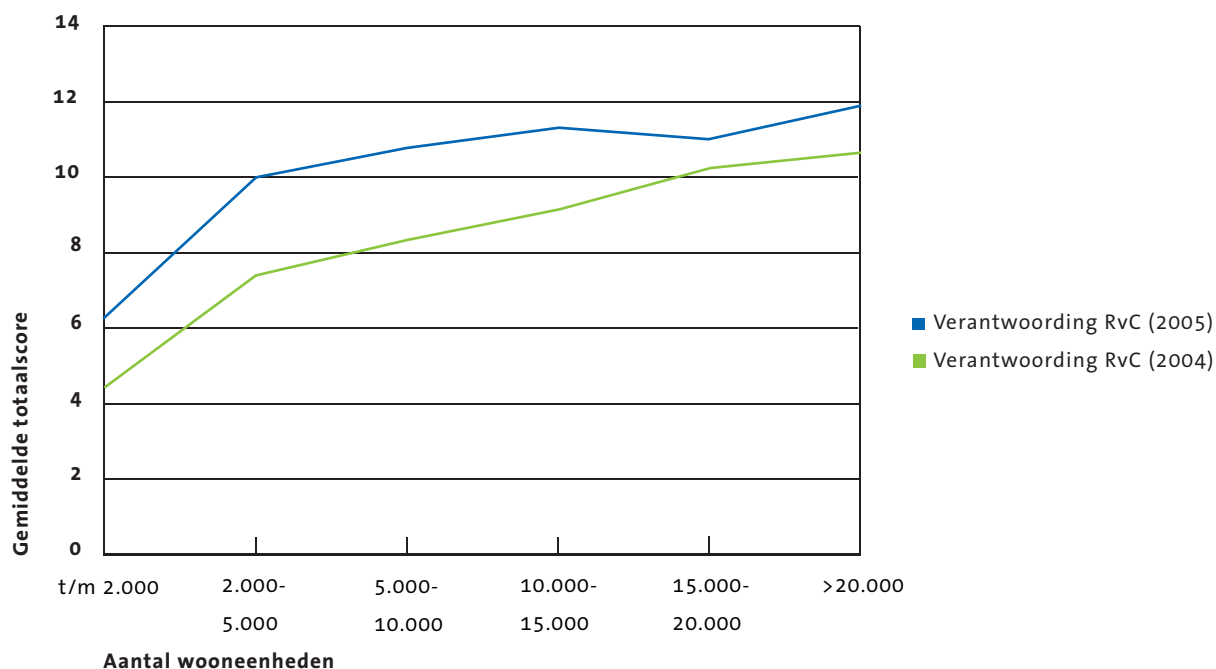
Figuur 18 Zelfevaluatie



Figuur 19 Werving en selectie



Figuur 20 Verantwoording Raad van Commissarissen



Onderlinge relatie tussen indicatoren

Afzonderlijk is onderzocht of er een statistisch verband bestaat tussen scores op indicatoren. Met andere woorden, als bijvoorbeeld een corporatie goed scoort op indicator 1, scoort die corporatie dan ook goed op een andere indicator en zo ja, welke. Er blijkt een sterke correlatie te bestaan tussen de indicatoren Besef toezichtstaak, Integriteit en Verantwoording Raad van Commissarissen. Dat wil zeggen dat één van de drie indicatoren een goede voorspeller is voor de andere twee, oftewel, doet een Raad van Commissarissen het goed op het ene thema, dan is de kans groot dat die Raad van Commissarissen ook goed scoort op de andere indicator.

7 Totaalscore in relatie tot gekozen wervingswijze

Nader bezien is of er een relatie bestaat tussen het gebruik van open werving als methode om nieuwe commissarissen te vinden en de kwaliteit van de jaarlijkse verantwoording. Ten eerste is bezien welke corporaties in 2004 dan wel 2005 een open wervingsprocedure hebben gehanteerd. Door over twee verslagjaren te kijken, is de geselecteerde groep groter en daarmee heeft de meting meer zeggingskracht. Vervolgens zijn uit deze groep die corporaties geselecteerd die een Raad van Commissarissenverslag hebben opgenomen. Voorts is de samenhang bezien tussen de gemiddelde totaalscore van deze groep corporaties (aangepast voor (her)benoemingen) en de score van de rest.

Het blijkt dat de gemiddelde totaalscore voor corporaties met een open wervingsprocedure hoger is dan voor de corporaties die in 2004/2005 niet hebben aangegeven een openwervingsprocedure te hanteren.

Figuur 21 Totaalscore in relatie tot open wervingswijze

Open wervings-procedure in 2004 en/of in 2005?	aantal corporaties	Gemiddelde totaalscore (aangepast voor (her)benoeming)
Ja	60	46
Nee	348	32

8 Totaalscore in relatie tot het in de praktijk actief zijn van Raad van Commissarissen

De vooronderstelling die aan deze kruismeting ten grondslag ligt, is dat naarmate commissarissen - naast hun commissariaat - daadwerkelijk in de beroepspraktijk actief zijn of anderszins de actualiteit van maatschappelijke ontwikkelingen bijhouden, zij kritischer en professioneler hun commissariaat invulling geven, hetgeen tot uitdrukking zal komen in een gemiddeld hogere score. In figuur 22 is het resultaat van die vergelijking weergegeven.

Figuur 22 Totaalscore in relatie tot actief zijn van commissarissen

Van 60% van de leden van de Raad van Commissarissen is een beroep/hoofdfunctie vermeld, of is jonger dan 67 jaar	Totale score gemiddeld	Aantal corporaties
Nee	16	211
Ja	39	282

9 Invulling werkgeversrol jegens het bestuur in relatie tot omvang corporatie

Vullen Raden van Commissarissen van een grotere corporatie hun werkgeversrol anders, professioneler in dan die van een kleinere corporatie? In onderstaande figuur 23 is een opvallende relatie te zien tussen omvang en het überhaupt verantwoording afleggen over de werkgeversrol: hoe kleiner de corporatie, hoe minder verantwoording ter zake wordt afgelegd. Hierbij moet wel worden bedacht dat in de categorie 15.000-20.000 en > 20.000 wooneenheden er een veel geringer aantal corporaties is, zodat een score van tegen de 100% sneller kan worden behaald. Deze 'vertekening' is echter niet zodanig dat dit de omvang van de verschillen kan verklaren.

Figuur 23 Omvang corporatie en verantwoording werkgeversrol

Grootte corporatie	Verantwoording over werkgeversrol
<2.000	32%
2.000-5.000	64%
5.000-10.000	77%
10.000-15.000	85%
15.000-20.000	89%
>20.000	100%
Nederland	55%

Naast de vraag óf er verantwoording wordt afgelegd, is ook gekeken naar de vraag hóe die verantwoording is afgelegd. Uiteraard zijn hierin alleen die corporaties betrokken, die in hun Raad van Commissarissenverslag verantwoording over de werkgeversrol hebben afgelegd.

Figuur 24 Samenhang omvang corporatie en wijze van verantwoording werkgeversrol in procenten

Grootte corporatie	Bespreking functioneren van de RvB	Benoeming/ ontslag bestuurder	Vaststelling prestatie-eisen DB	Toetsing prestatie-eisen	Remuneratie commissie
<2.000	24	9	4	2	2
2.000-5.000	54	9	11	6	6
5.000-10.000	68	14	18	13	23
10.000-15.000	78	11	7	4	26
15.000-20.000	78	22	33	22	33
>20.000	72	39	17	22	50
Nederland	45	11	10	6	10

In de nulmeting over verslagjaar 2004 zijn grotendeels dezelfde relaties onderzocht als die in dit hoofdstuk besproken. De resultaten daarvan zijn in dit hoofdstuk niet allemaal weergegeven. De figuren uit het rapport 'Private taak, publieke zaak', waar in dit hoofdstuk niet aan gerefereerd wordt, zijn opgenomen in bijlage 3. Op die manier is het gemakkelijk een en ander naast elkaar te zetten en te vergelijken.

Conclusie

In het navolgende worden de meest opvallende resultaten van het onderzoek naar de kwaliteit van verantwoordende themagewijs uitgelicht en besproken, mede in het licht van de resultaten uit de nulmeting. Alvorens meer specifiek per indicator op de bevindingen in te gaan, is het van belang het meer algemene beeld van de resultaten onder de aandacht te brengen.

Kwaliteit van de verantwoording door de interne toezichthouder

Uit de bevindingen zoals in hoofdstuk 3 weergegeven, moet geconcludeerd worden dat in vergelijking met de nulmeting de kwaliteit weliswaar is toegenomen, maar dat de verbetering mondjesmaat is: een ruime meerderheid van de corporaties behaalt (op een 100-punt schaal) niet meer dan 30 punten over het totale verslag en een score boven de 60 is hoge uitzondering. Generieke conclusie is dan ook dat op basis van de Raad van Commissarissenverslagen over 2005 bij verreweg de meeste corporaties nog onvoldoende inzicht wordt verkregen in wie de Raad van Commissarissen is, wat de Raad van Commissarissen heeft gedaan en welke visie de Raad van Commissarissen daarbij heeft gehad.

Het tempo waarin de professionalisering van de intern toezichthouder zich - afgaande op de kwaliteit van de verantwoording - voltrekt, is dermate gering, dat afgevraagd kan worden of op het moment van implementatie van verantwoordelijkheidsuitbreiding, de Raden van Commissarissen bij woningcorporaties daar nu voor zijn. Dit gezegd zijnde, valt wel op dat de kwaliteit van de jaarlijkse verantwoording door corporaties met een herstructureringsopgave er verhoudingsgewijs gunstig uitspringt. De complexiteit van de werkzaamheden van deze corporaties - gezien de aard van de opgave - is groot, en niet zelden hebben dergelijke corporaties ook meerdere nevenstructuren waar activiteiten in verbindingen gerealiseerd worden.

Aanwezigheid van een verantwoording door interne toezichthouder

Ondanks het feit dat in het maatschappelijke debat de opvatting overheerst dat de Raad van Commissarissen verslag behoort te doen van zijn werkzaamheden, heeft nog steeds bijna een vijfde van de corporaties geen Raad van Commissarissenverslag opgenomen in het jaarverslag. Dit is vrijwel een zelfde deel als vorig jaar en evenals vorig jaar betreft het kleinere corporaties. Dat wil niet altijd zeggen dat iedere informatie over de Raad van Commissarissen ontbreekt, maar het is dan het bestuur dat enige algemene informatie in het jaarverslag opneemt over de Raad van Commissarissen.

Het ontbreken van een eigen verantwoording van de Raad van Commissarissen kan naar de mening van het Fonds niet meer worden toegeschreven aan onwetendheid omtrent de norm, maar is een keuze van een corporatie. Die kan voortkomen uit de afweging dat de meerwaarde van inzicht in de Raad van Commissarissenwerkzaamheden niet opweegt tegen de inspanning die verslaggeving vergt, ofwel uit de opvatting dat het bestuur net zo goed verslag kan doen van de Raad van Commissarissenwerkzaamheden als de Raad

van Commissarissen zelf. Dat mag zo zijn, maar het miskent de eigen en gescheiden verantwoordelijkheid van de Raad van Commissarissen. Zoals het Fonds ook in het vorige onderzoeksrapport aangaf, is het goed denkbaar dat de omvang en diepgang van de verantwoording verschilt naar gelang de omvang van de corporatie of de omvang van de werkzaamheden, opdat kleine corporaties - wellicht met een bestuur of een toezichthouder op vrijwillige basis - niet onevenredig worden belast. Echter, het besef dat men verantwoording behoort af te leggen omtrent de publieke taak die wordt verricht, zal ook bij de organen van kleinere corporaties aanwezig moeten zijn.

Hieronder gaat het Fonds in op de bevindingen op de onderscheiden indicatoren, voor zover van belang. Hierbij dient de bovengenoemde algemene conclusie, dat de kwaliteit over het geheel genomen ontoereikend is, ter relativering van de verschuivingen op de onderdelen, in het achterhoofd te worden gehouden.

Besef toezichttaak: reikwijdte

Het aantal Raden van Commissarissen dat zich, naast financiële risicobeheersing, ook verantwoordelijk voelt voor toezicht op de strategische koers en de realisering van de volkshuisvestelijke opgaven van de corporatie, is nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van de nulmeting. De sterke stijging zat in de periode daarvóór, de periode 2002-2004, zo bleek uit onderzoek van het Fonds.¹⁵ De groei is er wat dit betreft kennelijk uit. Wellicht dat dit aandeel van nagenoeg driekwart van de corporaties in de toekomst wel nog kan stijgen als de Governance Code Woningcorporaties breed ingang heeft gevonden en als de Raden van Commissarissen die nu in het geheel geen verantwoording afleggen, dit wel gaan doen. In dit onderzoek is nagegaan in hoeverre de zes prestatievelden zoals genoemd in het BBSH, herkenbaar zijn in de aandachtsgebieden van het volkshuisvestelijk toezicht. Wat opvalt, is de verhoudingsgewijs hoge score van *Kwaliteit woningbezit* en *Wonen en zorg*, duidelijk hoger dan bijvoorbeeld het prestatieveld *Huisvesten primaire doelgroep*. Wellicht is een verklaring dat over het thema *Wonen en zorg* als aandachtsgebied van corporaties de afgelopen twee jaar veel is gesproken en gepubliceerd. Kwaliteit van het woningbezit is welhaast een klassiek aandachtsgebied en heeft ook de laatste tijd veel aandacht gehad naar aanleiding van de herstructureringsdiscussie.

Verbindingen

Een score die ook aandacht behoeft, is die met betrekking tot de verantwoording over het toezicht op verbindingen. Niet alleen blijkt dat ruim een kwart van de corporaties die verbindingen hebben dit niet openbaar maakt in het jaarverslag, maar ook blijkt dat bij meer dan de helft van de corporaties die dit wél hebben aangegeven in het jaarverslag, het interne toezicht zich hier niet toe uitstrekt. Artikel 26 van het BBSH vraagt dat een toegelaten instelling jaarlijks in het volkshuisvestingsverslag opneemt:

- a. een overzicht van en uiteenzetting over verbindingen met andere rechtspersonen en vennootschappen waartoe zij in het verslagjaar heeft besloten en
- b. een overzicht van haar overige activiteiten in het verslagjaar op het gebied van verbindingen met andere rechtspersonen of vennootschappen, welk overzicht een juist en volledig inzicht geeft in de werkzaamheden en de financiële situatie van die rechtspersonen en vennootschappen.

Geconstateerd moet worden dat daar waar niets vermeld wordt over verbindingen in het verslagjaar -maar die er wel zijn - er sprake is van een inbreuk op het BBSH en daar waar het toezicht zich niet uit over de verbindingen die er wel zijn, gehandeld wordt in strijd met de bedoeling van het BBSH.

Wil op het punt van verbindingen de verantwoording professioneel en transparant genoemd kunnen worden, dan is nog een forse verandering nodig.

Deze conclusie is extra van belang nu in discussie is of bepaalde corporatieactiviteiten beter in een verbindingenstructuur kunnen worden ondergebracht op grond van level playing field noties en de strikte afbakening van aanwending van staatssteun door de Europese Commissie.¹⁶ Worden activiteiten die weliswaar onder het belang van de volkshuisvesting vallen, maar een commercieel karakter hebben, met een boekhoudkundige scheiding onderscheiden binnen het corporatiebeleid of heeft een moeder-dochter constructie de voorkeur, waarbinnen weer nader wordt onderscheiden tussen vrije en niet-vrije dochters. In al die varianten gaat het ministerie van VROM er vooralsnog van uit dat de activiteiten binnen het wettelijke speelveld van toegelaten instellingen vallen. In het debat is daarmee ook aan de orde de vraag welke verantwoordelijkheid het intern toezicht hierin heeft: alleen voor de relatie tussen de corporatie en de dochter, waaronder uitdrukkelijk de transferactiviteiten tussen moeder en dochter of verdergaand, ook voor de gang van zaken binnen de dochteronder-neming. Hierover bestaat nog geen duidelijkheid, dit zal zeker punt van aandacht moeten zijn.

Besef toezichttaak: toezichtkader

Een zeer opvallende uitslag is dat er, vergeleken met verslagjaar 2004, beduidend meer Raden van Commissarissen zijn die aangeven over een toezichtkader te beschikken. Dit lijkt ook een serieuze verbetering, omdat bij driekwart van deze corporaties tevens uit de jaarverslagen blijkt dat het genoemde toezichtkader ook daadwerkelijk is gebruikt bij de taakuitoefening, waar dit in 2004 nog slechts bij 19 corporaties kon worden geconstateerd. Ter relativering moet wel worden bedacht dat - ook na deze forse toename - nog steeds 70% van de corporaties niet aangeven over een toezichtkader te beschikken.

Een verklaring voor deze stijging is op basis van dit jaarverslagonderzoek moeilijk te geven. Blijkens de uitslag zit een belangrijk deel van de stijging in de toename van het gebruik van de Balanced Score Card en van het maken van prestatieafspraken met de bestuurder(s). Deze uitslag, gecombineerd met de uitslag inzake reikwijdte toezichttaak, is naar het oordeel van het Fonds een indicatie van toenemend zelfbewustzijn van Raden van Commissarissen. De vrees om 'teveel op de stoel van de bestuurder' te zitten of niet voldoende 'op afstand' te blijven, is kennelijk afgenomen: een Raad van Commissarissen mag een eigen visie hebben en die het bestuur ook voorhouden.

Zelfevaluatie

In het jaarverslagonderzoek over het verslagjaar 2004 meldde het Fonds als opvallende score dat een ruime meerderheid van de corporaties (60%) geen verantwoording aflegt over zelfevaluatie. Op dit punt is er opnieuw sprake van een opvallende score, namelijk dat deze uitslag niet of nauwelijks is verbeterd: nog steeds is in de meerderheid in het Raad van Commissarissenverslag geen woord besteed aan de interne evaluatie. Waar dat wel gebeurt, is in de meerderheid van de gevallen de informatiewaarde van hetgeen gemeld wordt, nihil, omdat niet wordt uitgelegd hoe de zelfevaluatie heeft plaatsgevonden, noch wat het heeft opgeleverd.

Hierbij lijkt toch vooral sprake te zijn van een welbewuste keuze om geen verantwoording af te leggen over de interne evaluatie. Daarnaast bestaat de voorzichtige indruk dat een jaarlijkse zelfevaluatie wat veel wordt gevonden. In een aantal gevallen werd uiteengezet waarom men er in het verslagjaar niet aan toe is gekomen, maar dat het voor het jaar daarop wel in de pen zit. Als dat zo is, zal dit gevoelen bij de inspraak van de sector op de ontwerp Governance Code Woningcorporaties wellicht naar voren komen.

Werving en selectie

De verantwoording over de veranderingen in de samenstelling van de Raad van Commissarissen en de wijze waarop dit plaatsvindt, is weliswaar verbeterd, maar nog erg gering. Nog altijd verschaft 43% geen enkele verantwoording over een verandering in samenstelling van de Raad van Commissarissen en is voor ruim viervijfde van de corporaties een herbenoeming geen kwestie waarover iets van verantwoording wordt afgelegd. Dit geeft aan dat nog sterk de opvatting leeft dat (veranderingen in) de samenstelling van de Raad van Commissarissen een interne kwestie is.

Een andere conclusie is dat de gewenste ontwikkeling naar open werving in plaats van coöptatie, naar het expliciet (vooraf) formuleren van selectiecriteria, het extern verantwoorden van de gemaakte keuze en (ook) zittende commissarissen bij herbenoeming opnieuw de maat nemen, zeer langzaam gaat. Een externe impuls om het denken en doen hierover te beïnvloeden kan hier nuttig zijn, temeer daar op grond van cijfermatige vergelijking er een relatie lijkt te bestaan tussen het aantrekken van commissarissen via een open wervingsprocedure en de kwaliteit van de afgelegde verantwoording.

Integriteit

Het thema integriteit bestaat uit drie onderdelen (het hebben van regelingen inzake integriteit, transacties met tegenstrijdige belangen en onafhankelijkheid commissarissen). Opmerkelijk is dat op al deze drie onderdelen de verantwoording door de Raden van Commissarissen beduidend beter is dan in de nulmeting. Het thema integriteit heeft de laatste tijd ook veel in de publiciteit gestaan.

Het thema integriteit wordt met name gepercipieerd als het tegengaan van (de schijn van) belangenverstrengeling en veel minder als het tegengaan of voorkomen van fraude.

Verantwoording Raad van Commissarissen

Kort samengevat moet de conclusie op dit punt zijn dat er - ten opzichte van de nulmeting - wel beter wordt verantwoord over wat de Raad van Commissarissen heeft gedaan, maar niet beter omtrent wie de Raad van Commissarissen is. Bij 42% van de corporaties is uit het jaarverslag niet te achterhalen welke deskundigheid de Raad van Commissarissen in huis heeft of wat de achtergrond is van de commissarissen.

De kwaliteit van de commissaris is naar de mening van het Fonds wel een belangrijk aandachtspunt. Uit de nadere analyse blijkt bijvoorbeeld dat de verantwoording over het geheel bezien door een Raad van Commissarissen die overwegend uit actieve commissarissen bestaat, opvallend beter is dan die van een Raad van Commissarissen, die in meerderheid uit commissarissen bestaat die geen beroep (meer) uitoefenen.

De openheid omtrent de honorering van commissarissen is niet alleen toegenomen, de meerderheid van deze Raden van Commissarissen durft het zelfs aan de honorering van de afzonderlijke leden weer te geven en niet alleen het totaalbedrag. In dit opzicht is er sprake van toegenomen transparantie.

De verantwoording omtrent de invulling van de werkgeversrol is ook beter geworden, zij het in bescheiden mate. Bij een grote minderheid van 224 corporaties wordt nog steeds niet toegelicht hoe de werkgeverstaak is uitgeoefend.

De toekomst van de positie van de Raad van Commissarissen

Langzaam gaat de ontwikkeling dat Raden van Commissarissen van woningcorporaties naar buiten toe ruimhartiger verantwoording afleggen over hun werkzaamheden. Over de aard, omvang en inhoud van die verantwoording kan men van mening verschillen, op steeds meer punten kristalliseert zich een soort van standaard uit. Een expliciet kader zal binnenkort de Governance Code Woningcorporaties zijn, die met de status van Aedes-code in de sector invloed zal kunnen hebben.

Dit neemt niet weg dat het Fonds zorg heeft over het tempo en de richting van de ontwikkeling in de professionalisering van de Raden van Commissarissen bij woningcorporaties.

Op belangrijke thema's als zelfevaluatie, wijze van werving en selectie, samenstelling Raad van Commissarissen en de werkgeversverantwoordelijkheid zal langs de weg van zelfregulering weinig vooruitgang meer geboekt worden, ook niet met een governance code voor de sector. Op deze onderwerpen is namelijk een veelgehoorde opvatting dat het niet aangaat hierover extern verantwoording af te leggen omdat het individuele personen raakt, danwel dat het een interne aangelegenheid betreft. Het is dan veelal een bewuste keuze van de Raad van Commissarissen hierover geen externe verantwoording af te leggen.

Voorzichtigheid en zorgvuldigheid jegens openbare berichtgeving omtrent individuele personen is uiteraard geboden, maar het mag er niet toe leiden dat als gevolg daarvan handelingen en/of opvattingen van de Raad van Commissarissen die inzicht in het functioneren van de Raad van Commissarissen bieden, niet verantwoord worden. In dit verband wil het Fonds wijzen op de onderzoeksbevinding dat bij 42% van de corporaties niet duidelijk wordt gemaakt welke personen met welke deskundigheid zitting hebben in de Raad van Commissarissen. Niet iedere herleidbaarheid naar personen is onzorgvuldig. Integendeel, het is inherent aan verantwoordelijkheid dragen en verantwoording afleggen.

De afweging dat bepaalde zaken niet in het Raad van Commissarissenverslag verantwoording behoeven omdat het een interne kwestie betreft, kan verschillend ingevuld worden. Die ruimte moet er ook zijn. Die afweging wordt echter niet alleen bepaald door de aard van de kwestie als zodanig (bijvoorbeeld is een herbenoeming een interne kwestie), maar hangt het ook sterk samen met de opvatting van de Raad omtrent de functie van het Raad van Commissarissenverslag. Een Raad van Commissarissen die zich beschouwt als een orgaan op afstand en op de achtergrond van het bestuur met een door de statuten afgebakende taak, zal minder snel geneigd zijn zaken in het Raad van Commissarissenverslag aan de orde te stellen dan een Raad van Commissarissen die zich ziet als een orgaan naast het bestuur met een eigenstandige rol in de verantwoording.

De publieke opinie over taak en positie van de intern toezichthouder en over de betekenis van de verantwoording, veranderen over het algemeen sneller dan dat ze door de betrokkenen worden geïmplementeerd. Scholing zal op dit onderdeel een belangrijke invalshoek vormen evenals opinievorming binnen de sector over het belang van goede verantwoording.

Een minder terughoudende verantwoording zal daarnaast gerealiseerd worden als door verandering in de samenstelling van de Raad van Commissarissen die gewijzigde opvattingen sneller binnen komen. Dit onderstreept het belang van het bevorderen van snellere doorstroming binnen de Raden van Commissarissen, van open werving in plaats van coöptatie binnen het eigen netwerk en van duidelijke, vooraf geformuleerde selectiecriteria. Bredere implementatie van deze aspecten moet derhalve meer prioriteit hebben dan andere onderdelen.

Uitwerking onderzoeksrapport

Onderzoeksgroep

In totaal zijn 493 jaarverslagen 2005 beoordeeld. Van de in totaal 504 inzendplichtige corporaties zijn zes verslagen niet in het onderzoek betrokken omdat de stukken niet of veel te laat binnen waren. Vier corporaties zijn gefuseerd, waardoor geen apart jaarverslag over 2005 is ontvangen en één corporatie is opgehouden te bestaan en heeft om die reden geen verslag ingediend. In het kader van kwaliteitscontrole heeft een tweede beoordeling op 30% van de ingevulde vragenlijsten plaatsgevonden (150 corporaties). Hieruit bleek dat aanpassing van de vragen of de antwoordcategoriën niet nodig was. Op het totaalbestand zijn vervolgens kwaliteitscontroles uitgevoerd om vast te stellen dat alle vragenlijsten volledig en consistent zijn ingevuld.

Toetsingskader

Het toetsingskader dat is gebruikt voor het uitvoeren van de beoordeling van het Raad van Commissarissen deel in 493 jaarverslagen, is opgenomen in bijlage 2. Daarin staat de uitslag vermeld, zodat tevens het gehanteerde toetsingskader terug te vinden is. De bruikbaarheid van het toetsingskader is reeds in de nulmeting over 2004 aan de orde geweest. Dat toetsingskader is in onderhavig onderzoek opnieuw gehanteerd. Enkele ondergeschikte actualiseringen staan beschreven in hoofdstuk 2.

Scoreberekening

Evenals in de nulmeting is bij het uitvoeren van analyses met betrekking tot de scores op de vijf afzonderlijke indicatoren en op totaalniveau, gebruik gemaakt van een puntentelling om onderlinge vergelijking mogelijk te maken. Als uitgangspunt bij de puntentelling is een maximale score van 100 punten gehanteerd. Deze 100 punten zijn vervolgens toebedeeld aan de vijf indicatoren, waarbij onderscheid is gemaakt naar het belang daarvan. Het onderdeel Besef toezichttaak wordt met 30 punten het meeste gewicht toegekend. Vervolgens wordt aan de indicatoren Zelfevaluatie en Werving & selectie met elk 20 punten een gelijk belang gehecht. De indicatoren Integriteit en Verantwoording Raad van Commissarissen hebben met ieder 15 punten ook een gelijk belang. Het onderlinge verschil in puntenwaardering is gebaseerd op het verschil in zeggingskracht over de kwaliteit van het interne toezicht. De puntenverdeling over de indicatoren is globaal en beoogt onderlinge vergelijking in de kwaliteit van de verantwoording mogelijk te maken.

De volgende maximale scores zijn toegekend:

- ◆ Besef toezichttaak 30 punten
- ◆ Zelfevaluatie 20 punten
- ◆ Werving & selectie 20 punten (10 voor benoeming, 10 voor herbenoeming)
- ◆ Integriteit 15 punten
- ◆ Verantwoording RvC 15 punten

Bij corporaties waaruit blijkt dat er geen sprake is geweest van benoeming of herbenoeming, is de puntenscore niet op de 100-puntschaal gemeten, maar op een 80-punt schaal. Het puntenaantal van 20 voor het onderdeel Werving & selectie is in die gevallen buiten beschouwing gelaten en zodanig verdisconteerd dat de uitslag vergelijking met de anderen mogelijk maakt.

Statistische analyse

Ten behoeve van de statistische analyse zijn de corporaties onderverdeeld in de volgende klassen:

- 0-2.000 wooneenheden
- 2.000-5.000 wooneenheden
- 5.000-10.000 wooneenheden
- 10.000-15.000 wooneenheden
- 15.000-20.000 wooneenheden
- >20.000 wooneenheden

Voor het aantal leden van de RvC is de volgende klassenindeling gehanteerd:

- 0-4 leden
- 5-7 leden
- >7 leden

Bij deze indeling is uitgegaan van de in governance codes genoemde ideale omvang van de Raad van Commissarissen, te weten 5 tot 7 leden.

Totaaluitslag toetsing kwaliteit toezichthoudend orgaan

		JA		NEE		NVT	
		aantal	%	aantal	%	aantal	%
Algemeen							
0.7	Is in het jaarverslag van de corporatie een verslag van de RvC opgenomen?	414	84	79	16	0	-
Besef toezichtstaak							
<i>1.1 Blijkt uit het verslag van de RvC dat deze toezicht houdt op / zich verantwoordelijk voelt voor de volgende onderwerpen</i>							
1.1a1	- de strategie	352	71	141	29	0	0
<i>1.1a2 Waaruit blijkt dit dan?</i>							
1.1b1	- de financiële continuïteit	399	81	94	19	0	0
<i>1.1b2 Blijkt dit uit:</i>							
	- matching	58	12	435	88	0	0
	- projecten	359	73	134	27	0	0
	- financieringsbehoefte	227	46	266	54	0	0
	- treasurystatuut	105	21	388	79	0	0
	- verkopen	141	29	352	71	0	0
	- wordt een concrete (kwantitatieve) norm voor financiële continuïteit genoemd	17	3	476	97	0	0
	- overig	206	42	287	58	0	0
1.1c1	- de realisering van de volkshuisvestelijke opgaven	368	75	125	25	0	0
<i>1.1c2 Blijkt uit:</i>							
	- expliciet zo geformuleerd	109	22	384	78	0	0
	- huisvesten primaire doelgroep genoemd	73	15	420	85	0	0
	- betrekken bewoners bij beleid en beheer genoemd	52	11	441	89	0	0
	- leefbaarheid genoemd	90	18	403	82	0	0
	- kwaliteit woningbezit genoemd	245	50	248	50	0	0
	- wonen en zorg genoemd	148	30	345	70	0	0
	- overig	154	31	339	69	0	0
1.2	Verbindingen: is er sprake van verbindingen ?	188	38	305	62	0	0
1.2.1	Blijkt uit het verslag van de RvC dat het toezicht met betrekking tot deze onderwerpen zich ook uitstrekt tot de verbindingen?	78	16	114	23	301	61
1.3	Blijkt uit het verslag van de RvC dat de RvC zich bezig heeft gehouden met governance?	267	54	226	46	0	0

		JA		NEE		NVT	
		aantal	%	aantal	%	aantal	%
1.4a	Blijkt uit het verslag van de RvC dat de RvC beschikt over een toezichtskader?	146	30	347	70	0	0
1.4b	<i>Waaruit bestaat het toezichtkader voor het nemen van beslissingen?</i>						
1.5	Blijkt uit het verslag van de RvC dat het toezichtkader is gebruikt bij de beoordeling van (beleids)voorstellen c.q. het nemen van beslissingen c.q. de voortgangsbewaking?	115	23	182	37	194	40
1.5a	<i>Waaruit blijkt dit dan?</i>						
	- letterlijk zo benoemd	31	6	250	51	212	43
	- prestatiebeloning op basis van duidelijke afspraken of afspraken waarbij de RvB door de RvC vastgestelde prestaties moet realiseren	30	6	251	51	212	43
	- BSC	49	10	244	49	200	41
	- overig	28	6	259	53	206	42
Zelfevaluatie							
2.1	Blijkt uit het verslag van de RvC dat zelfevaluatie heeft plaatsgevonden?	221	45	272	55	0	0
2.2	<i>Blijkt uit het verslag van de RvC dat ten behoeve van de zelfevaluatie gebruik is gemaakt van:</i>						
	- visitatie	4	1	219	44	270	55
	- externe begeleiding	20	4	203	41	270	55
	- mening directeur-bestuurder	21	4	202	41	270	55
	- vast format van te bespreken onderwerpen	26	5	197	40	270	55
	- voorbereiding met bilaterale gesprekken	12	2	211	43	270	55
2.3	Zijn in het verslag van de RvC verbeterpunten benoemd inzake het functioneren van de RvC?	48	10	175	35	270	55
Werving en selectie							
3.1a	Is in het verslagjaar sprake van benoeming(en)?	176	36	317	64	0	0
3.1b	Zo ja, blijkt dit uit RvC-deel	168	34	10	2	315	64
3.2a	Beschrijft de RvC in het jaarverslag dat zij bij de invulling van de vacature heeft besproken aan welke criteria de te benoemen commissaris zou moeten voldoen?	24	5	150	30	319	65
3.2b	Geeft de RvC in haar jaarverslag expliciet aan dat bij de invulling van de vacature een actuele profielschets is gebruikt?	71	14	103	21	319	65
3.2c	Blijkt uit het verslag van de RvC dat de vacature is vervuld dmv een open wervingsprocedure (advertentie, inschakeling extern bureau, etc)	42	9	132	27	319	65
3.2d	Blijkt uit het verslag van de RvC dat een selectie- en benoemingscommissie aanwezig is?	28	6	146	30	319	65
3.3	Geeft de RvC in haar jaarverslag een toelichting op de redenen om een bepaalde kandidaat te benoemen (motivering van de keuze)?	14	3	160	32	319	65

		JA		NEE		NVT	
		aantal	%	aantal	%	aantal	%
3.4a	Is in het verslagjaar sprake van herbenoeming(en)?	184	37	309	63	0	0
3.4b	Igv herbenoeming, blijkt dit uit RvC-deel?	165	33	17	3	311	63
3.4c	Beschrijft de RvC in het jaarverslag dat zij bij herbenoeming heeft besproken aan welke criteria de herbenoemen commissaris zou moeten voldoen?	4	1	177	36	312	63
3.4d	Geeft de RvC in haar jaarverslag expliciet aan dat bij herbenoeming een actuele profielschets is gebruikt?	22	4	159	32	312	63
3.4e	Geeft de RvC in haar jaarverslag een toelichting op de redenen om een bepaalde kandidaat herbenoemen (motivering van de keuze)?	15	3	166	34	312	63

4.1 Blijkt uit het verslag van de RvC dat de corporatie beschikt over:

	- een (ethische) gedragscode	41	8	452	92	0	0
	- een regeling werkwijze belangenverstrengeling	30	6	463	94	0	0
	- een klokkeluidersregeling	0	0	493	100	0	0
	- een frauderisicoanalyse	6	1	487	99	0	0
	- garanties ten aanzien van externe informatiebronnen (OR, accountant, stakeholders)	325	66	168	34	0	0

4.2	Wordt in het verslag van de RvC expliciet vermeld dat er geen transacties zijn geweest waarbij sprake was van tegenstrijdige belangen?	47	10	446	90	0	0
4.3	Vermeldt het verslag van de RvC dat er transacties zijn geweest waarbij sprake was van tegenstrijdige belangen ?	7	1	484	98	2	0
4.3a	Wordt een omschrijving van de transactie gegeven?	6	1	1	0	486	99

Integriteit

4.3b	Wordt vermeld dat de gedragscode / regeling werkwijze belangenverstrengeling hierbij is nageleefd?	3	1	4	1	486	99
4.4	Is in het verslag van de RvC het oordeel van de RvC inzake de onafhankelijkheid van de leden van de RvC opgenomen?	111	23	382	77	0	0

Indien de RvC van mening is dat niet alle commissarissen onafhankelijk zijn:

4.4a	Wordt in het verslag gemotiveerd aangegeven waarom deze commissarissen volgens de RvC niet onafhankelijk zijn?	11	2	8	2	474	96
4.4b	Wordt in het verslag aangegeven welke maatregelen de RvC heeft getroffen?	13	3	6	1	474	96

Verantwoording RvC

5.1	Blijkt uit het verslag van de RvC wat de belangrijkste besluiten van de RvC in het verslagjaar zijn geweest?	362	73	131	27	0	0
5.2	Blijkt uit het verslag van de RvC wat de belangrijkste overige gespreksonderwerpen van de RvC zijn geweest?	415	84	78	16	0	0
<i>5.3a Samenstelling RvC: Is in het verslag van de RvC van elk lid van de RvC de volgende informatie opgenomen:</i>							
	- tijdstip van 1e benoeming	242	49	251	51	0	0
	- lopende termijn waarvoor is benoemd	373	76	120	24	0	0
5.3b	Blijkt uit het verslag van de RvC hoe de RvC qua deskundigheid is samengesteld? Dit kan blijken uit het per lid van de RvC vermelden van:	284	58	209	42	0	0
	- deskundigheidsgebied	64	13	429	87	0	0
	- beroep / hoofdfunctie	253	51	240	49	0	0
	- achtergrond	102	21	391	79	0	0
	- nevenfuncties	180	37	313	63	0	0
5.3c	Zijn de leden van de RvC in de praktijk actief, dat wil zeggen: wordt van 60 van de leden van de RvC een beroep/ hoofdfunctie vermeld? Zo nee is minimaal 60 van de leden jonger dan 67 jaar?	282	57	211	43	0	0
5.4a	Blijkt uit het verslag van de RvC hoeveel de honorering van de RvC als geheel bedraagt?	103	21	390	79	0	0
5.4b	Is de honorering van de afzonderlijke leden van de RvC vermeld in het jaarverslag?	244	49	249	51	0	0
<i>5.5 Blijkt uit het verslag van de RvC op welke wijze de RvC invulling geeft aan haar werkgeversrol?</i>							
5.5a	Is in het verslag van de RvC een melding opgenomen van het houden van een bespreking inzake het functioneren van de RvB?	221	45	272	55	0	0
5.5b	Wordt in het verslag van de RvC vermeld dat de RvC in het verslagjaar een bestuurder heeft benoemd/ ontslagen/een interim-directeur heeft aangesteld?	54	14	334	86	0	0
5.5c	Wordt in het verslag van de RvC aangegeven dat de RvC prestatie-eisen voor de d-b voor het komend jaar heeft vastgesteld?	47	10	446	90	0	0
5.5d	Wordt in het verslag van de RvC aangegeven dat de RvC heeft getoetst in hoeverre de RvB aan de gestelde prestatie-eisen heeft voldaan?	29	6	463	94	1	0
5.5e	Blijkt uit het verslag van de RvC dat een remuneratie commissie is ingesteld?	51	10	442	90	0	0

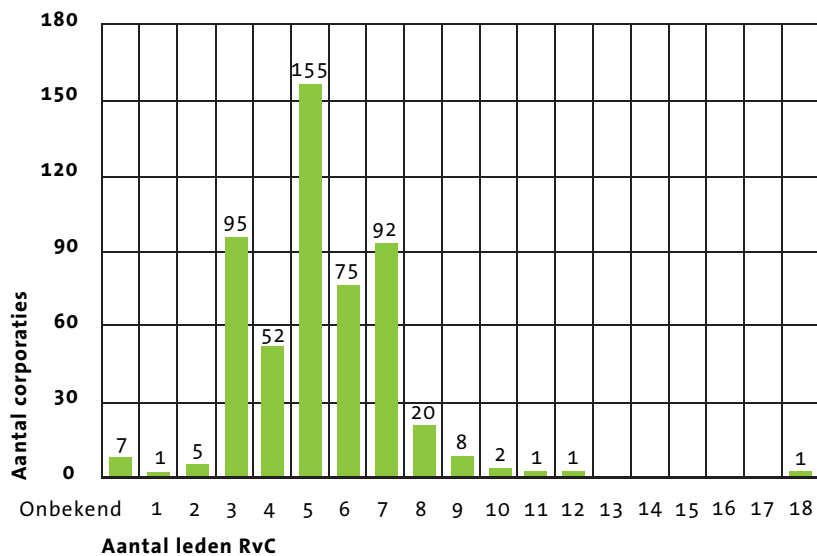
Figuren en tabellen

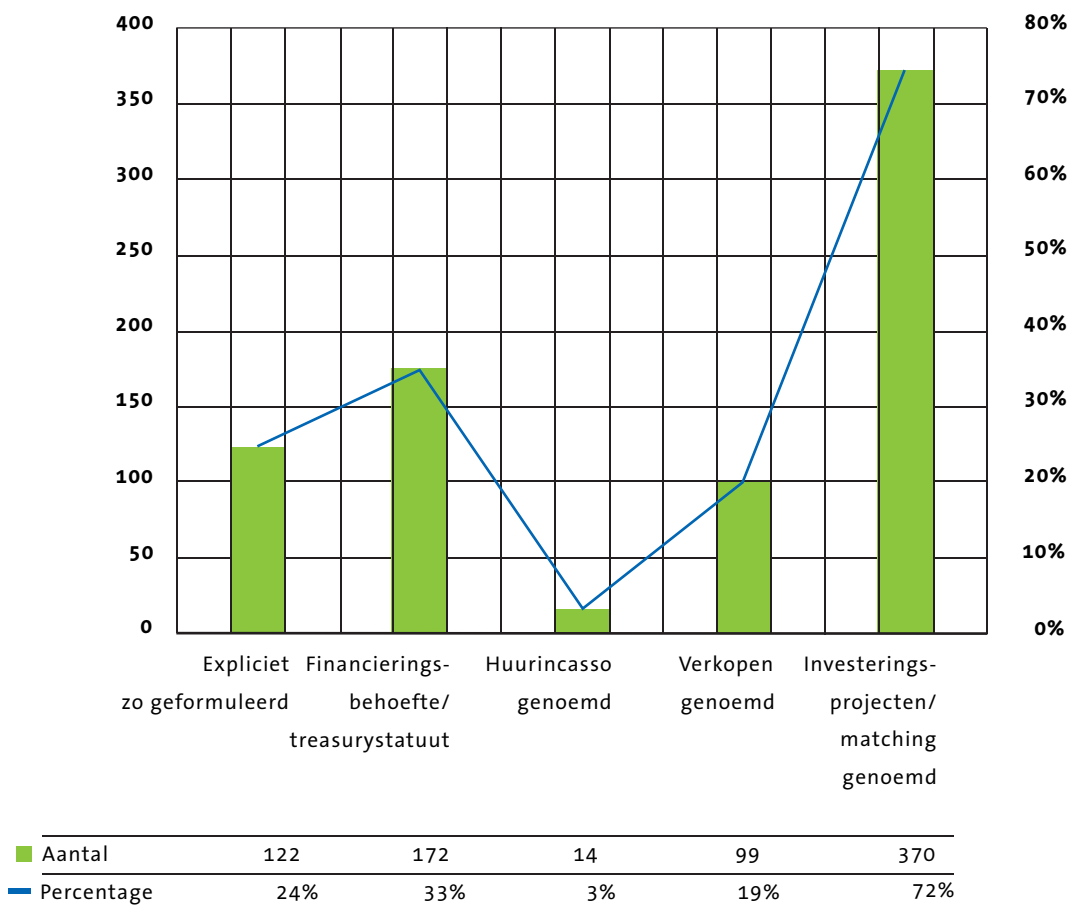
jaarverslagonderzoek 2004

In onderhavig onderzoeksrapport wordt op diverse plaatsen de vergelijking gemaakt met de resultaten van het jaarverslagonderzoek over verslagjaar 2004. Het verslag van dat onderzoek, ook wel de nulmeting genoemd, is te vinden in het CFV-rapport 'Private taak, publieke zaak', verschenen in 2005.

Deze bijlage bevat de figuren en tabellen uit die nulmeting, voorzover ze niet reeds in de hoofdtekst van onderhavig onderzoek zijn opgenomen. Dat verklaart waarom de nummering van de figuren niet doorloopt, maar verspringt. De figuren in deze Bijlage hebben dus uitsluitend betrekking op het verslagjaar 2004.

Figuur 1 Omvang RvC

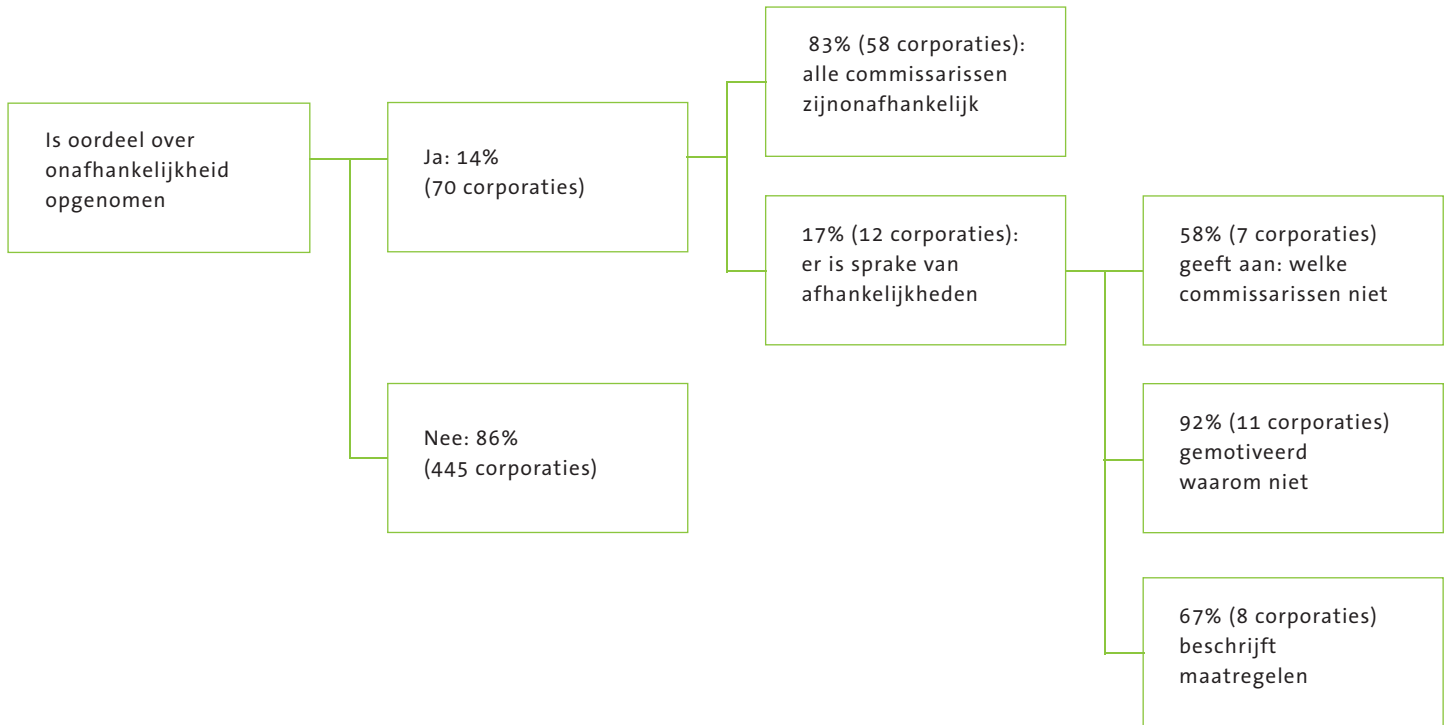


Figuur 2 Bevindingen financiële risicobeheersing**Figuur 6 Bevindingen gedragscodes, regelingen en dergelijke**

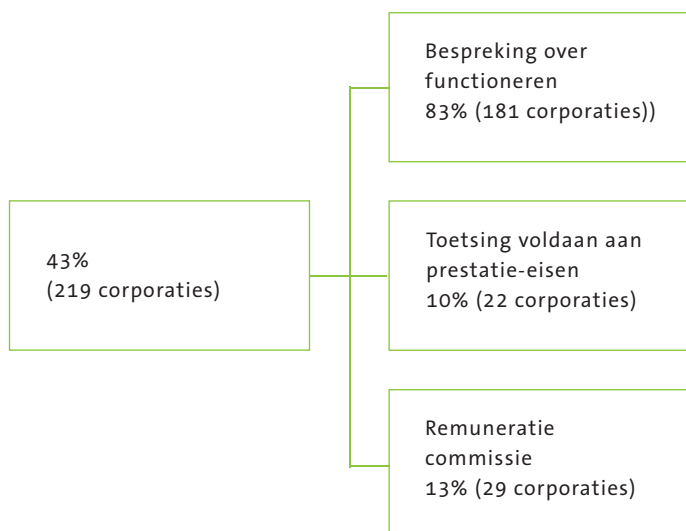
De RvC maakt melding van	Aantal corporaties	Percentage
(Ethische) gedragscode	19	4%
Regeling werkwijze belangenverstrengeling	8	2%
Klokkenluidersregeling	0	0%
Frauderisicoanalyse	1	0%
Garanties ten aanzien van externe informatiebronnen (OR, accountant, stakeholders)	345	67%

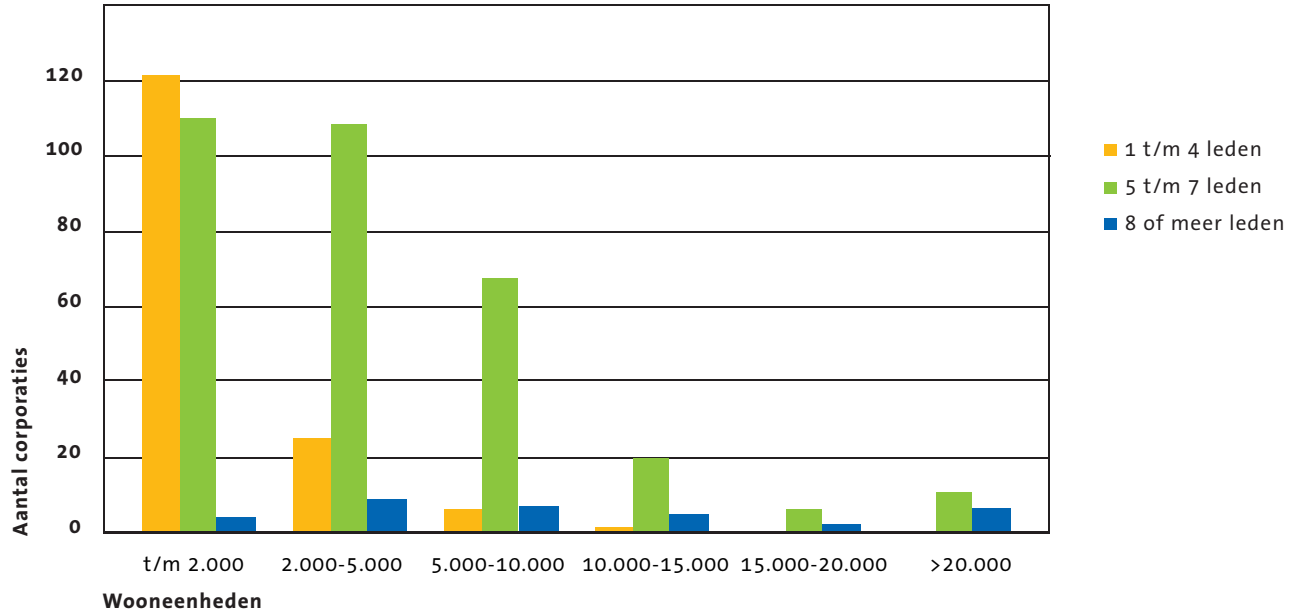
Corporaties kunnen beschikken over meerdere instrumenten.

Figuur 7 Bevindingen onafhankelijkheid



Figuur 8 Bevindingen werkgeversrol



Figuur 10 Omvang RvC in relatie tot omvang corporatie**Figuur 11** Raad van Commissarissenverslag en omvang corporatie

Aantal wooneenheden	RvC-verslag aanwezig	RvC-verslag afwezig
t/m 2.000	61%	39%
2.000-5.000	92%	8%
5.000-10.000	98%	2%
10.000-15.000	100%	0%
15.000-20.000	100%	0%
>20.000	100%	0%

Figuur 13 Samenhang gemiddelde totaalscore en aantal leden RvC

Gemiddelde totaalscore	Aantal leden RvC						Totaal	
	tot en met 4		5 tot en met 7		8 of meer			
Tot en met 10 punten	79	52%	40	13%	2	6%	121	24%
11 tot en met 20	49	32%	80	25%	10	30%	139	28%
21 tot en met 30	16	10%	100	32%	10	30%	126	25%
>21	9	6%	94	30%	11	33%	114	23%
Totaal	153	100%	314	100%	33	100%	500	100%

Figuur 15 Gemiddelde totaalscore in relatie tot het in de praktijk actief zijn van de leden van de RvC

	Aantal corporaties	Gemiddelde score
Leden RvC in praktijk actief	212	31
Leden RvC niet in praktijk actief	302	15

Figuur 16 Relatie invulling werkgeversrol met omvang van de corporatie

Groote corporatie	Verantwoording over werkgeversrol	Geen verantwoording over werkgeversrol
<2.000	24%	76%
2.000- 5.000	51%	49%
5.000-10.000	64%	36%
10.000-15.000	65%	35%
15.000-20.000	88%	12%
>20.000	82%	18%
Nederland	43%	57%

Begrippenlijst

Actueel weerstandsvermogen

Het actueel weerstandsvermogen wordt bepaald door het gepresenteerd weerstandsvermogen te verhogen met de herwaarderingsreserve materiële vaste activa, zoals berekend op basis van de in Bijlage IV van het BBSH door de corporatie opgegeven bedrijfswaarde, inclusief rentabiliteitswaardecorrectie en de herwaarderingsreserve financiële vaste activa.

Bedrijfswaarde

De bedrijfswaarde is gelijk aan de contante waarde van de toekomstige inkomsten (onder andere: huren, eventuele bijdragen en overige opbrengsten) verminderd met de contante waarde van de toekomstige uitgaven (onder andere: onderhoud, beheerkosten, belastingen en verzekeringen) over de restant levensduur van het bezit. Omdat de inkomsten en uitgaven per jaar zijn uitgedrukt in euro's van dat jaar, worden deze via een contantmakingsfactor (de disconteringsvoet) naar het basisjaar teruggerekend. Dat wil zeggen: uitgedrukt in euro's van het betreffende basisjaar. De bedrijfswaarde laat de verdien capaciteit van het bezit zien voor de resterende levensduur.

Bruto bedrijfslasten

De bruto bedrijfslasten bestaan uit de lonen en salarissen, de sociale lasten en pensioenlasten en de overige bedrijfslasten. De bruto bedrijfslasten zijn gelijk aan de variabele exploitatielasten minus de onderhoudslasten.

Buitengewone baten en lasten

Buitengewone baten en lasten vloeien voort uit incidentele gebeurtenissen of handelingen die niet direct samenhangen met de normale bedrijfsactiviteiten van een woningcorporatie.

Cijfermatige Kerngegevens

De door de corporatie jaarlijks aan te leveren gegevens als bedoeld in Bijlage II, bestaande uit aanhangsel A (balans), aanhangsel B (winst- en verliesrekening), aanhangsel C (financiële kerngegevens en prognoses), aanhangsel D (kerngegevens volkshuisvesting en prognoses) en aanhangsel E (aantal toewijzingen in het verslagjaar), en Bijlage IV (bedrijfswaardeberekening) behorende bij het Besluit beheer sociale huursector.

Egalisatierekening

Onder de egalisatierekening worden baten opgenomen waarop aanspraak is verkregen dan wel reeds ontvangen zijn, maar die geleidelijk in toekomstige jaren ten gunste van het resultaat zullen worden gebracht. Bij woningcorporaties gaat het meestal om restant van in het verleden toegekende BWS-subsidies.

Eigen vermogen

Het eigen vermogen in de jaarrekening van corporaties is het saldo van afzonderlijk gewaardeerde (groepen van) activa en de afzonderlijk gewaardeerde (groepen van) schulden, voorzieningen en overlopende posten. Hoewel het eigen vermogen als een resterend saldo is gedefinieerd, kan het niettemin in de balans worden onderverdeeld. Bij woningcorporaties bestaat het eigen vermogen overwegend uit overige reserves en eventueel een herwaarderingsreserve of andere wettelijke reserves. Van statutaire reserves en oprichtingskapitaal c.q. ingebracht ledenkapitaal is bij woningcorporaties in materiële zin nauwelijks sprake. Onder de overige reserves worden zowel de algemene (bedrijfs)reserve als een mogelijke verenigings- c.q. stichtingsreserve opgenomen. De algemene (bedrijfs)reserve wordt gevoed door (gerealiseerde) jaarresultaten blijvend uit de winst- en verliesrekening en incidenteel door mutaties uit hoofde van stelselwijzigingen die direct ten gunste van het eigen vermogen worden gebracht.

Financieel risicoanalysemodel

Het financieel risicoanalysemodel is het model waarmee het Fonds zo reëel mogelijk de financiële ontwikkeling en de vermogensontwikkeling van de sector, op basis van waardering tegen bedrijfswaarde schat, voor een prognoseperiode van tien jaar. Het Fonds presenteert daarbij niet alleen de verwachte ontwikkelingen, maar ook uitkomsten van mogelijke scenario's en kansberekeningen. Deze uitkomsten worden gebruikt om de financiële positie en de prognoses van de financiële ontwikkeling van de sector als geheel te presenteren.

Financiële vaste activa

Onder financiële vaste activa worden financiële belangen opgenomen die bestemd zijn om de uitoefening van de werkzaamheid van de corporatie duurzaam te dienen. Bij woningcorporaties betreft het overwegend deelnemingen, vorderingen uit hoofde van overheids subsidies, verstrekte langlopende leningen in het kader van collegiale financiering en leningen aan deelnemingen en beleggingen die duurzaam bestemd zijn om de uitoefening van de werkzaamheid van de corporatie te dienen, bijvoorbeeld geormerkte beleggingen voor het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Gecorrigeerd weerstandsvermogen

Bij de beoordeling van de financiële positie wordt door het Fonds rekening gehouden met een correctie wegens eventuele onder- of overwaardering van het bezit (het verschil tussen de bedrijfswaarde en de boekwaarde van het bezit) en de rentabiliteitswaardecorrectie van de leningen. Het gecorrigeerd weerstandsvermogen wordt bepaald door op het gepresenteerd weerstandsvermogen de eventuele onder- of overwaardering (onder aftrek van een onzekerheidsmarge) en de rentabiliteitswaardecorrectie van de leningen te corrigeren. Daarmee ontstaat een bruikbaar inzicht in de financiële positie van een corporatie.

Gepresenteerd weerstandsvermogen

Bij het opstellen van de jaarstukken dient de corporatie rekening te houden met de 'Richtlijnen voor de jaarverslaggeving' en de 'Richtlijnen toegelaten instellingen Volkshuisvesting' van de Raad voor de Jaarverslaggeving (RJ). Deze richtlijnen bevatten onder meer keuzemogelijkheden voor de waardering van de onderscheiden groepen van activa en passiva. Deze waarderingsgrondslagen zijn van invloed op de omvang van het getoonde eigen vermogen. Het Centraal Fonds hanteert een ruimer vermogensbegrip: het gepresenteerd weerstandsvermogen.

Het gepresenteerd weerstandsvermogen wordt in het kader van het financiële toezicht op de corporatiesector bepaald door het eigen vermogen te verhogen met de egalisatierekening, de voorziening onderhoud en de overige voorzieningen (dus exclusief de voorziening pensioenen, de voorziening latente belastingverplichtingen en de voorziening onrendabele investeringen nieuwbouw) en hierop eventuele immateriële vaste activa en een eventuele herwaarderingsreserves en overige wettelijke voorzieningen in mindering te brengen.

Heffingsjaar

Het kalenderjaar waarin aan corporaties een bijdrageheffing saneringssteun dan wel een bijdrageheffing projectsteun wordt opgelegd.

Herwaarderingsreserve

De herwaarderingsreserve geeft het verschil weer tussen de (hogere) actuele waarde en de boekwaarde (op basis van de historische kostprijs), indien een corporatie haar activa waardeert tegen de actuele waarde.

Huurkapitalisatiefactor

De huurkapitalisatiefactor (materiële vaste activa in exploitatie exclusief een eventuele herwaarderingsreserve gedeeld door de jaarhuur) is een kengetal waarmee inzicht wordt verkregen in de terugverdiendtijd van de resterende boekwaarde van het bezit in relatie tot de jaarhuur. De huurkapitalisatiefactor op basis van de bedrijfswaarde geeft de terugverdiendtijd van de (ongecorrigeerde) bedrijfswaarde aan in relatie tot de jaarhuur.

Uit de door de corporaties opgegeven gegevens over de bouwperiode en huur van het woningbezit wordt door het Centraal Fonds tevens een normatieve huurkapitalisatiefactor berekend. In het kader van de financiële beoordeling wordt deze normatieve waarde door het Centraal Fonds vergeleken met de huurkapitalisatiefactor op basis van de bedrijfswaarde.

Immateriële vaste activa

Onder immateriële vaste activa worden kosten opgenomen die niet stoffelijk van aard zijn en die evenmin onder de materiële vaste activa of de financiële vaste activa kunnen worden opgenomen. Het betreft in het algemeen kosten die verband houden met goodwill, onderzoek en ontwikkeling. Dergelijke kosten zullen bij woningcorporaties slechts in uitzonderingsgevallen voorkomen.

Jaarresultaat

Het jaarresultaat is de resultante van de baten en lasten in het desbetreffende boekjaar. In principe is het jaarresultaat gelijk aan de mutatie van het eigen vermogen in het betreffende boekjaar.

Materiële vaste activa

Onder materiële vaste activa worden de productiemiddelen opgenomen die voor de woningexploitatie, de levering van zaken en diensten en ten dienste van de exploitatie duurzaam worden ontwikkeld en aangehouden.

Minimaal noodzakelijk weerstandsvermogen

Ten behoeve van de beoordeling van de financiële positie van een woningcorporatie stelt het Fonds een risicoprofiel op en bepaalt op grond daarvan een minimaal noodzakelijk weerstandsvermogen. Het risicoprofiel is uitgedrukt in een percentage van het op actuele waarde gewaardeerde balanstotaal.

Naadloze aansluiting

Het stelsel van afspraken, neergelegd in het convenant Centraal Fonds Volkshuisvesting - Waarborgfonds Sociale Woningbouw d.d. 2 december 1998 (zie ook bijlage 3 bij de Beleidsregels), dat vastlegt dat de criteria voor sanering en die voor kredietwaardigheid zodanig op elkaar aansluiten dat wordt voorkomen dat een corporatie noch voor saneringsteun, noch voor borging door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw in aanmerking kan komen.

Netto bedrijfslasten

De netto bedrijfslasten bestaan uit de bruto bedrijfslasten verminderd met de ontvangen vergoedingen voor geleverde diensten, de overige bedrijfsopbrengsten en de geactiveerde productie voor het eigen bedrijf.

Netto variabele lasten

De netto variabele lasten betreffen de variabele lasten verminderd met de op de exploitatie van de huurwoningen drukkende overige bedrijfsopbrengsten, de ontvangen vergoedingen voor geleverde diensten en de geactiveerde productie voor het eigen bedrijf.

Onzekerheidsmarge

Omdat de realisatie van de bedrijfswaarde - gezien het prospectieve karakter - onzeker is, zullen de werkelijke uitkomsten afwijken binnen een bandbreedte, met aan de bovenkant een (minder waarschijnlijke) optimistische uitkomst en aan de onderkant een (eveneens minder waarschijnlijke) pessimistische uitkomst. Met de bedrijfswaardegegevens van de corporatie wordt op basis van vooraf ingestelde grenzen voor de verschillende parameters een groot aantal simulatieberekeningen uitgevoerd. Uiteindelijk ontstaat uit de simulatie de gemiddelde afwijking van de bedrijfswaarde, uitgedrukt in de standaarddeviatie. Bij de bepaling van het gecorrigeerd weerstandsvermogen wordt eenmaal de standaarddeviatie als voorzichtigheidsmarge in mindering op de bedrijfswaarde gebracht.

Projectplan

Documentatie, behorende bij de aanvraag voor projectsteun, waarin uiteen wordt gezet voor welk project de gevraagde steun is bedoeld en op welke wijze deze steun wordt ingezet.

Projectsteun

Geldelijke steun als bedoeld in artikel 2 van het Besluit Centraal Fonds Volkshuisvesting, ten behoeve van werkzaamheden in het belang van de volkshuisvesting, waarvoor de aanvragende corporatie zelf over onvoldoende middelen beschikt.

Referentiecorporatie

De referentiegroepen zijn door het Fonds ontwikkeld om vergelijkingen tussen groepen van corporaties te kunnen maken. Binnen de referentiegroepen zijn zinvolle vergelijkingen tussen corporaties onderling mogelijk. De referentiegroep wordt gebruikt bij bedrijfsvergelijking (Corporatie in perspectief), als toetsingsinstrument bij de individuele financiële beoordeling en bij diverse analyses over de ontwikkelingen van de sector als geheel.

Regiorapportage

In de regiorapportages wordt per woningmarktregio de financiële positie gepresenteerd van de in de regio werkzame corporaties. De in de rapportage gehanteerde methodiek is afgeleid van de methodiek die bij de individuele beoordeling van de financiële continuïteit van woningcorporaties wordt toegepast. De gemeenschappelijke noemer in deze rapportages is de regionale woningmarkt.

Rentabiliteitswaardecorrectie leningen

In de bedrijfswaardeberekening wordt een bepaalde disconteringsvoet toegepast waarmee alle toekomstige inkomsten en uitgaven worden teruggerekend naar het basisjaar (de contantmakingsfactor). De leningenportefeuille van een woningcorporatie bestaat uit diverse leningen met verschillende rentepercentages, leningsvormen en resterende looptijden, waardoor het werkelijke rentepercentage in het basisjaar en de daarop volgende jaren nooit gelijk zal zijn aan de in de bedrijfswaarde gehanteerde disconteringsvoet. Daarom wordt een zogenaamde 'rentabiliteitswaardecorrectie' op de leningenportefeuille toegepast. Deze correctie kwantificeert de afwijking tussen de gehanteerde disconteringsvoet in de bedrijfswaardeberekening en de rentevoet van de leningen.

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

Het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening wordt bepaald door de bedrijfsopbrengsten (huren, bijdragen en overige bedrijfsopbrengsten) minus de bedrijfslasten (afschrijvingen, lonen en salarissen, onderhoud en overige bedrijfslasten) minus het saldo van financiële baten en lasten (rentebaten, opbrengsten beleggingen, resultaat deelnemingen en rentelasten). Het Fonds rekent verkoopopbrengsten van bestaande huurwoningen en onrendabele investeringen in vastgoed niet tot het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening.

Sanering

Het bieden van geldelijke steun of andere faciliteiten aan een financieel zwakke corporatie die niet voldoet aan de kredietwaardigheidseisen van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, zodanig, dat na sanering borging van de financiering door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw mogelijk is.

Saneringscorporatie

Corporatie die een steunaanvraag heeft ingediend, dan wel een corporatie die wordt gevolgd in het kader van een toegekende saneringsbijdrage.

Saneringsplan

Documentatie, behorende bij de aanvraag voor saneringssteun, waarin uiteen wordt gezet waarom de steun noodzakelijk is en op welke wijze de financiële positie wordt verbeterd, zodanig dat de corporatie levensvatbaar wordt en borging bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw mogelijk wordt.

Solvabiliteit

Het eigen vermogen in procenten van het totale vermogen (balanstotaal) ultimo het boekjaar.

Variabele exploitatielasten

De variabele exploitatielasten bestaan uit de lonen en salarissen, sociale lasten en pensioenlasten, de onderhoudslasten en de overige bedrijfslasten.

Vermogensovermaat

De vermogensovermaat is het verschil tussen het gecorrigeerd weerstandsvermogen en het minimaal noodzakelijk weerstandsvermogen gebaseerd op het per corporatie door het Fonds vastgestelde risicoprofiel. De vermogensovermaat wordt berekend op basis van de geautomatiseerde verwerking van de aan het Fonds verstrekte gegevens. Dit betekent dat indien sprake zou zijn van nader onderzoek per corporatie een aangepaste vermogensovermaat kan resulteren naar aanleiding van aanpassing van het risicoprofiel en daarvan afgeleid het minimaal noodzakelijk vermogen c.q. het gecorrigeerd weerstandsvermogen.

Vorzieningen

Onder voorzieningen worden middelen opgenomen ter dekking van voorzienbare toekomstige verplichtingen, verliezen en risico's waarvan de omvang en/of het tijdstip op de balansdatum onzeker zijn, maar redelijkerwijs in te schatten. Bij woningcorporaties betreft dit met name de voorzieningen voor onrendabele investeringen nieuwbouw en voorzieningen voor feitelijke verplichtingen in het kader van herstructurering van complexen. Daarnaast komen soms bijzondere voorzieningen voor, bijvoorbeeld in verband met rechtsgeschillen, reorganisatie of milieurisico's.

Dit is een uitgave van het Centraal Fonds Volkshuisvesting



Samenstelling en eindredactie Centraal Fonds Volkshuisvesting

Ontwerp cg ontwerpers, Amsterdam *Druk* Graficiënt Printmedia, Laren

Papier binnenwerk Biotop 100 grs/m², *papier omslag* Biotop 250 grs/m²

Centraal Fonds Volkshuisvesting

Huizerstraatweg 117a

Postbus 5075

1410 AB Naarden

T 035 695 40 70

F 035 695 40 80

E info@cfv.nl

www.cfv.nl

