



vereniging van toezichhouders in woningcorporaties

Evaluatie Woningwet Reactie op vragenlijst Companen

De VTW heeft met belangstelling kennisgenomen van de vragenlijst die Companen heeft opgesteld voor corporaties, huurders, gemeenten en de RvC's. De vragenlijst is gedeeld met onze ledenwerkgroep.

Helaas constateert de VTW dat de vragenlijst, ondanks de extra tijd die de opstellers hebben genomen, kwalitatief tekortschiet om hiermee de Woningwet goed en grondig te evalueren. Door de bijna 700 vragen met een hoog technocratische gehalte rijst bij de VTW het beeld op van "door de bomen het bos niet meer zien."

De VTW heeft al eerder aangegeven, dat de opvatting van het ministerie om alleen de doelstellingen van de wet te evalueren en daarbinnen louter vragen naar eventuele neveneffecten van de wet een te beperkte opvatting is van de evaluatie van de Woningwet. Wat de VTW betreft is een belangrijke vraag of de Woningwet in de praktijk leidt tot beter functionerende corporaties binnen een betere sociale huursector. Omdat het ministerie heeft aangegeven zelf de analyse en duiding te gaan doen van de ingevulde vragenlijsten, is het voor de VTW niet duidelijk of deze vraag beantwoord gaat worden.

Evalueren is wat ons betreft niet alleen kijken of de wet aan de doelstellingen uit 2015 heeft voldaan. Evalueren is ook: is wet praktisch toepasbaar in 2018? Is de wet toekomstbestendig genoeg voor de grote maatschappelijke vraagstukken die nu al spelen, zoals verduurzaming en wonen en zorg?

De vraag in hoeverre de regels bijdragen aan een goede (lokale) volkshuisvesting met alle uitdagingen van dien mag niet onbeantwoord blijven. Draagt de wet bij aan de bedoeling/toegevoegde waarde van de corporaties?

De VTW heeft vooral vanuit de rol van het intern toezicht naar de 137 vragen aan RvC's gekeken, maar onze algemene opmerkingen gelden ook voor de overige vragenlijsten.

Opzet en structuur

- De vragenlijst is veel te lang
- De vragenlijst heeft een onheldere structuur, waarbij procesvragen en inhoudelijke vragen door elkaar staan.
- De inleiding van veel vragen is te uitgebreid en te technisch, met een toelichting die naar een gewenst antwoord lijken toe te leiden.
- Veel vragen zijn leidend naar de conclusie dat aan de doelstelling van de wet voldaan is
- Veel vragen zijn technocratisch geformuleerd, waarbij sommige vragen onduidelijk zijn of onnodig ingewikkeld.
- Er kan alleen een toelichting gegeven worden bij de opties waarbij een maatregel "nauwelijks" of "niet" bijdraagt.

- De optie "geen mening / weet niet" ontbreekt. Gelet op de veelheid van regelgeving die later dan 1 juli 2015 is ingegaan en vaak nog niet te evalueren valt, is dit een omissie.
- De identificatie van echte knelpunten komt onvoldoende naar voren.

De VTW is van mening dat de vragenlijsten in de huidige vorm aanbieden aan corporaties, huurders, gemeenten en RvC's zal leiden tot een lage respons en niet volledig ingevulde enquêtes, waarbij veelal de toelichting zal ontbreken.

Vragenlijst RvC

Dubbelingen en overbodige vragen

De VTW vindt dat veel van de vragen aan de RvC eigenlijk aan de corporatie (bestuurder) zelf gesteld dienen te worden. Sommige van de vragen zijn erg feitelijk van aard. Veel van de uitgevraagde informatie is reeds openbaar beschikbaar bij het ministerie en/of de Autoriteit Woningcorporaties. Daarmee zijn veel vragen overbodig. *Voorbeeld: (vraag 1: het L-nummer van de corporatie is meteen ook een antwoord op vraag 2: in hoeveel gemeenten de corporatie werkzaam is).* Dit is nog los van de vraag of het nuttig is om deze vraag aan de RvC te stellen.

De effectiviteit van de enquête zal toenemen door het schrappen van dubbelingen en overbodige vragen.

Invalshoek toezicht

Dit punt is gerelateerd aan het bovenstaande punt over het stellen van vragen aan de corporatie in plaats van de RvC. Het perspectief van de interne toezichthouder ontbreekt meestal, waardoor ongelukkig geformuleerde vragen als "heeft u als corporatie" gesteld worden. Uiteraard hebben commissarissen vanuit hun drie rollen, expertise en betrokkenheid bij de strategie van de corporatie een mening, maar op deze wijze wordt de RvC niet goed bediend.

Het beperken van de vragen lijkt de VTW verstandig. We denken graag mee met het opstellen van inhoudelijk goede vragen vanuit de invalshoek van het toezicht.

Vragen onder onderdeel D – Verbetering van (interne) governance en toezicht

Sommige vragen in dit onderdeel zijn niet scherp of onduidelijk. Ook is de formulering erg negatief ingekleurd: "het voorkomen... governanceproblemen", waarbij vooral de versterking van het intern toezicht en de verdere professionalisering voorop zou moeten staan.

NB: bij het kopje "geschiktheid en betrouwbaarheidstoets" staat onder de 3^e bullet: "teamsamenstelling bij meerhoofdige RvB/RvC". Naar de ervaring van de VTW zijn er alleen maar meerhoofdige RvC's.

Bij vraag 92 wordt gevraagd in welke mate de beoordeling van de geschiktheid en betrouwbaarheid van commissarissen "invulling geven aan het toezicht op publieke belangen"? Waarom is gekozen voor "publieke belangen"?

Wat moet er anders?

Afbakening onderwerpen

De VTW vindt in de vragen aan de RvC dat verschillende onderwerpen er bekaaid afkomen qua aandacht ten opzichte van andere onderwerpen. Scheiden en splitsen komt uitgebreid aan de orde, terwijl daar ook al apart onderzoek naar gedaan wordt door ABD Topconsult. Omgekeerd wordt er niet gevraagd naar de woningmarktregio's en slechts beperkt naar passend toewijzen en volkshuisvesting.

Zoals eerder aangegeven, leidt vooral de praktische uitvoerbaarheid van de Woningwet tot knelpunten. De enquête versnipperd de 'neveneffecten' over veel vragen. Dat is op zichzelf een logisch gevolg van de gekozen werkwijze, maar een algemene vraag hierover zou verstandig zijn. (dus explicieter gevraagd dan bij de huidige vraag 137 naar "opmerkingen en aanvullingen")

Dit geldt in het bijzonder voor de administratieve lasten.

Uitvraag van genoemde onderwerpen

Zoals al in algemene zin opgemerkt, zijn formuleringen vaak technocratisch en vaag. Wat de VTW betreft wordt bij een aantal onderwerpen, de echt interessante en leerzame vraag niet gesteld. Met name naar het draagvlak onder de maatregelen bij de geënuquêteerden. Bijvoorbeeld: of de markttoets "praktisch / uitvoerbaar" is, is een minder interessante vraag dan wat de effecten ervan zijn en wat nu de meerwaarde van de markttoets is.

Het herformuleren van vragen die een waardevolle, inhoudelijke respons oproepen onder de geënuquêteerden zorgt ook voor een betekenisvollere evaluatie.

Afsluitende opmerking

De VTW mist nog de optie dat een geënuquêteerde zijn antwoorden kan opslaan, bijvoorbeeld in een pdf. Dat maakt het ook makkelijker binnen de RvC om gegeven antwoorden te bespreken en te vergelijken.

Conclusie

De VTW stelt voor om de enquête in zijn huidige vorm niet te versturen, maar eerst nog een verbeter slag aan te brengen en deze te bespreken met de klankbordgroep. Omwille van de tijd kan dit eventueel schriftelijk.

Het belang van een gedegen evaluatie betekent dan meer vertraging nu aan de voorkant, maar het zal de kwaliteit van de evaluatie zeker ten goede komen.