

## Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2511 DP Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**DG Wonen en Bouwen**  
Woningmarkt  
Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2511 DP Den Haag  
Nederland  
[www.facebook.com/minbzk](http://www.facebook.com/minbzk)  
[www.twitter.com/minbzk](http://www.twitter.com/minbzk)

**Kenmerk**  
2015-0000319402

**Uw kenmerk**

Datum 29 juni 2015  
Betreft Aanwijzing onafhankelijke instantie t.b.v. visitatie van  
woningcorporaties

In de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting is de verplichting opgenomen dat woningcorporaties tenminste eenmaal per vier jaar een visitatie uitvoeren (artikel 53a). Om de kwaliteit van de visitaties te borgen is opgenomen dat een onafhankelijke instantie deskundige bureaus accrediteert die de visitaties kunnen verzorgen. Inmiddels heb ik de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (hierna: de Stichting) aangewezen als organisatie die er zorg voor draagt dat de deskundige bureaus worden aangewezen. Zie daartoe bijgaand aanwijzingsbesluit van zoals dit op 29 juni 2015 is gepubliceerd in de Staatscourant.

Tot de invoering van de Herzieningswet was visitatie niet wettelijk verplicht voor corporaties. Wel vond bij de bij Aedes en de Vereniging van toezichthouders in woningcorporaties (VTW) aangesloten woningcorporaties al visitatie plaats omdat dit verplicht was in de governancecode woningcorporaties van deze organisaties. Met de invoering van de Herzieningswet is geborgd dat bij iedere corporatie vierjaarlijks een visitatie plaatsvindt. De desbetreffende bepaling is in de Herzieningswet opgenomen door aanvaarding van het amendement van de Tweede Kamerleden Berndsen en Van Bochove (Kamerstukken II 2011/2012, 32 769, nr. 31). Zoals ook is gebleken bij de parlementaire behandeling van de Herzieningswet en novelle (wetvoorstel 33966) was het daarbij de bedoeling van de indieners om aan te sluiten bij de huidige praktijk rond visitaties. De aan te wijzen instantie bewaakt dat de visitaties uniform worden uitgevoerd maar voert de visitaties niet zelf uit. De instantie wijst, door middel van een systeem van accreditatie, deskundige bureaus aan die de visitaties kunnen uitvoeren. Woningcorporaties selecteren op hun beurt een geaccrediteerd bureau, die zij ook betalen voor de visitatie.

In reactie op de aanbevelingen van de parlementaire enquêtecommissie (TK 33606, nr. 13) heb ik aangegeven dat de toezichthouder eisen kan stellen aan de manier van visiteren, waardoor de door de enquêtecommissie gewenste uniformiteit en kwaliteit van visitaties wordt bewaakt. Bij de uitwerking van het aanwijzingsbesluit is gebleken dat het stellen van eisen door de toezichthouder (lees: Autoriteit) onvoldoende recht doet aan de onafhankelijke positie die voor de Stichting is beoogd in artikel 53a. De Autoriteit kan de visitatierapporten wel opvragen

en gebruiken om zijn toezichtstaken op het gebied van financiën respectievelijk de governance, integriteit en rechtmatigheid uit te voeren.

**Datum**

29 juni 2015

**Kenmerk**

2015-0000319402

Dat neemt niet weg dat de visitatiemethodiek en de toepassing daarvan geen onderwerp van overleg met de Stichting zullen zijn. In de statuten van de Stichting is voorzien in de ontwikkeling en beheer van de visitatiemethodiek die kan rekenen op draagvlak bij woningcorporaties en landelijke maatschappelijke en bestuurlijke instellingen en organisaties. Daarvoor bestaat een regulier overleg met deze partijen, waaraan mijn ministerie actief deelneemt. De statuten van de Stichting voorzien voorts in een college van deskundigen dat de stichting adviseert over de visitatiemethodiek. Zoals in de reactie op de aanbevelingen van de parlementaire enquêtecommissie is opgenomen zal ik ook bezien op welke wijze het oordeel van de huurdersorganisatie het best kan worden betrokken bij de visitaties. Huurders en huurdersorganisaties worden overigens in de huidige visitatiemethodiek al uitdrukkelijk gevraagd om een oordeel over de prestaties en de governance van hun woningcorporatie.

Na vier jaar is een evaluatie van het visitatiestelsel voorzien, waarin ook het functioneren van de Stichting als aangewezen instantie zal worden geëvalueerd. Overigens kan ik altijd de aanwijzing van de onafhankelijke instantie intrekken mocht de Stichting onvoldoende invulling geven aan de aan haar opgedragen taak. Ik zal daartoe niet overgaan dan na overleg met de Stichting en de andere betrokken instanties (Aedes, Woonbond, VNG en VTW), waarbij tevens een redelijk termijn in acht wordt genomen.

De kosten van de wettelijk verplichte visitatie komen voor rekening van de woningcorporatie. Dit betekent ook dat de kosten van de onafhankelijke instantie (de Stichting) die gepaard gaan met de ontwikkeling en instandhouding van de visitatiemethodiek en de accreditatie van de visitatiebureaus door de Stichting voor rekening van de woningcorporaties komen. De Stichting zal daarover ook overleg voeren met de sectororganisaties en daar met de visitatiebureaus afspraken over maken.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok