

L2119  
Aan het bestuur van  
Wooninvesteringsfonds  
Postbus 229  
1200 AE HILVERSUM

Rijnstraat 8  
Postbus 30941  
2500 GX Den Haag  
Interne postcode 210  
mw. drs. P.R. de Vries  
Telefoon 070 - 3392748  
Fax 070 - 3392525  
dineke.devries@minvrom.nl  
www.vrom.nl

Datum  
30 november 2007

Kenmerk  
WWI/SR2007088684

Geacht bestuur,

Ieder jaar stuur ik u voor 1 december een brief met een oordeel over uw prestaties in het voorgaande verslagjaar. Dat oordeel, gebaseerd op de verantwoordingsstukken die u heeft ingediend, treft u hierbij aan.

U bent als individuele corporatie voor mij een belangrijke partner voor het realiseren van de kabinetsdoelstellingen. Ik vind dat ik van u en van de sector als geheel een bijdrage kan en mag verwachten, zowel vanwege uw maatschappelijke positie en de daarmee samenhangende wettelijke taken op het terrein van de volkshuisvesting, als vanwege uw feitelijke positie op de woningmarkt. Daarom verwacht ik dat u in samenwerking met de gemeente(n) waarin u werkzaam bent invulling en uitvoering geeft aan het lokale volkshuisvestingsbeleid en hierover afspraken maakt.

In de veertig door mij geselecteerde aandachtswijken zal nog een extra beroep op de betrokken corporaties worden gedaan. De verantwoordingsgegevens over verslagjaar 2006 geven mij nog geen inzicht in uw activiteiten in deze veertig wijken. Mede daarom heb ik de informatieopvraging vanaf 1 januari 2008 op onderdelen gewijzigd. Bij het prestatieoordeel voor de corporaties die in deze wijken actief zijn, zal ik de komende jaren ook stilstaan bij de prestaties die gericht zijn op het realiseren van veertig krachtwijken.

Een aantal jaren terug heb ik de opzet van het prestatieoordeel gewijzigd, om een meer kwalitatief oordeel over uw inzet en activiteiten te kunnen geven. Via mijn accountmanagers heb ik vernomen dat velen in de sector vinden dat de opzet van deze brief verbeterd is. Nadere evaluatie leert echter dat het prestatieoordeel voor verdere verbetering vatbaar is om nog beter aan te sluiten bij uw wensen. Daaraan wordt gewerkt. Ook zal ik bezien in hoeverre ik in de toekomst corporaties vooraf meer kan betrekken bij het proces van totstandkoming van het prestatieoordeel.



## **De onderwerpen**

Dit jaar sta ik in het prestatieoordeel stil bij de volgende onderwerpen:

- Uw volkshuisvestelijke prestaties (onderdeel A);
- De mate waarin u de wetten en regels heeft nageleefd (onderdeel B);
- De financiële positie van uw instelling (onderdeel C);
- De interne organisatie/governance van uw instelling (onderdeel D).

Hieronder volgt per onderdeel een korte inleiding en daarna het oordeel over uw instelling.

### **A. Volkshuisvestelijke prestaties**

In het vormen van een beeld over uw volkshuisvestelijke prestaties heb ik dit jaar bijzondere aandacht gegeven aan uw activiteiten in het kader van de leefbaarheid en ten behoeve van starters op de woningmarkt.

Net als voorgaande jaren krijgen de grotere corporaties die werkzaam zijn in één of meer G31-gemeenten een uitgebreider oordeel over hun volkshuisvestelijke prestaties. Mede in het licht van mijn ambitie om het landelijke woningtekort in deze kabinetsperiode zover mogelijk terug te dringen, ga ik hierbij vooral in op de prestaties op het terrein van nieuwbouw en stedelijke vernieuwing.

Ten aanzien van de volkshuisvestelijke prestaties van uw instelling merk ik het volgende op: Sinds 1997 is leefbaarheid als prestatieveld opgenomen in het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh). Uit een analyse van de leefbaarheidsactiviteiten van corporaties over het verslagjaar 2005 is gebleken dat er een breed scala aan activiteiten wordt uitgevoerd in het kader van de bevordering van de leefbaarheid. Het gaat hierbij onder meer om het verwerven van bijzondere gebouwen, het bepalen van de leefbaarheidsagenda, het bevorderen van de sociale cohesie en betrokkenheid van bewoners, het voorkomen en bestrijden van woonoverlast en het zorgdragen voor een woonomgeving die schoon, heel en veilig is.

Op basis van uw verantwoordingsstukken constateer ik dat u in 2006 geen uitgaven heeft verricht in het kader van de leefbaarheid. Het bijzondere karakter van uw instelling is mij bekend, ik verzoek u desondanks attent te blijven op het gebied van leefbaarheid en waar nodig, in overleg met uw stakeholders, activiteiten te verrichten.

### **B. Naleving wet- en regelgeving**

Mijn beoordeling over de naleving van wet- en regelgeving in het verslagjaar 2006 is gebaseerd op uw volkshuisvestingsverslag, op de jaarrekening en op de accountantsverklaringen bij de verantwoordingsstukken. Het oordeel over het verslagjaar 2006 gaat niet in op een mogelijke afhandeling van eerder geconstateerde onrechtmatigheden. Dat is via een separaat traject in behandeling of reeds afgehandeld.

Ten aanzien van de naleving van wet- en regelgeving door uw instelling heb ik geen reden om opmerkingen te maken.

### **C. Financiële positie**

Voor het oordeel over de financiële positie van uw corporatie heb ik mij laten adviseren door het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV).



Op grond van de informatie van het CFV merk ik het volgende op:

Het CFV heeft aan de hand van de door uw instelling toegezonden cijfermatige kerngegevens en verantwoordingsstukken over het verslagjaar 2006 geconcludeerd dat uw toegelaten instelling in de periode 2006 tot en met 2011 over een hoger weerstandsvermogen beschikt dan het door het CFV minimaal noodzakelijk geachte weerstandsvermogen. Het CFV heeft u hiervan reeds schriftelijk in kennis gesteld. Gelet op het bovenstaande ben ik tot het oordeel gekomen, dat de financiële positie van uw toegelaten instelling dit jaar geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

#### **D. Interne organisatie/governance**

Mede op basis van nader onderzoek door het CFV heb ik mij voor het tweede achtereenvolgende jaar een beeld gevormd over de interne en bestuurlijke organisatie van uw corporatie. Het gaat daarbij vooral om de (kwaliteit van de) verantwoording over uw verbindingen en over de (kwaliteit van de) verantwoording door het intern toezichthoudend orgaan.

Ten aanzien van de interne organisatie/governance merk ik het volgende op:

De bevordering van de professionaliteit en de kwaliteit van het intern toezicht bij woningcorporaties is een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering van en verantwoording door een woningcorporatie. Uit het CFV-onderzoek naar de jaarverslaggeving door Raden van Commissarissen over het verslagjaar 2006 komt naar voren dat de gemiddelde totaalscore 40,7 punten bedraagt. Uit het CFV-onderzoek naar de jaarverslaggeving over het verslagjaar 2006 blijkt dat de verantwoording door uw Raad van Commissarissen hier duidelijk boven zit. Voor mijn beoordeling betekent dit dat de kwaliteit van de verantwoording door uw Raad van Commissarissen goed is. Ik ben dan ook tevreden over de kwaliteit van de externe verantwoording van uw Raad van Commissarissen. Uit deze goede score kan ook worden afgeleid dat uw intern toezichthouder zich bewust is van het belang van een betekenisvolle publieke verantwoording als kernelement van good governance.

#### **Tot slot**

Voor meer informatie over de manier waarop ik mijn oordeel over uw corporatie heb opgesteld, verwijs ik u naar [www.vrom.nl/woningcorporaties](http://www.vrom.nl/woningcorporaties). Op die website treft u onder meer alle prestatieoordelen die ik heden heb verzonden. Tevens kunt u daar een bestand downloaden waarin uitgebreider wordt ingegaan op de thema's leefbaarheid en activiteiten voor starters op de woningmarkt. U kunt lezen welke algemene tendensen naar voren zijn gekomen voor de sector als geheel. Ook kunt u zien hoe het oordeel over de naleving van de wetten en regels tot stand is gekomen. Voor wat betreft de opmerkingen over uw financiële positie en de interne organisatie/governance verwijs ik naar de specifieke expertise van het CFV.

U bent de afgelopen zomer in de gelegenheid gesteld deel te nemen aan een evaluatieonderzoek naar het prestatieoordeel en de prestatie-index. De resultaten van dit onderzoek, dat is uitgevoerd door USP-MC, zijn eveneens terug te vinden op de genoemde website.

Ook de jaarlijks door mij opgestelde 'prestatie-index woningcorporaties' kunt u binnenkort op de genoemde website vinden. De prestatie-index 2006 geeft inzicht in de fysieke prestaties op het gebied van nieuwbouw, sloop en verkoop van de grotere corporaties die werkzaam zijn in de G31-gemeenten. Daarnaast geeft de prestatie-index een landelijk dekkend beeld. Zoals u weet, is het mijn standpunt dat het aan de corporatiesector zelf is om een goed benchmarkinstrumentarium te ontwikkelen. Tot dat gereed is, zal ik deze prestatie-index blijven opstellen.



Een samenvattend beeld van de prestaties van de corporaties zal ik aan de Tweede Kamer sturen en gelijktijdig op de hierboven genoemde website publiceren.

Tot slot deel ik u mede dat deze brief openbaar is en dat op verzoek een afschrift aan derden zal worden verstrekt. Een afschrift van deze brief doe ik tegelijkertijd toekomen aan het CFV en aan de Raad van Commissarissen of Raad van Toezicht van uw instelling.

Hoogachtend,  
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

drs. Ella Vogelaar