



WONEN-VLAANDEREN

EEN GOEDE EN BETAALBARE WONING VOOR IEDEREEN

Visitatieraad Sociale Huisvestingsmaatschappijen

**Workshop Evalueren door
Visiteren 7 december 2012**
Gerard van Bortel,
Voorzitter Visitatieraad

Opbouw

1. Vergelijking sociaal wonen in Nederland en Vlaanderen
2. Vergelijking organisatie en methodiek visitaties sociale huisvestingsmaatschappijen
3. Uitdagingen voor beide visitatiestelsels
4. Waarom is visiteren een goed instrument om te evalueren?



Sociaal woningen in Vlaanderen en Nederland vergeleken #1

Aandeel sociale huurwoningen in totale woningvoorraad

Aantal sociale huurwoningen

Vlaanderen

6%

150.000

Nederland

32%

2.300.000



Sociaal woningen in Vlaanderen en Nederland vergeleken #2

Aantal sociale huisvestingsmaatschappijen

Vlaanderen
100

Nederland
400

Van

Van

Aantal verhuureenheden

150

150

Tot

Tot

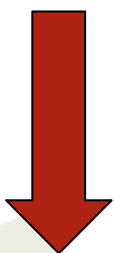
15.000

90.000

Sociaal woningen in Vlaanderen en Nederland vergeleken #3

Overheid

Subsidies
€



Steeds
meer
regels

SHM

Overheid

Heffingen
€



Steeds
meer
regels

Corporatie

Visitaties in een notendop

Vlaanderen

1. Overheidsregulering
2. Verplicht voor alle sociale huisvestings-maatschappijen (SHM's)
3. Eenmaal in de 4 jaar
4. Vervroegde visitatie mogelijk
5. Visitatiecommissie van 3 personen (altijd)
6. SHM kan visitatoren niet kiezen
7. Overheid betaalt
8. Sancties mogelijk

Nederland

1. Zelfregulering
2. Verplicht voor leden brancheorganisatie Aedes (binnenkort voor alle corporaties)
3. Eenmaal in de 4 jaar
4. Vervroegde visitatie niet mogelijk
5. Visitatiecommissie van 3 personen (meestal)
6. Corporatie kan visiterend bureau en visitatoren kiezen
7. Corporatie betaalt
8. Geen sancties



Wat wordt beoordeeld?

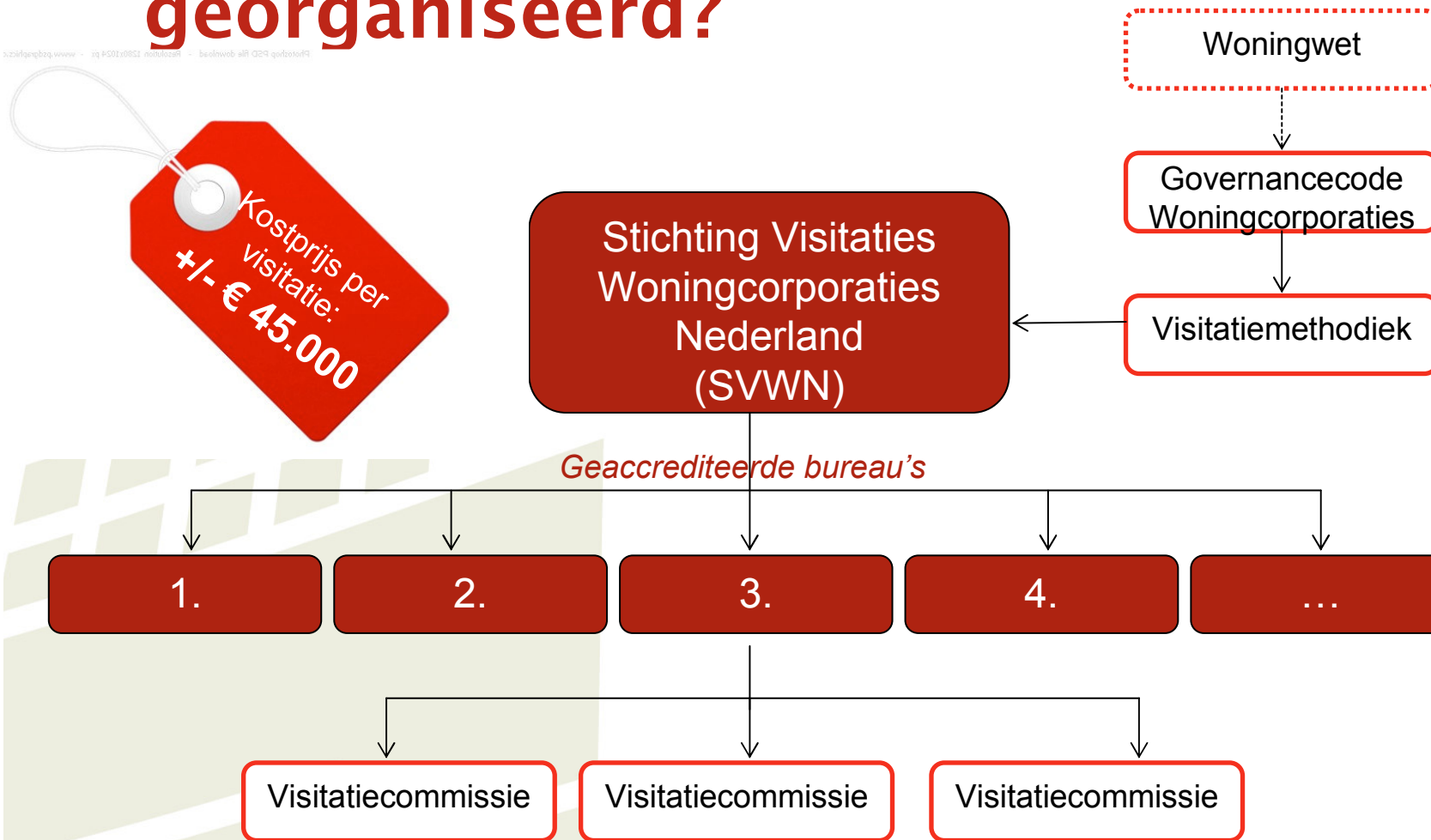
Vlaanderen

1. Beschikbaarheid van woningen
2. Kwaliteit van woningen en woonomgeving
3. Betaalbaarheid
4. Sociaal beleid
5. Interne werking en financiële leefbaarheid
6. Klantvriendelijkheid

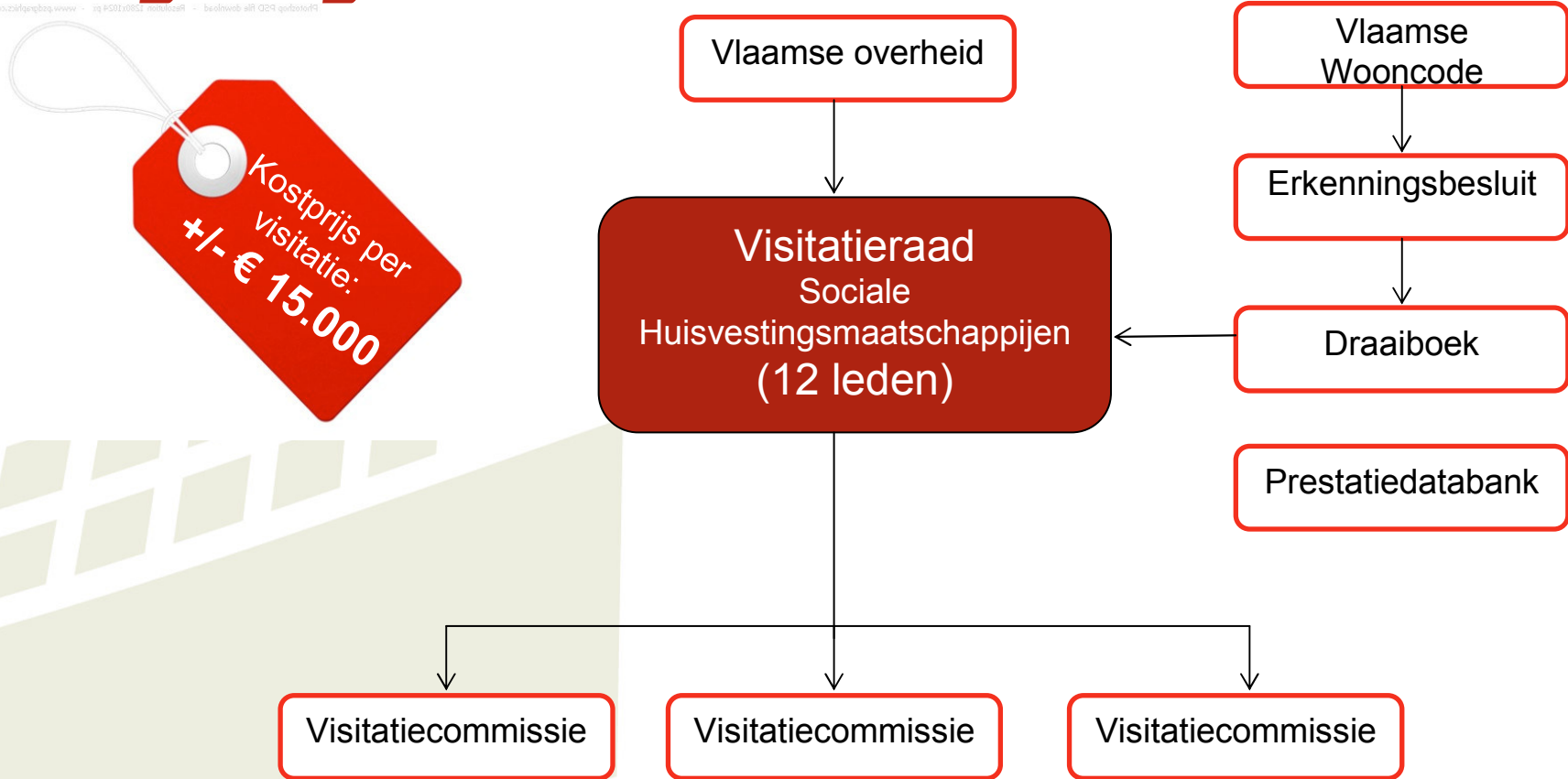
Nederland

1. Huisvesting primaire doelgroep
2. Kwaliteit van woningen en woningbeheer
3. Huisvesting bijzondere doelgroepen
4. Des(investeren) in vastgoed
5. Kwaliteit van wijken en buurten
6. Governance
7. Presteren naar vermogen

Hoe zijn visitaties in Nederland georganiseerd?



Hoe zijn visitaties in Vlaanderen georganiseerd?



Uitdagingen voor de visitatiestelsels

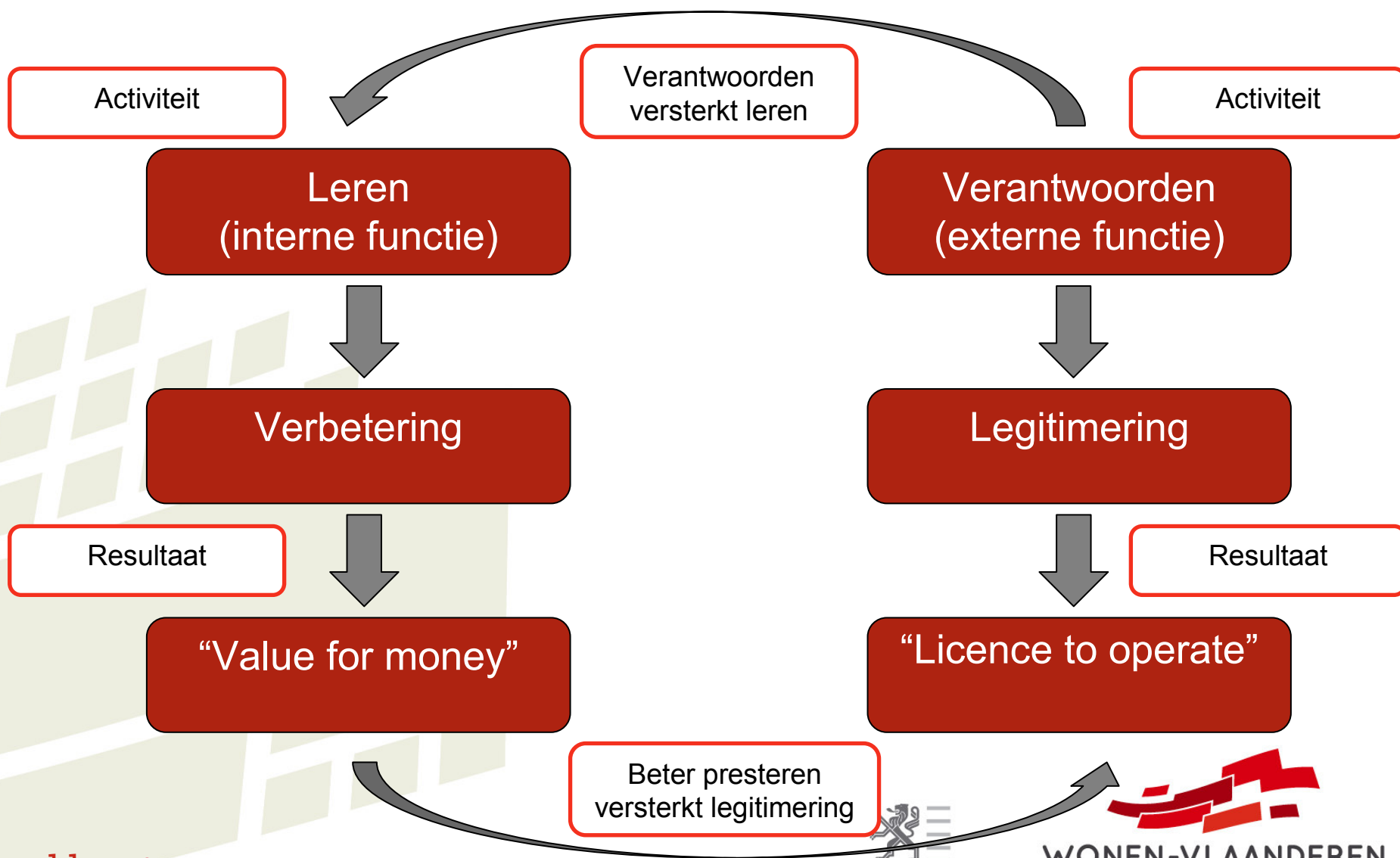
Vlaanderen

1. Maximaliseren leereffect
2. Handhaven onafhankelijkheid
3. Vermijden dat visitatieresultaten speelbal van politiek en media worden
4. Versterken betrokkenheid huurders, gemeenten, provincies en andere stakeholders

Nederland

1. Verhogen leereffect
2. Verlagen kosten
3. Verminderen verblijvendheid
4. Versterken betrokkenheid huurders, gemeenten en andere stakeholders

Visiteren: verantwoorden of leren?



Visiteren: leren door verantwoord

Leren en verantwoord
zijn zijden van dezelfde
medaille

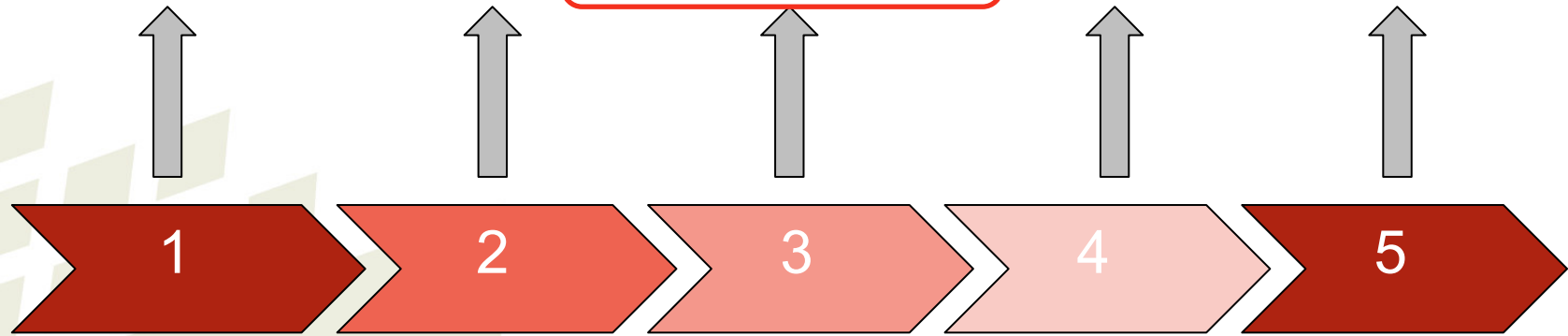
Verantwoord is de 'rum'
in de 'cola' van het leren



De vijfvoudige uitwerking van visiteren



Involed op prestaties (en op strategisch gedrag)



1. Bekend maken prestatieverwachtingen

2. Voorbereiden visitatie (b.v. zelfevaluatie)

3. Visitatiegesprekken

4. Visitatierapport

5. Verbeterplannen

Dank voor uw aandacht ...

**... zijn er nog vragen of
opmerkingen**

