



het glazen huis
prijs voor transparante
wooncorporaties

Beoordelingskader Het Glazen Huis 2008



Beoordelingskader Het Glazen Huis 2008

Overzicht van de 8 hoofdcriteria met onderliggende 78 screeningsvragen aan de hand waarvan de screeningscommissie een eerste selectie maakt uit de ingezonden jaarverslagen.

SCORE

Het antwoord op de screeningvraag
'geeft het verslag inzicht in...'

0 = geen sterren = slecht
Nee, beslist niet... het verslag bevat geen of nagenoeg geen info waarmee het gevraagde inzicht kan worden gekregen.
0% punten

1 = ★ = onvoldoende
Nee, ondanks... het verslag bevat info die van belang is van de vraag, maar biedt onvoldoende om de vraag zelfstandig te kunnen beantwoorden (te beperkt, verstopt, onvolledig).
40% punten

2 = ★★ = voldoende
Ja, maar... de gevraagde info is er wel (grotendeels), maar de lezer moet moeite doen om het gewenste inzicht te verkrijgen (niet compleet, info verspeid, niet in samenhang gepresenteerd).
60% punten

3 = ★★★ = goed
Ja... het verslag voldoet aan de gestelde vraag: geeft het inzicht, is (nagenoeg) compleet, biedt samenhang, is duidelijk.
80% punten

4 = ★★★★ = uitstekend
Ja, bovendien... het verslag geeft het gevraagde inzicht en meer. Voorbeelden van meer: aansluiting bij de achterliggende vraag, eigen methodiek, innovatieve manier van presenteren, etc.
100% punten

1 Missie, opgave en strategie 10%

	Punten
A Geeft het verslag inzicht in de identiteit van de corporatie (doelgroep, behoefte, rolopvatting)?	10
B Is de missie opgenomen in het verslag?	5
C Maakt het verslag duidelijk welke maatschappelijke opbrengsten de corporatie beoogt?	20
D Geeft het verslag inzicht in het gedachtegoed van de corporatie over hoe maatschappelijke effecten tot stand komen (veranderingstheorie)?	20
E Geeft het verslag inzicht in de posities van waaruit de corporatie haar keuzes maakt? Denk hierbij aan vastgoedpositie (typering, geografische spreiding, marktaandeel) en netwerkpositie (waar is de corporatie in staat besluitvorming te beïnvloeden).	10
F Informeert het verslag over de strategische uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het gevoerde beleid? Waar gaat de corporatie zich in het bijzonder op richten?	10
G Bevat het verslag een vertaling van de strategische keuzes naar meetbare strategische doelen?	5
H Informeert het verslag over de geplande voortgang in de realisatie van de strategische doelen?	5
I Maakt het verslag een verwijzing naar het vigerende strategisch kader (beleidsplan, strategienota, etc)?	5
J Geeft het verslag inzicht in de wijze waarop de corporatie haar strategie actueel houdt?	10
	100

Wooncorporaties dienen hun opdracht om werkzaam te zijn ten behoeve van de volkshuisvesting te concretiseren naar de specifieke context waarin ze opereren. Vanuit een eigen identiteit en uitgangspositie kiest de corporatie voor een rolopvatting die aansluit bij de opgave die ze ziet en de mogelijkheden die ze heeft. Samen met de strategische doelen die daaruit voortvloeien, vormen zij het voornaamste referentiekader voor de waardering van de behaalde resultaten. Uit oogpunt van maatschappelijke verantwoording is een goed inzicht in de (ontwikkeling van) de strategie daarbij een voorwaarde.

2 Governance: maatschappelijke inbedding

15%

	Punten
A Geeft het verslag inzicht in de belanghouders van de corporatie (belanghoudersidentificatie)?	10
B Maakt het verslag duidelijk hoe de corporatie de onderscheiden belanghouders positioneert (type, rol, mate van invloed, etc) ten opzichte van de corporatie (belanghoudersdifferentiatie)?	10
C Besteedt het verslag aandacht aan de verwachtingen/voorkeuren van belanghouders over het functioneren van de corporatie?	20
D Geeft het verslag inzicht in de wijze waarop de corporatie belanghoudersparticipatie heeft geborgd in haar eigen bedrijfsvoering?	20
E Bevat het jaarverslag een inhoudelijk verslag van het overleg dat in het verslagjaar met belanghouders is gevoerd?	20
F Maakt het verslag inzichtelijk wie bij dit overleg vanuit de wooncorporatie aanwezig waren? En welke belanghouders aanwezig waren?	5
G Kan uit het jaarverslag worden geconcludeerd of de visie op de opgaven wordt gedeeld door haar belanghouders?	10
H Kan uit het verslag worden geconcludeerd of de gekozen strategie is afgestemd met de belanghouders?	10
I Geeft het verslag inzicht in de inhoud van de prestatieafspraken met huurdersorganisaties?	10
J Geeft het verslag inzicht in de inhoud van de prestatieafspraken met gemeente(n)?	15
K Geeft het verslag inzicht in de inhoud van de prestatieafspraken met overige belanghouders?	10
L Worden resultaten in termen van de relatie tussen de corporatie en de belanghouders besproken? (verstandhouding, invloed belanghouders op besluitvorming)?	10
	150

Wooncorporaties ondernemen met maatschappelijk bestemd vermogen en dat vraagt om een externe legitimatie van de strategische keuzes. Het jaarverslag bevat bij voorkeur informatie over de wijze waarop de gevolgde strategie is afgestemd op de verwachtingen van de belanghouders van de corporatie.

3 Governance: bestuurlijke organisatie

15%

3.1 Organisatiestructuur, samenwerkingsverbanden en inrichting van interne beheersystemen

	Punten
A Wordt inzicht gegeven in de organisatiestructuur inclusief eventuele nevenstructuren (verbindingen)?	15
B Worden samenwerkingsverbanden met andere organisaties toegelicht inclusief de toegevoegde waarde van de samenwerking voor de corporatie?	10
C Wordt inzicht gegeven in de interne risicobeheersing- en controlesystemen en de werking hiervan (aanwezigheid planning & control cyclus, interne documenten, beleidscyclus, monitoring en evaluaties)?	10
3.2 Organisatie van het besturen en toezichthouden	
D Beschrijft de corporatie in een afzonderlijk hoofdstuk de hoofdlijnen van de governancestructuur (organen en taakverdeling)?	20
	>>

Governance, organisatie en interne beheersing bestrijkt een zeer breed aandachtsgebied. Bedoeling is dat een externe belanghebbende op basis van het jaarverslag kan beoordelen of de wooncorporatie adequaat is toegerust qua bestuur, toezichthoudend orgaan, organisatiestructuur, interne beheerssystemen en of de nieuwe governance-code daarbij in acht worden genomen. Tevens is inzicht van belang in de aard van de samenwerkingsverbanden, de toegevoegde waarde van dergelijke verbanden en eventuele risico's.

>>		Punten
E	Wordt van (elk lid van de raad van) bestuur opgave gedaan van: geslacht, leeftijd, nevenfuncties (voor zover relevant), tijdstip eerste benoeming en de organen waarin het bestuur/directie de corporatie vertegenwoordigt?	10
F	Wordt van elk lid van de raad van commissarissen opgave gedaan van: geslacht, leeftijd, hoofdfunctie, nevenfuncties (voor zover relevant), tijdstip eerste benoeming en eventueel herbenoeming, lopende termijn waarvoor hij/zij is benoemd en eventueel lidmaatschap van een kerncommissie?	5
G	Geeft het verslag informatie over de bezoldiging van de leden van de raad van commissarissen?	5
H	Maakt het verslag melding van het al dan niet bestaan van kerncommissies, de samenstelling ervan, het aantal vergaderingen en de belangrijkste onderwerpen die zijn besproken?	5
3.3 Functioneren van het besturen en toezichthouden		
I	Is een verslag van het bestuur opgenomen met daarin tenminste vermeld: <ul style="list-style-type: none"> - overzicht van belangrijkste bestuursbesluiten? - een beoordeling en evaluatie van de activiteiten in relatie tot de strategische doelen? - een beoordeling van de toekomstige ontwikkelingen (strategische risico's) en de wijze waarop de organisatie daarop inspeelt met strategie, beleid en jaarplan? - een evaluatie van het functioneren van de corporatie en het interne beheerssysteem (adequaat om risico's te beheersen) (actieve beheersing van risico's, toezicht op naleving van wet- en regelgeving en/of op de doelmatigheid en doeltreffendheid van de bedrijfsvoering)? - een bestuursverklaring? 	15
J	Is een verslag van de RvT/RvC opgenomen met daarin tenminste vermeld: <ul style="list-style-type: none"> - overzicht van de belangrijkste gespreksonderwerpen en besluiten? - wijze van deskundigheidsbevordering? - invulling werkgeversrol, inclusief hoofdlijnen van het remuneratierapport (bezoldigingsbeleid bestuur en de wijze waarop dat in het verslagjaar is toegepast)? 	15
K	Is een evaluatie opgenomen van het eigen functioneren van de RvT, met daarin specifieke aandacht voor: <ul style="list-style-type: none"> - het functioneren van het toezicht en de structuur van het toezicht? - hoe omgegaan is met de profielschets bij de (her)benoeming van leden en de procedure van werving, selectie en benoeming van nieuwe leden? - de relatie met de accountant: benoeming, bespreking bevindingen, opdrachtverlening niet-controlewerkzaamheden en evaluatie? 	5
L	Blijkt uit het verslag dat het bestuur verslag heeft gedaan aan de RvC over de werkzaamheden van de klachtencommissie?	5
M	Maakt het verslag inzichtelijk of in het verslagjaar het functioneren van de externe accountant is beoordeeld, en indien deze beoordeling heeft plaatsgevonden, zijn de belangrijkste bevindingen bij de beoordeling opgenomen?	5
N	Geeft het verslag inzicht in de vraag of er transacties hebben plaatsgevonden waarbij tegenstrijdige belangen van leden van bestuur of leden van de raad van commissarissen speelden die van materiële betekenis zijn voor de woningcorporatie en/of voor de leden van het bestuur cq raad. En indien deze zich voordeden, worden deze in het verslag genoemd met vermelding van het tegenstrijdig belang en de verklaringen dat hierbij de bepalingen uit de governancecode in acht zijn genomen?	5
3.4 Governancecode		
O	Geeft de corporatie aan in hoeverre zij de in de governancecode opgenomen uitwerking opvolgt en zo niet, om welke redenen en wat de door de corporatie gekozen uitwerking is? Blijkt uit het verslag dat het 'leg uit of pas toe'-principe in het verslag is uiteengezet?	20
		150

4 Beleid

10%

4.1 Marktgericht handelen

	Punten
A Geeft het verslag inhoudelijk en in termen van SMARTe doelstellingen inzicht (volkshuisvestelijk en financieel) in het gevoerde (ver)huurbeleid (woningtoewijzing, doelgroepenbeleid, huurbepaling, huurverhoging, etc)?	10
B Geeft het verslag inhoudelijk en in termen van SMARTe doelstellingen inzicht (volkshuisvestelijk en financieel) in het gevoerde voorraadbeleid (aankoop, verkoop, nieuwbouw, renovatie, herstructurering)?	10
C Geeft het verslag inhoudelijk en in termen van SMARTe doelstellingen inzicht (volkshuisvestelijk en financieel) in het gevoerde kwaliteitsbeleid (onderhoud, leefbaarheid/woonomgeving, wonen en zorg)?	10
D Geeft het verslag inhoudelijk en in termen van SMARTe doelstellingen inzicht in het gevoerde klantbeleid (inrichting klantprocessen, huurdersparticipatie, klachtenafhandeling, bewonerscommunicatie, aanvullende diensten)?	10
E Geeft het verslag inhoudelijk en in termen van SMARTe doelstellingen inzicht in het gevoerde financieel beleid (kostenmanagement, treasury, waardemanagement)?	10

4.2 Maatschappijgericht handelen

F Biedt het verslag inzicht in het afwegingskader dat de corporatie hanteert bij besluitvorming over maatschappelijke investeringen?	10
G Geeft het verslag inzicht in de afweging bij <i>individuele</i> maatschappelijke investeringen? - maatschappelijk (verwachte bijdrage aan strategie, afbreukrisico, dilemma's); - bedrijfsmatig (rendementseis, risicoprofiel, capaciteit).	10 10
H Geeft het verslag inhoudelijk en in termen van SMARTe doelstellingen inzicht in het gevoerde beleid om vanuit de ketens Wonen-leren-werken en Wonen-welzijn-zorg maatschappelijke opgaven op te pakken?	10
I Geeft het verslag inhoudelijk en in termen van SMARTe doelstellingen aan hoe invulling wordt gegeven aan maatschappelijk verantwoord ondernemerschap (sponsoring, stage, people planet profit)?	10
	100

In haar beleid vertaalt de corporatie haar strategische doelen naar concrete SMARTe (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) doelstellingen en wijst zij haar middelen aan activiteiten toe. De wijze waarop ze dat doet is van wezenlijk belang voor het vertrouwen dat ze geniet als maatschappelijk ondernemer. Maatschappelijke verantwoording vraagt om inzicht in gevoerd beleid, zowel met betrekking tot het bedrijfsmatig handelen als het maatschappelijk handelen van de corporatie.

5 Maatschappelijke resultaten

20%

	Punten
A Geeft het verslag een beschrijving van de in het verslagjaar door de corporatie geleverde prestaties? - de prestaties zijn beschreven; - met gebruikmaking van externe bronnen (bijv. krantenartikelen, interviews, visitatie, KWH-meting, etc); - geleverde prestaties zijn vergeleken met interne doelstellingen voor het verslagjaar; - geleverde prestaties worden verbonden aan extern gecommuniceerde prestatie afspraken (met gemeente, met stakeholders, met de samenleving).	20 10 10 20
B Geeft het verslag inzicht in de maatschappelijke betekenis van de geleverde prestaties? - de geleverde prestaties zijn beschreven in de context van de ondernemingsstrategie; - de voortgang in de realisatie van de strategische doelen wordt in beeld gebracht.	20 20
	>>

Corporaties streven maatschappelijk rendement na. En dat vraagt om investeringen waarvan de opbrengsten niet zonder meer in financiële kengetallen kunnen worden uitgedrukt. Een beschrijving van de maatschappelijke prestaties mag daarom niet ontbreken. Door de geleverde prestaties bovendien in de context te plaatsen van de geïdentificeerde maatschappelijke opgave, de verwachtingen van belanghouders en de eigen ambities ontstaat het noodzakelijke inzicht in de maatschappelijke impact van de corporatie.

	Punten
>>	
C Informeert het verslag over in de samenleving waargenomen ontwikkelingen die gerelateerd zijn aan de door de corporatie beoogde maatschappelijke opbrengsten?	20
D Biedt het verslag informatie over de externe waardering van de prestaties van de corporatie (klanttevredenheid, uitspraken van stakeholders, visitatie, etc)?	20
E Informeert het verslag over de doorwerking van de door de corporatie geleverde prestaties op de samenleving? (output --> outcome)	40
F Maatschappelijk verantwoord ondernemen. Wordt inzicht gegeven in de effecten van de verrichte activiteiten voor:	
- duurzaamheid en milieu?	5
- werkgelegenheid?	5
G Wordt inzicht gegeven in de resultaten in termen van betrokkenheid van de maatschappij/samenleving bij de corporatie (imago, reputatie, etc)?	10
	200

6 Financiële resultaten

10%

	Punten
A Is een financieel verslag opgenomen met daarin tenminste opgenomen de balans en W&V?	20
B Worden de waarderingsgrondslagen adequaat toegelicht?	5
C Geeft het verslag inzicht in de beleidswaarde van het bezit en de parameters die aan de beleidswaarde ten grondslag liggen?	5
D Geeft het verslag een indicatie van de marktwaarde van het bezit?	5
E Wordt een kwalitatieve analyse van het resultaat gegeven (resultaat, bijzondere posten, kostenpercentage, financiële risico's, inzicht in structureel en incidenteel resultaat)?	5
F Bevat het verslag een kwalitatieve en kwantitatieve vergelijking met de begroting en financiële doelstellingen?	5
G Geeft het verslag inzicht in de belastingpositie van de corporatie?	10
H Biedt het verslag de mogelijkheid om kosten en opbrengsten te koppelen aan de verschillende type (maatschappelijke) activiteiten van de corporatie (Activity Based Costing)?	10
I Bevat het verslag een 'benchmark' op basis waarvan het behaalde resultaat (kostenstructuur, direct rendement, indirect rendement) in extern perspectief geplaatst kan worden?	10
J Geeft het verslag inzicht in het oordeel van het CFV over het financieel presteren van de corporatie?	5
K Geeft het verslag inzicht in de financiële middelen die beschikbaar zijn of in de komende jaren beschikbaar komen voor nieuw beleid ten behoeve van de maatschappelijke taak?	15
L Geeft het verslag een oordeel over de omvang van het eigen vermogen in het licht van de opgave, de strategie en (als afgeleide) het risicoprofiel van de corporatie?	5
	100

Corporaties werken met maatschappelijk bestemd vermogen. Traditioneel verschaft een jaarverslag financiële informatie in termen van het behaalde resultaat en de mutaties in de bezittingen, schulden en het eigen vermogen. Maar vanuit het perspectief van maatschappelijke verantwoordelijkheid is ook inzicht gewenst in de relatie tussen inzet van vermogen en maatschappelijk rendement en de efficiency waarmee de maatschappelijke doelen worden nagestreefd.

7 Toekomst

10%

	Punten
A Geeft het verslag inzicht in de wijze waarop de financiële continuïteit is gewaarborgd rekening houdend met de voorgenomen investeringen en de opgaven waaraan de corporatie zich (feitelijk dan wel emotioneel) heeft verbonden (ontwikkeling eigen vermogen, financieringsruimte, risicoscenario's)?	30
B Geeft het verslag inzicht in het effect van de invoering van de integrale vpb-plicht op de ontwikkeling van haar financiële positie?	10
C Maakt het verslag duidelijk hoe de in het verslagjaar behaalde resultaten doorwerken naar beleidskeuzes en doelstellingen voor de komende jaren?	20
D Geeft het verslag inzicht in de maatregelen die de corporatie treft om te anticiperen op toekomstige ontwikkelingen (kennismanagement, ontwikkeling medewerkers, innovatie, organisatiestructuur, omgaan met veranderende wettelijke context, alternatieve beleidsscenario's)?	20
E Geeft het verslag inzicht in het formele en informele netwerk waarvan de corporatie deel uitmaakt en de wijze waarop ze dat onderhoudt om haar uitgangspositie voor maatschappelijk ondernemerschap te behouden?	10
F Geeft het verslag inzicht in de bijdrage die de corporatie levert aan de ontwikkeling en beeldvorming van de branche (algemene beeldvorming, bijdrage aan vernieuwingen, bijdrage aan samenhang (invulling lidmaatschap Aedes)?	10
	100

Wooncorporaties hebben een duurzame taak en dat vraagt om aandacht voor de zaken die bepalend kunnen zijn voor het functioneren van de corporatie in de toekomst. Enkele kernwoorden zijn: financiële continuïteit, reageren op niet geplande resultaten, anticiperen op toekomstige ontwikkelingen en participatie in zowel brancheorganisaties als maatschappelijke netwerken.

8 Communicatiewaarde

10%

	Punten
A Positioneert het jaarverslag zich t.o.v. andere verantwoordingskanalen van de corporatie?	10
B Definieert het verslag het doel en de doelgroep van het jaarverslag?	10
C Wat is de eerste indruk bij de voorpagina van het verslag (impact, relevantie, aantrekkelijkheid)?	5
D Hoe is de communicatiewaarde van de vormgeving van het verslag (creativiteit, past vorm bij de inhoud/bij de corporatie, attentiewaarde, gebruik en afwisseling tekst, foto's, grafieken)?	10
E Hoe is de communicatiewaarde van de inhoud van het verslag (leesbaarheid, toegankelijkheid en begrijpelijkheid van de tekst (omvang van het verslag, heldere structuur, complexiteit, gebruik jargon, afkortingen)?	10
F Hoe is de compactheid van het verslag / snelheid opzoeken informatie / verhouding en in evenwicht zijn van feitelijkheden t.o.v. contextuele informatie (profilering versus verantwoordingsinformatie)?	10
G Wordt inzicht gegeven in betrouwbaarheidsaspecten van de informatie in het jaarverslag (verificatie informatie als: bronvermelding tabellen, grafieken, foto's, reikwijdte assurance werkzaamheden)?	5
H Is het jaarverslag op internet beschikbaar?	30
I Wordt op de website de mogelijkheid geboden om meer info of een volledige jaarrekening te krijgen door te bellen of te mailen?	10
	100

De waarde van het jaarverslag als instrument van maatschappelijke verantwoording hangt niet alleen samen met de inhoud, maar ook met de wijze waarop de inhoud wordt aangeboden. Beschikbaarheid, toegankelijkheid en betrouwbaarheid zijn hierbij de sleutelbegrippen.

Hoofdcriteria totaal

100%

1000

Beoordelingskader themaprijs 2008

Inzicht in maatschappelijke resultaten

100%

Een inhoudelijke toelichting bij de keuze van dit thema is als apart document beschikbaar via www.glazenhuisprijs.nl.

Onderstaande vragen zijn alle overgenomen in het algemeen beoordelingskader 2008 van Het Glazen Huis.

Maatschappelijke resultaten geformuleerd		Punten
A	Maakt het verslag duidelijk welke maatschappelijke opbrengsten de corporatie beoogt?	10
B	Geeft het verslag inzicht in het gedachtegoed van de corporatie over hoe maatschappelijke opbrengsten tot stand komen en welke rol zij daar zelf bij kan vervullen? (outcome --> output)	10
C	Biedt het verslag inzicht in het inhoudelijk afwegingskader dat de corporatie hanteert bij besluitvorming over te nemen maatregelen en daarbij behorende inzet van middelen?	5
Geleverde prestaties in beeld gebracht		
D	Geeft het verslag een beschrijving van de prestaties van de corporatie in het verslagjaar?	
	- de prestaties zijn beschreven;	5
	- met gebruikmaking van externe bronnen;	5
	- geleverde prestaties zijn vergeleken met interne doelstellingen voor het verslagjaar;	5
	- geleverde prestaties worden verbonden aan extern gecommuniceerde prestatie afspraken (met gemeente, met stakeholders, met de samenleving).	5
Betekenis van geleverde prestaties voor de strategie van de corporatie als maatschappelijke onderneming		
E	Geeft het verslag inzicht in de maatschappelijke betekenis van de geleverde prestaties	
	- de geleverde prestaties zijn beschreven in de context van de ondernemingsstrategie?	10
	- de voortgang in de realisatie van de strategische doelen wordt in beeld gebracht?	10
Inzicht in maatschappelijke opbrengsten		
F	Informeert het verslag over in de samenleving waargenomen ontwikkelingen die gerelateerd zijn aan de door de corporatie beoogde maatschappelijke opbrengsten?	10
G	Biedt het verslag informatie over de externe waardering van de prestaties van de corporatie (klanttevredenheid, uitspraken van stakeholders, etc)?	10
H	Informeert het verslag over de doorwerking van de door de corporatie geleverde prestaties op de waargenomen ontwikkeling in de samenleving (output --> outcome)?	15
		100



het glazen huis
prijs voor transparante
wooncorporaties

Uitgave
SEV
Postbus 1878
3000 BW Rotterdam
telefoon 010 - 282 50 50
email sev@sev.nl
www.sev.nl

FEBRUARI 2008

