



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2082
Woningstichting Barneveld
t.a.v. [REDACTED]
postbus 61
3770 AB Barneveld

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Contactpersoon

[REDACTED]

Datum 2 september 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

Ons kenmerk
H515570

Geachte [REDACTED]

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief over het onderzoek dat ik naar uw corporatie heb uitgevoerd. De basis daarvoor is het [gezamenlijk beoordelingskader](#) van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

Gezamenlijk beoordelingskader

Bij het onderzoek richt de Aw zich op de governance van uw organisatie. Het WSW richt zich op het bedrijfsmodel. Gezamenlijk beoordelen we de financiële continuïteit van uw corporatie.

Integraal toezicht

De Aw houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht. Rechtmatigheid en integriteit zijn geen onderdeel van het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht.

De Aw toetst daarnaast jaarlijks op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies daarvan staan niet in deze brief, maar u ontvangt daarover uiterlijk 1 december een aparte brief.

Risicogerichte aanpak

De planning en uitvoering van het onderzoek is gebaseerd op een risicobenadering. Daarbij is het streven om jaarlijks voor elke corporatie een onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader uit te voeren.

Als op basis van het onderzoek wordt ingeschat dat het risico laag is, zal de inhoud van de toezichtbrief beknopt zijn; de brief vermeldt dan dat er geen aanleiding is tot het verrichten van nader onderzoek.

Als sprake is van een verhoogd risico, zal daar in deze brief nader op worden ingegaan. Op deze onderdelen benoemt de brief dan vervolgspraken, actiepunten, aandachtspunten en/of interventies.

Resultaten vergelijken

De Aw heeft het [opendata-dashboard](#) uitgebreid met nieuwe onderwerpen. De data voor het dashboard komt uit de jaarlijkse prognose- en



verantwoordingsinformatie (dPi en dVi) die woningcorporaties aanleveren bij de Aw. In het dashboard kan u per onderdeel een vergelijking maken met de woningmarktregio, corporaties onderling, grootteklasse en afgezet tegen het gemiddelde van Nederland. Hierdoor is het mogelijk om verdiepende analyses uit te voeren.

Basisonderzoek 2021

In het onderzoek heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2020
- Jaarverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Management letter 2020 en accountantsverslag 2020
- Uitkomst visitatie, rapport van 2 september 2019, en reactie bestuur daarop
- Onderzoeksresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw
- Gesprek van 12 augustus 2021

Conclusie en samenvatting

Op basis van het onderzoek signaleer ik evenals vorig jaar mogelijke risico's op de onderdelen governance en sturing en beheersing organisatie, te weten de subonderdelen risicomanagement en beheerkosten.

Woningstichting Barneveld (WSB) heeft sinds begin 2020 te maken gehad met een aantal bestuurswisselingen. Vanaf 1 november 2021 start [REDACTED] als de nieuwe bestuurder, waarmee deze post weer permanent wordt ingevuld. Samen met de overige MT leden geeft u sinds februari leiding aan WSB en wordt de, onder de vorige interim bestuurder, ingezette koers voortgezet. Dit heeft geleid tot verdere professionalisering van de organisatie. De invulling van openstaande vacatures verloopt moeizaam.

Het risicomanagementbeleid wordt opgesteld, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan soft controls. Het uitrollen hiervan in de organisatie moet nog plaatsvinden. De controlfunctie is sinds vorig jaar extern belegd, maar behoeft nog aandacht.

Evenals vorig jaar blijven de bedrijfslasten onverminderd hoog, wat direct verband houdt met de inhuur van personeel. Dit blijft een aandachtspunt.

Bovengenoemde constatering behandel ik puntsgewijs in deze brief.

Als laatste merk ik op dat u door onverwachtse VPB afdracht een negatieve ICR in 2021 verwacht. Ik verzoek u voldoende beheersmaatregelen te treffen om dit in de toekomst te voorkomen.

Ik maak de volgende toezichtafspraken:

- Ik blijf de organisatieontwikkeling nauwlettend volgen. Ik verzoek u mij elke voortgangsrapportage direct na vaststelling toe te zenden;
- Ik verzoek u mij het risicomanagementbeleid na definitieve vaststelling toe te zenden, inclusief een plan van aanpak op welke wijze WSB dit beleid in de organisatie gaat implementeren;
- Ik verzoek u mij te informeren over de genomen beheersmaatregelen om de voorspelbaarheid van de ratio's te verbeteren;
- Ik blijf met de nieuwe bestuurder en de raad in gesprek over de hoogte van de beheerkosten;
- Ik plan met de nieuwe bestuurder een afspraak om de voortgang van de organisatieontwikkeling te bespreken;
- Ik plan met de RvC een afspraak om haar toezichtvisie te bespreken;
- In de tweede helft van 2022 plan ik met u een governance inspectie.



Governance

Strategie en beleid

Door onvoorziene omstandigheden heeft WSB begin dit jaar afscheid moeten nemen van de pas geworven bestuurder. Dit heeft met name consequenties gehad voor de organisatieontwikkeling waarbij ik opmerk dat WSB zich als organisatie veerkrachtig en daadkrachtig heeft geprofileerd in de afgelopen periode en veel werk is verricht om onder meer de organisatie, het managementsysteem en de interne beheersing te verbeteren. De ingezette koers, die in 2020 onder de toenmalige interim bestuurder is ingezet, wordt verder uitgewerkt en geïmplementeerd in de organisatie. U bent aangesteld als plaatsvervangend bestuurder en geeft samen met de overige leden van het MT leiding aan WSB. Naast de dagelijkse werkzaamheden wordt wekelijks stil gestaan bij strategie en beleid. Dit heeft geresulteerd in de formele vastlegging van een aantal strategische en beleidsdocumenten waaronder het strategisch plan voor 2021-2025, de portefeuillestrategie en de bestuursvisie. Hiermee legt WSB een goede basis om de vastgestelde koers daadwerkelijk te verwezenlijken.

Organisatie

De werving van de openstaande vacatures verloopt moeizaam, maar geleidelijk worden tijdelijk ingevulde posities weer permanent ingevuld.

In het onlangs gevoerde gesprek heeft u evenwel aangegeven dat er nog veel zaken moeten worden opgepakt waarbij regelmatig keuzes moeten worden gemaakt om de organisatie niet te overbelasten.

Vanwege het vertrek van de bestuurder begin dit jaar is ervoor gekozen om dit jaar niet de geplande MTO uit te voeren. Wel heeft u aangegeven dat de sfeer bij WSB inmiddels overall als goed wordt ervaren.

Bevindingen

Hoewel er het afgelopen jaar stappen in de goede richting zijn gezet met betrekking tot de governance kunnen nog verdere verbeteringen worden bereikt. Qua opzet voor wat betreft de formele vastlegging in documenten en de uitwerking in beleid zijn inmiddels goede stappen gezet. Het geheel aan verrichte activiteiten wordt de komende periode (verder) geconsolideerd en doorgevoerd in de organisatie om tot een samenhangend geheel te komen. In deze fase kan ook bewuster stil worden gestaan bij (de doorontwikkeling van) soft controls en het bespreekbaar maken van de gewenste cultuur en gedrag. U bent zich ervan bewust dat dit een langjarig traject is. Met de komst van de nieuwe bestuurder en de verdere versterking van de personele bezetting kan de inmiddels bereikte progressie verder worden bestendigd.

Derhalve blijft het risiconiveau voor het onderdeel governance op midden. Ik blijf de ontwikkeling het komende jaar monitoren en zal in de tweede helft van 2022 een governance inspectie uitvoeren om vast te stellen in hoeverre de governance van WSB weer van voldoende kwaliteit is.

Sturing en beheersing Organisatie

Risicomanagement

Het risicomanagement van WSB dient nog verder te worden ontwikkeld. Het risicomanagementbeleid wordt beschreven en vastgesteld. Het daadwerkelijk implementeren van dit beleid in de organisatie moet nog plaats vinden.

De invulling van de controlfunctie wordt nog aangescherpt en afgestemd op de behoeften van de organisatie. ██████████ kan een belangrijke bijdrage leveren om het risicobewustzijn van de medewerkers die zich bezighouden met de operationele processen (eerste lijn) te vergroten. Om dit te bereiken is een basis van vertrouwen, het bespreekbaar maken van cultuur en gedrag en regelmatige



Datum
2 september 2021

Ons kenmerk
H515570

professionele afstemming tussen de eerste lijn en ██████████ noodzakelijk. U gaat hierover in gesprek met ██████████. Voor wat betreft de invulling van de rol van ██████████ op de langere termijn zullen de nieuwe bestuurder en de RvC nog keuzes moeten maken.

Gezien het feit dat op het gebied van het risicomanagement nog zaken verder dienen te worden doorontwikkeld, blijft het risico op dit onderdeel midden.

Beheerkosten

De beheerkosten in 2021 liggen ruim boven het sectorbrede gemiddelde. Ook in de prognosejaren heeft WSB een hoog beheerkostenniveau. De extra kosten in 2021 worden met name veroorzaakt door de inhuur van personeel. Zoals vorig jaar eveneens opgemerkt, dienen de kosten te worden teruggebracht naar een aanvaardbaar niveau wanneer de organisatie en de governance op orde zijn.

Tot slot

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met uw Raad van Commissarissen en uw stakeholders over de inhoud ervan te informeren. Om transparant te zijn plaatst de Aw deze toezichtbrief op de website.

Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

Senior Inspecteur/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,
██████████