



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Lnr 1847  
Woningstichting Compaen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 249  
5700 AE Helmond

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**

████████████████████  
████████████████████

Datum 21 oktober 2021  
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk**  
**H537261**

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief over het onderzoek dat ik op 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 18-05-2020 over de jaren 2015 t/m 2019, en reactie bestuur daarop
- Onderzoekresultaten WSW, brief van 29-04-2021, 08-10-2020 en 30-07-2020
- Resultaten governance inspectie 08-09-2021
- Voorgaande oordelen Aw

### **Conclusie beoordeling**

Het basisonderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op bijna alle onderdelen van het beoordelingskader. Voor het onderdeel voorspelbaarheid en kwaliteit data beoordeel ik het risico op midden.

Dit betekent dat ik geen interventies opleg. Wel maak ik met u de volgende toezichtafspraken:

- Ik verzoek u extra aandacht te besteden aan de voorspelbaarheid van de prognose informatie en verwacht op dit onderdeel een verbetering te zien bij mijn volgende beoordeling.
- Tevens verzoek ik u de aandachtspunten van de governance inspectie te betrekken bij de eerstkomende zelfevaluatie en mij daarover naderhand te informeren.

### **Bevindingen voorspelbaarheid en kwaliteit data**

De procentuele afwijking tussen de geprognosticeerde operationele kasstroom (dPi) en de gerealiseerde operationele kasstromen (dVi) bedroeg over de afgelopen 3 jaren ruim 88%. Door afwijking tussen de begroting en realisatie van de operationele kasstromen zijn de ratio's, op basis waarvan wij ons oordeel baseren, minder betrouwbaar. Dit geldt evenzeer voor stakeholders met wie u prestatieafspraken maakt. U heeft mij de redenen van afwijkingen uitgelegd. Afgelopen jaar was één van de redenen van lagere onderhoudsuitgaven Covid-19; werkzaamheden zijn hierdoor doorgeschoven. In een eerder jaar noemde u dat een renovatieproject is doorgeschoven vanwege flora en fauna wetgeving, daarnaast noemde u nog andere oorzaken. Desondanks vind ik de voorspelbaarheid en kwaliteit van de stuurinformatie een aandachtspunt voor uw organisatie. Ik verzoek u extra aandacht te besteden aan de voorspelbaarheid van de prognose informatie en verwacht op dit onderdeel een verbetering te zien bij mijn volgende beoordeling.

Ik beoordeel het risico voor dit onderdeel als midden.



Datum  
21-10-2021

Ons kenmerk  
H537261

## Governance

Op basis van de aangereikte stukken en de gevoerde gesprekken op 8 september 2021 concludeert de Aw dat Compaen niet alleen aan de opzet van de criteria voor good governance voldoet, maar dat ook de werking van de governance bij Compaen als positief beoordeeld wordt. Ik beoordeel het risico derhalve als laag. Deze governance-inspectie geeft geen aanleiding tot interventies. Wel maak ik met u een toezichtsafpraak en zijn er een paar aanbevelingen en of aandachtspunten:

- Op grond van wet- en regelgeving om de onafhankelijkheid van ██████████ te borgen is vastgelegd dat de controllerfunctie in een afzonderlijke organisatie-eenheid dient te worden opgenomen. In dat kader is het niet wenselijk dat de bestuurder het functioneringsgesprek voert met ██████████. Inmiddels heeft de Aw de bevestiging gekregen van de bestuurder en de RvC dat dit punt per direct aangepast wordt. Het jaargesprek zal in het vervolg tussen de RvC en ██████████ worden gevoerd.
- Mogelijk kan de diversiteit van de RvC bij een nieuwe benoeming aangevuld worden met een juridisch accent.
- De Aw vraagt de RvC te onderzoeken hoe de balans tussen afstand en betrokkenheid tot de organisatie het best ingevuld kan worden. Ik verzoek u mij te informeren over de eerstkomende zelfevaluatie en hoe dit aandachtspunt verder is besproken en wat daar eventueel nog uit voortvloeit naast het inmiddels al genomen besluit door RvC en bestuur om ook (delen van) vergaderingen zonder MT-leden te beleggen.

## Samenvatting en conclusie governance inspectie

### Conclusie relatie bestuurder en RvC:

Tussen de directeur-bestuurder en RvC is respect en een open houding ondanks het voorkomen van verschillen van inzicht. De RvC ziet in de directeur-bestuurder iemand die is gegroeid in zijn rol en forse stappen heeft gemaakt met de organisatie. De RvC vindt dat de directeur-bestuurder veel kennis en kunde heeft en een open blik naar buiten.

De directeur-bestuurder vindt dat er een gezonde balans is in de afstand tussen de bestuurder en de RvC en dat de RvC met de juiste onderwerpen bezig is. De Aw heeft de indruk dat de directeur-bestuurder de organisatie goed op orde heeft en werkt met een duidelijke visie van samenwerking met andere woningcorporaties en stakeholders voor de toekomst. Tevens heeft de Aw de indruk dat bestuurder en RvC kundig zijn en de juiste taken oppakken.

Bij Compaen is het de gewoonte dat het voltallige MT met de bestuurder aan tafel zit bij de RvC vergaderingen. Dit is zo gegroeid doordat een van de MT-leden bij elke RvC vergadering notuleert. Voor de balans in het MT is het volgens de bestuurder dan wenselijk dat ook de andere manager dezelfde nuances meekrijgt uit de RvC vergaderingen. Dit roept de vraag op of hier een balans is tussen afstand en betrokkenheid van de RvC bij de organisatie. Inmiddels hebben RvC en bestuur afgesproken dat er ook (delen van) vergaderingen zonder MT leden gaan komen.

De Aw heeft de dynamiek tussen de RvC leden niet echt kunnen proeven omdat onlangs twee nieuwe RvC leden benoemd zijn. Als de Aw kijkt naar diversiteit van de RvC leden en het profiel dan mist daar mogelijk nog een juridisch accent. De Aw vraagt de RvC te onderzoeken hoe de balans tussen afstand en betrokkenheid tot de organisatie het best ingevuld kan worden.



Datum  
21-10-2021

Ons kenmerk  
H537261

Conclusie visie Compaen en toekomst:

Doordat Compaen de blik op samenwerking en naar buiten heeft gericht, heeft de Aw de indruk dat de organisatie toekomstgericht bezig is om de regionale collectieve maatschappelijke woningbehoefte en opgave van de gemeente Helmond en gemeente Mierlo-Geldrop in samenwerking met de zes andere woningcorporaties te vervullen. De Aw complimenteert Compaen en de andere samenwerkende woningcorporaties met deze samenwerking; samen sneller en betaalbaar passende woningen bouwen maar ook op andere vlakken efficiënt samenwerken met als doel; het belang van de huurder en maatschappij.

Conclusie [REDACTED]:

Er heerst een open en transparante houding met respect tussen [REDACTED] bestuurder en RvC. Bestuurder en RvC zien de meerwaarde van [REDACTED] maar ook de meerwaarde van het delen van [REDACTED] met andere woningcorporaties. Op die manier profiteren ze van zijn kennis, kunde en ervaringen. [REDACTED] bepaalt zelf zijn werkzaamheden en durft mensen aan te spreken en tegen te spreken. Hij monitort zodat actiepunten worden aangepakt. Aandachtspunt is de wijze van beoordelen van het functioneren van [REDACTED]. Inmiddels heeft de Aw de bevestiging gekregen van de bestuurder en de RvC dat dit punt per direct aangepast wordt. Het jaargesprek zal in het vervolg tussen de RvC en [REDACTED] worden gevoerd.

Conclusie integriteit en (schijn van) belangenverstremgeling:

Bestuur en RvC zijn zich goed bewust van hun voorbeeldfunctie op het gebied van integriteit. De afgelopen jaren zijn er geen integriteitszaken aan de orde geweest. Relevante integriteitsstukken zijn gedocumenteerd op de website. Uit de stukken en gesprekken blijkt voor de Aw tenslotte dat integriteit binnen de organisatie en de RvC leeft en levend gehouden wordt door onder andere bijeenkomsten en de integriteitsvraag te stellen aan het begin van elke raadsvergadering.

**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 ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[REDACTED]