



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1911
Stichting WonenBreburg
t.a.v. het bestuur
Joannes van Oisterwijkstraat 35
5041 AB Tilburg

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Datum 14 december 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon

██████████
██████████

Geacht bestuur,

Datum
14 december 2022

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). In de bijlage vindt u een algemene beschrijving van onze aanpak en tevens treft u daar een overzicht aan van de documentatie die ik voor dit onderzoek gebruikt heb.

Ons Kenmerk
H619501

Conclusie

De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader, behalve op het onderdeel Governance – Organisatie en Interne beheersing – Managementsystemen. Onder andere door personeelsverloop, ervaren werkdruk en emotionele belasting is uw organisatie momenteel onrustig. Ik beoordeel dit als een midden risico. U heeft deze onrust en de onderliggende factoren onderkend en meerdere maatregelen genomen of in voorbereiding. Ik vraag u om mij, indien daartoe aanleiding bestaat, pro actief te informeren over de ontwikkelingen binnen uw organisatie. Deze beoordeling geeft de Aw geen aanleiding tot het opleggen van interventies. Wel maak ik de volgende toezichtafspraken met u.

Toezichtafspraken

In de eerste helft van 2023 zullen gesprekken plaatsvinden met u als bestuur en uw Raad van Commissarissen. Graag word ik dan nader geïnformeerd over de ontwikkelingen in uw organisatie. Ik zal hiertoe binnenkort contact met u opnemen.

Voorgaande beoordelingen

In de voorgaande toezichtbrief waren opmerkingen opgenomen over de beperkte toelichting op uw verbindingen in het jaarverslag 2020 en beoordeelde ik uw mindere realisatiegraad van de operationele kasstromen met een midden risico. Reactie Aw:

- In het jaarverslag 2021 heeft u een vergelijkbare toelichting per verbinding opgenomen, U heeft mij hierover per e-mail nader geïnformeerd. Gezien de beperkte activiteiten in deze verbindingen bent u, evenals uw accountant, van mening dat u kunt volstaan met de toelichting zoals nu opgenomen in het jaarverslag 2021. Ik wijs u erop dat bij toenemende activiteiten in uw verbindingen meer toelichting gewenst/vereist is. Naast vermogen en resultaat van de verbindingen zal dan ook een toelichting omtrent de aard van de activiteiten en risico's ervan verstrekt dienen te worden. Ik verwijs hiervoor naar het RTIV, artikel 41 lid 4.
- De realisatiegraad van de operationele kasstromen is voor het verslagjaar 2021 weer voldoende. Ik beoordeel het toezichtgebied voorspelbaarheid en stabiliteit data daarom nu met een laag risico.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

U ervaart de samenwerking binnen uw raad van bestuur als goed en in balans. U bent voornemens wijzigingen aan te brengen in de portefeuillevordering binnen de raad waardoor rollen explicieter zijn wat voor de organisatie meer duidelijkheid oplevert en de aanspreekbaarheid bevordert. U denkt mede hierdoor besluitvorming binnen de organisatie transparanter en sneller te laten verlopen. Ook gaat u werken met twee MT's. Waarbij het ene MT zich richt op maatschappelijke / operationele / financiële doelstellingen en het andere MT zich richt op facilitering. U verwacht hierdoor de verzuijing die er in het verleden enigszins optrad te voorkomen.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
14 december 2022

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

In oktober 2019 sprak ik voor de laatste maal met uw RvC. Inmiddels zijn we ruim 3 jaar verder en hebben er een aantal wisselingen in de RvC plaatsgevonden. Mede om die reden zal ik binnenkort contact met u opnemen voor het plannen van een gesprek met uw RvC in de eerste helft van 2023. Onderwerp van gesprek zal dan in ieder geval zijn het functioneren van de RvC volgens de leden zelf, de relatie RvC - RvB en de visie van de RvC op de organisatie ontwikkelingen.

Ons Kenmerk
H619501

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Managementsystemen

Tijdens ons gesprek van 21 november gaf u, evenals uw ██████████, aan dat de organisatie momenteel onrustig is. Door personeelsverloop, veranderingen op allerlei onderwerpen, implementatie van een nieuw primair geautomatiseerd systeem en de afgelopen coronaperiode ervaren medewerkers meer werkdruk en emotionele belasting. Voor 2023 heeft u een ruim budget opgesteld voor de werving van nieuwe medewerkers en legt u meer nadruk op het 'on board' houden van nieuwe mensen. U voorziet een ontwikkeling van uw organisatie van meer relationeel naar procesgericht.

Ik vraag u om mij, indien daartoe aanleiding bestaat, pro actief te informeren over de ontwikkelingen binnen uw organisatie. Ook zal ik in de eerste helft van 2023 een gesprek voeren met uw RvC en met u als bestuur. Zie hiertoe ook mijn opmerkingen bij het volgende onderdeel Governance - besturing - intern toezicht. Ik beoordeel het toezichtgebied met een midden risico.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Controlfunctie

De control functie zoals bedoeld in artikel 105 van het BTIV wordt voor WonenBreborg uitgevoerd door de accountant ██████████. De functie is ingericht conform de vereisten en de opzet ervan is van goede kwaliteit. De functie wordt uitgevoerd door iemand met de vereiste kwaliteiten en ██████ bezit voldoende mate van tegenkracht om bestuur en RvC gevraagd en ongevraagd te informeren.

Uit het gesprek van 21 november met de ██████████ bleek wel dat de functie (nog) vooral financieel van aard is en dat deze, met name door capaciteitsproblemen rondom onder andere het passend toewijzen, soms ook 1e en 2e lijn activiteiten inhoudt. Voor een corporatie van de omvang van WonenBreborg is het gewenst dat de control functie vrijwel uitsluitend audit activiteiten in 3e lijn uitvoert waardoor onafhankelijkheid is gewaarborgd en wordt voorkomen dat de control functie eigen werkzaamheden dient te beoordelen. Ook omdat de functie nu nog vooral financieel van aard is krijgen audit aspecten rondom de interne bedrijfsvoering en de effectiviteit en de efficiency van de organisatie wellicht minder aandacht dan gewenst. Ik wil dit onderwerp graag met u bespreken tijdens het gesprek wat wij in de eerste helft van 2023 met elkaar zullen voeren.

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,

■■■■■■■■■■

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
14 december 2022

Ons Kenmerk
H619501

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2022

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.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
14 december 2022

Ons Kenmerk
H619501

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 vervolgsafspraken, 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.

Gebruikte informatie

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

- dVi gegevens 2021
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Gesprek 21 november 2022 met bestuur en accountant IAD.