



> 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

Datum 25 januari 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon
[REDACTED]
[REDACTED]@ilent.nl

Geachte [REDACTED]

Datum
25 januari 2023

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
H622625

Conclusie

Naar aanleiding van voorgaande beoordelingen heb ik, naast het jaarlijks reguliere basisonderzoek, ook een verdiepend onderzoek uitgevoerd naar de onderdelen die de kwalificatie verhoogd risico hadden. Dit onderzoek is gedaan als sluitstuk van een periode van intensiever toezicht om te bepalen of de governance van woningstichting Barneveld (WSB) inmiddels voldoende op orde is.

Op grond van dit onderzoek constateer ik dat de risico inschatting voor uw corporatie laag is op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen toezichtafspraken met u maak. De afspraken die ik heb opgenomen in de toezichtbrief d.d. 2 september 2021 komen te vervallen. Tevens wordt de intensiteit van toezicht weer genormaliseerd.

Ik complimenteer de organisatie voor de doeltreffende transitie die de organisatie in de afgelopen twee jaar heeft doorlopen en de kwalitatief hoogstaande beleidsdocumenten die in deze periode zijn opgesteld. Op grond van het onderzoek en de gevoerde gesprekken op 14 december 2022 met u, uw raad en diverse medewerkers van WSB, constateer ik dat de basis op orde is. Tevens is uw corporatie inmiddels organisatorisch voldoende op orde om de forse volkshuisvestelijke opgave waar u en de gemeente Barneveld voor staan adequaat op te pakken. In deze brief ga ik nader in op mijn bevindingen.

Voorgaande beoordelingen

In voorgaande beoordelingen waren er risico's benoemd op de onderdelen:

- Besturing – kwaliteit bestuur
- Risicomanagement
- Sturing en beheersing - beheerkosten

Kort samengevat hingen deze risico's samen met de bestuurswisselingen die in korte tijd hadden plaats gevonden, de hoge beheerskosten vanwege een forse inhuur en nog onvoldoende vastgesteld risicomanagementbeleid. Met uw voorgangers zijn toezichtafspraken gemaakt, waaraan adequaat opvolging is gegeven. Op basis van het uitgevoerde onderzoek constateer ik dat er geen sprake meer is van risico's op de gestelde onderdelen.

Nadere toelichting

Governance – besturing – kwaliteit bestuur

Met uw komst is een einde gekomen aan de tijdelijke invulling van de bestuursfunctie en is de situatie op bestuurlijk vlak genormaliseerd. Er is intern meer rust en stabiliteit gekomen en extern weer een vast aanspreekpunt en gesprekspartner voor stakeholders. Door zowel uw raad als medewerkers wordt positief over uw komst en functioneren gesproken.

Met uw komst is de raad meer op afstand gekomen van de organisatie en de bestuurdersrol, passend bij hun rol en de situatie. Er is sprake van een gezonde dynamiek tussen u en uw raad.

Ook zijn in het afgelopen jaar meerdere vacatures weer permanent ingevuld, de werkdruk is vrijwel genormaliseerd en tevens is het ziekteverzuim fors gedaald. Het opleidingsniveau op sleutelposities is goed en relatief hoog. Het meest recent uitgevoerde medewerkers tevredenheidsonderzoek laat overall goede scores zien, op onderdelen zelfs boven sectorbrede gemiddelden.

De eerder ingezette koers is inmiddels gedegen vastgelegd en uitgewerkt in diverse beleidsdocumenten. In de diverse documenten is een duidelijke samenhang zichtbaar tussen vastgestelde visie, koers en beleid. Een doorwrocht management control framework (MCF) wordt door de gehele organisatie als kapstok gebruikt, mede om te bepalen of de juiste activiteiten, volgens planning, worden uitgevoerd.

Governance - risicomanagement en soft controls.

Evenals eerder genoemde beleidsdocumenten is het risicomanagement in opzet op orde. Er is vrij recent een risicomanagementstatuut vastgesteld, waarin het risicomanagement is uitgewerkt. Het risicomanagement is ingebed in de beleidsachtbaan waardoor het integraal wordt meegenomen in de processen. Als organisatie is WSB op een punt aangekomen dat het risicomanagement nu geïntegreerd en verder doorleefd dient te worden in de organisatie.

Er is recent aandacht besteed aan het aanscherpen van KPI's. Dit gebeurt in samenspraak met de betreffende eigenaren. Overall kan worden gesteld dat medewerkers zich verantwoordelijk en betrokken voelen; er is sprake van voldoende eigenaarschap. Tevens is er voldoende risicobewustzijn in de organisatie, ook in de eerste lijn.

Ik constateer dat er aandacht is voor soft controls. De wijze waarop hiermee wordt omgegaan is beknopt maar afdoende vastgelegd in het risicomanagementstatuut. 'Het goede gesprek aangaan' is een belangrijke tool voor de wijze waarop WSB invulling wil geven aan soft controls. Hieraan wilt u de komende tijd meer aandacht besteden.

De controlfunctie is zorgvuldig ingevuld. De ██████████ vervult de rol zoals vastgelegd in de Woningwet, die overigens formeel niet meer in een afzonderlijke organisatie-eenheid gepositioneerd behoeft te worden binnen WSB. Recent heeft ██████████, die tevens bij twee andere corporaties als ██████████ werkzaam is, aangegeven dat één dag in de week voor WSB voldoende is, dit was anderhalve dag. Daarnaast wordt door een ervaren adviseur - ██████████ de rol van de tweede lijn adequaat vorm gegeven en ingevuld.

Sturing en beheersing - beheerkosten

In voorgaande jaren waren de beheerkosten fors hoger dan het sectorbrede gemiddelde. Dit werd voornamelijk veroorzaakt door de bovenmatige kosten voor inhuur. De opgegeven gemiddelde beheerkosten voor de komende vijf jaar zijn conform sectorbrede lastenniveau en daarmee genormaliseerd.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
25 januari 2023

Ons Kenmerk
H622625

Tot slot

Zoals aangegeven komt met deze brief een einde aan een periode van intensiever toezicht. Afsluitend merk ik derhalve op dat ik de medewerking in de afgelopen jaren van u, uw raad en uw medewerkers als zeer prettig, positief en constructief heb ervaren.

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
25 januari 2023

Ons Kenmerk
H622625

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
25 januari 2023

Ons Kenmerk
H622625

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.

Gebruikte informatie

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

- dVi gegevens 2021
- dPi gegevens 2021
- Accountantsverslag 2022
- Managementletter 2022
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Portefeuillestrategie
- Strategisch plan 2021 -2025
- Portefeuillestrategie 2020 – 2030
- Documentatie prestatieafspraken
- Meerjarenbegroting 2023 e.v.
- Documentatie risicomanagement
- Documentatie Management Control Framework
- Documentatie audit en control

- Investeringsstatuut
- Managementrapportages
- Toezichtvisie en toetsingskader
- Verslagen raad van commissarissen
- Zelfevaluaties 2020 en 2021
- MTO 2022
- Strategische personeelsplanning
- Documentatie inkoop

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
25 januari 2023

Ons Kenmerk
H622625