



> 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 16 augustus 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon
[Redacted]
[Redacted]@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum
24 augustus 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
H645243

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek alsmede de gesprekken met u en de Raad van Commissarissen (RvC) welke wij voerden op 13 juli 2023, stel ik vast dat de risico inschatting voor uw corporatie laag is op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg. Wel maak ik een tweetal toezichtafspraken met u. Onderstaand treft u een korte weergave aan van – een aantal – onderwerpen die op 13 juli 2023 aan bod zijn gekomen alsmede een aantal zaken die uit het bureauonderzoek naar voren zijn gekomen.

Toezichtafspraken

- Graag ontvang ik een afschrift van de onlangs opgestelde visie op toezicht van de RvC zodra deze formeel is vastgesteld;
- Ik maak graag een afspraak voor een overleg met [Redacted]. U neemt hiertoe op korte termijn het initiatief.

Voorgaande beoordelingen

Het onderdeel Governance – Organisatie en Interne beheersing – Managementsystemen werd in onze vorige beoordeling (december 2022) beoordeeld met een midden risico. Onder andere door personeelsverloop, ervaren werkdruk en emotionele belasting was uw organisatie toen onrustig. U erkende deze onrust en de onderliggende factoren en heeft meerdere maatregelen genomen of in voorbereiding. Ik vroeg u mij, indien daartoe aanleiding bestaat, pro actief te informeren over de ontwikkelingen binnen uw organisatie.

Ontwikkelingen organisatie.

Tijdens de gesprekken welke wij op 13 juli 2023 voerden met u en uw RvC is dit onderwerp uitgebreid besproken.

De Aw stelt vast dat bestuur en RvC dezelfde analyse delen voor wat betreft de oorzaken van het ontstaan van de problemen in de organisatie (ontwikkeling). Ook bent u beide transparant over de fase waarin de organisatieontwikkeling zich nu bevindt. U bent positief hierover maar stelt tegelijk ook vast dat u nog niet bent waar u zou willen.

De afgelopen periode zijn veel nieuwe medewerkers ingestroomd waarbij u veel aandacht besteedt aan de "on boarding" zodat mensen in een korte periode snel ingewerkt raken en op de hoogte worden gebracht van visie, gewenste houding,

cultuur, systemen, processen en dergelijke. U heeft veel aandacht besteed aan versterken van het leiderschap binnen de organisatie op het niveau van management en teamleiders. Omdat een groot deel van het management is vernieuwd heeft u dit kunnen afstemmen op het nieuwe leiderschap. U realiseert zich dat u nog niet klaar bent met de gewenste organisatie ontwikkeling. Vanuit het Focus programma, waarvoor u een aparte coördinator heeft aangetrokken, houdt u de organisatie, uzelf en uw RvC scherp. Focus betreft op hoofdlijnen het volgende:

- Sherpa, her-implementatie van het ICT pakket Empire. U verwacht eind 2023 live te gaan met deze programmatuur;
- Basic Fit, betreft de processen op orde brengen en het leiderschap binnen deze processen op de juiste wijze beleggen;
- Wijkgericht werken en sturen (gestart in 2018) verbeteren;
- Klantprocessen die door het gehele bedrijf heen lopen dragen bij aan klanttevredenheid.

Naast het feit dat u natuurlijk dagelijks contact heeft met uw medewerkers moet het resultaat van deze ontwikkeling ook zichtbaar worden in zaken als ontwikkeling ziekteverzuim, instroom / uitstroom cijfers en het periodiek te houden Medewerkers Tevredenheid Onderzoek.

U informeert uw RvC periodiek over de stand van zake. Graag wordt ik tijdens ons volgend toezichtgesprek hierover nader geïnformeerd.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

Uit het gesprek met de RvC blijkt een positieve dynamiek/wisselwerking tussen de aanwezige RvC leden. [REDACTED] geeft in het gesprek ruimte aan de overige leden. Elk van de leden heeft een volwaardige bijdrage aan het gesprek, al dan niet gedragen door zijn/haar specifieke competenties en inhoudelijke kennis. Wel gaf de RvC aan in de toekomst meer diversiteit in haar samenstelling na te streven.

De RvC kent een viertal commissies, auditcommissie, investeringscommissie, selectie- en remuneratiecommissie en een maatschappelijke commissie. Voor alle vier deze commissies heeft u redelijk recent een reglement opgesteld en gepubliceerd op de website. Tijdens ons gesprek blijkt dat veel in de commissies wordt (voor) besproken en daardoor de formele RvC vergaderingen gestructureerd en vlot kunnen verlopen zonder dat besluitvorming eronder lijdt.

Op basis van de bestudeerde RvC verslagen en de gevoerde gesprekken heeft de Aw een positief beeld inzake de dynamiek tussen RvC en bestuur. Er is sprake van een goede verstandhouding waarbij een stevige inhoudelijke discussie gevoerd kan worden. De RvC verslagen zijn van goede kwaliteit en zodanig uitgebreid en transparant dat ook gevoerde discussies duidelijk te volgen zijn. Als positief voorbeeld noem ik hier de wijze waarop de RvC het overleg met de accountant voerde over het jaarverslag 2022.

De RvC is vanaf het moment dat duidelijk werd dat er onrust en daarmee mogelijk problemen binnen de organisatie speelden betrokken en heeft ook haar eigen rol daarin gepakt, zowel richting het bestuur als de organisatie. De RvC sprak in dit traject onder andere met de OR en [REDACTED]. Om te voorkomen dat de RvC op de 'stoel van de bestuurder' ging zitten voerde zij intern maar ook met het bestuur de discussie over de rolzuiverheid in dit verband.

De RvC gaf aan afgelopen jaar een nieuwe visie op toezicht opgesteld te hebben. Graag ontvang ik hiervan een afschrift.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Controlfunctie

Vorig jaar schreven wij in onze toezichtbrief dat de control functie – zoals bedoeld in artikel 105 van het BTIV – voor WonenBregburg wordt uitgevoerd door de accountant van de Interne Accountantsdienst (IAD). 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 [REDACTED] bezit voldoende mate van tegenkracht om bestuur en RvC gevraagd en ongevraagd te informeren. Echter, door vertrek van deze functionaris is een vacature ontstaan. Graag maak

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
24 augustus 2023

Ons Kenmerk
H645243

ik daarom een afspraak met de interim functionaris die momenteel deze functie invult. U neemt hiertoe het initiatief.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Verbindingen

In onze voorgaande toezichtbrieven schreven wij over de verslaglegging van uw verbindingen. Deze was onvoldoende in relatie tot de wettelijke vereisten en de voor een grotere corporatie te verwachten mate van transparantie. U heeft in het jaarverslag 2022 de toelichting op uw verbindingen aangepast.

Per verbinding geeft u een beschrijving van de werkzaamheden, waardering en aandeel van de TI, omvang schuldpositie met de TI en de eventuele financiële risico's.

Uw verantwoording is nu van goede kwaliteit, transparant en passend bij de bedoeling hiervan conform de woningwet / het RTIV.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
24 augustus 2023

Ons Kenmerk
H645243

Vooruitblik op beoordeling Governance Volkshuisvestelijk belang

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt in de komende jaren met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet onder een vergrootglas. De Aw wil in de komende jaren in haar toezicht daarom meer aandacht voor transparante verantwoording van corporaties over de inzet van haar maatschappelijk vermogen in relatie tot de gemaakte prestatieafspraken. Zo verwacht de Aw de prestatieafspraken herkenbaar terug te zien in de meerjarenbegrotingen en in de jaarverslagen. Realistische begrotingen zijn daarbij een essentiële voorwaarde om het gesprek over inzet van vermogen (inclusief buffer) en gemaakte prestatieafspraken goed te kunnen voeren.

U mag verwachten dat de Aw in de komende jaren in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht gaat besteden aan dit onderwerp.

Tot slot

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met uw RvC 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,

■■■■■■■■■■

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2023

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 volgens het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW en de rechtmatigheidsvereisten in de Woningwet.

Datum
24 augustus 2023

De Aw verstuurt daarnaast jaarlijks een rechtmatigheidsbrief naar aanleiding van de jaarlijkse rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). U ontvangt daarover uiterlijk 1 december een aparte brief.

Ons Kenmerk
H645243

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 2022
- dPi gegevens 2022
- Jaarverslag 2022
- Managementletter 2022
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Ondernemingsplan
- Trimester rapportages
- Notulen vergaderingen RvC van 9 februari 2023 en 24 april 2023
- Gesprekken met bestuur en RvC van 13 juli 2023