



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1226  
Woningbouwvereniging Bergopwaarts  
t.a.v. het bestuur  
Dunantweg 10  
5751 CB Deurne

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 19 december 2024  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

**Contactpersoon**

■■■■■■■■■■

Geacht bestuur en leden van de Raad van Commissarissen,

**Datum**

19 december 2024

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**

H705266

Daarnaast heeft de Aw de volgende gesprekken gevoerd:

- op 20 juni 2024 met ■■■■■■■■■■, gevolgd door ■■■■■■■■■■.
- op 16 oktober 2024 met een afvaardiging van de Raad van Commissarissen (RvC) op het kantoor van de Aw.
- op 5 november 2024 met het MT en daarna met de Ondernemingsraad (OR).
- op 2 december 2024 met de OR, daarna ■■■■■■■■■■ en vervolgens met de voltallige RvC.

Met deze gesprekken is de Aw intensiever betrokken bij Bergopwaarts. In onderstaand oordeel zijn de bevindingen die hier het resultaat van zijn meegenomen.

**Conclusie**

Sinds mei 2024 is de positie van ■■■■■■■■■■ vacant en recent heeft ■■■■■■■■■■ aangegeven per 1 februari 2025 te stoppen bij Bergopwaarts. Door het traag invullen van vacatures op sleutel posities in combinatie met meerdere bestuurswisselingen achter elkaar zijn er zorgen ontstaan over de continuïteit van uw corporatie. Dit gaf aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren.

De risico inschatting voor uw corporatie is laag op een aantal onderdelen van het beoordelingskader, met uitzondering van de onderdelen Governance – Besturing - Kwaliteit bestuur en Governance – Besturing - Kwaliteit intern toezicht. Aan deze onderdelen ken ik de risicoscore hoog toe. Onder het betreffende onderdeel in de brief licht ik deze scores nader toe. De mogelijke impact van deze verhoogde risico's op (één van) de andere risicogebieden blijf ik in de gaten houden. Ik leg u nog geen interventies op. Het voorgaande is voor mij wel aanleiding om het toezicht te intensiveren. Dit betekent dat de contacten tussen de Aw en uw woningcorporatie een hogere frequentie kent dan dat het geval is wanneer geen verhoogd risico is vastgesteld. Ook maak ik de volgende toezichtafspraken met u:

- Ik verzoek de RvC, samen met ■■■■■■■■■■, haar handelen in de verschillende bestuur en RvC benoemingen sinds november 2023 te evalueren, inclusief de Geschiktheid en Betrouwbaarheid-procedures (GenB procedures) en haar taken en verantwoordelijkheden daarin. Deze evaluatie vindt plaats voor 1 maart 2025 en ik verwacht daarvan een schriftelijke terugkoppeling.

- Per 1 februari 2025 is een [redacted] benoemd, zodat de continuïteit van Bergopwaarts geborgd blijft en essentiële processen en beslissingen plaats kunnen blijven vinden.
- De komende [redacted] maakt een verslag met een analyse en aanbevelingen naar aanleiding van de vraag: *Wat is nodig om de gewenste stabiliteit en rust (gezien de opgave en het belang van realisatie van de strategie) in de bestuurlijke top van Bergopwaarts te creëren? Dit mede gezien de wisselingen in het bestuur van de afgelopen jaren.* Dit verslag deelt [redacted] met de RvC, waarna RvC en [redacted] hierover in gesprek gaan. Ik ontvang een notitie met de resultaten en de te nemen actiepunten voortkomend uit dit gesprek samen met het verslag van [redacted] vóór afloop van diens termijn.
- Uiterlijk 31 mei 2025 ontvang ik een verslag van de zelfevaluatie 2024 van de RvC. De zelfevaluatie dient ten minste in te gaan op de gebeurtenissen van afgelopen periode en het aandeel van de RvC daarin, de werkgeversrol en het samenspel tussen het bestuur en de RvC. De Aw gaat hierover vervolgens in gesprek met de voltallige RvC, ruim voordat de RvC samen met [redacted] de nieuwe visie op Besturen & Toezicht vaststelt.
- Vóór afloop van de termijn van [redacted] ontvang ik van [redacted] een rapport met [redacted] bevindingen en aanbevelingen over de governance en het samenspel tussen bestuur en RvC.
- Uiterlijk 1 december 2025 ontvang ik van de RvC de nieuwe Visie Besturen en Toezicht, waarin ik verwacht dat de aandachtspunten van afgelopen periode zichtbaar zijn verwerkt.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
19 december 2024

**Ons Kenmerk**  
H705266

### **Voorgaande beoordelingen**

Op 16 september 2024 stuurde ik aan bestuur en RvC een tussentijdse brief naar aanleiding van de nog openstaande positie [redacted]. Deze brief bevatte geen interventies of toezichtafspraken, maar ik verzocht u daarin om mij nader te informeren over de continuïteit van Bergopwaarts. Daarnaast spraken wij af dat u de Aw op de hoogte zou houden van de ontwikkelingen. In de daaropvolgende periode zijn deze afspraken nagekomen door bestuur en RvC. Ondertussen zie ik ook voortgang met betrekking tot de werving en selectie van een [redacted] evenals die van een [redacted] per 1 februari 2025.

### **Governance – Besturing - Kwaliteit bestuur**

Ik beoordeel het risico op dit onderdeel op hoog, om de volgende redenen:

**Vertrek** [redacted] heeft, in overleg met de RvC, aangegeven per 1 februari 2025 te stoppen bij Bergopwaarts. Door aan te blijven tot deze datum, kunnen lopende essentiële processen, zoals het vaststellen van de nieuwe Meerjarenbegroting, doorgaan en heeft Bergopwaarts tijd om een opvolger te vinden.

Met het vertrek van [redacted] ontstaat onzekerheid op bestuurlijk niveau. Momenteel wordt een (interim) opvolger geworven en geselecteerd en is per 1 februari 2025 de positie van [redacted] vacant. Eerdere traagheid en niet nagekomen toezeggingen rond het werving en selectieproces als gevolg van een optimistische planning geeft mij weinig vertrouwen in de daadkracht van de RvC. Daarom maak ik mij zorgen of er op tijd een nieuwe, kundige [redacted] gevonden is.

Het voorgaande draagt in belangrijke mate bij aan het risico wat ik op dit onderdeel zie. Ik maak daarom met u de volgende toezichtafspraken:

- Per 1 februari 2025 is een (tijdelijke) vervanger van [REDACTED] benoemd, zodat de continuïteit van Bergopwaarts geborgd blijft en essentiële processen en beslissingen plaats kunnen blijven vinden.

### *Bestuurlijke onrust*

Dit is de tweede [REDACTED] in een periode van drie jaar die voor het einde van de benoemingstermijn vertrekt. In beide gevallen concludeert de Aw uit de stukken en de gesprekken dat het samenspel tussen bestuur en RvC niet optimaal en voor verbetering vatbaar is. Inclusief [REDACTED] heeft Bergopwaarts straks aan het einde van 2025 in een relatief korte tijd vijf verschillende [REDACTED] gehad. Dit is een onwenselijke situatie. Er treedt hierdoor telkens vertraging op in de realisatie van de strategie. Het is in het belang van Bergopwaarts en de huurders dat rust ontstaat op bestuurlijk niveau.

Bij het onderdeel 'Governance – Besturing – Kwaliteit intern toezicht' ga ik dieper in op het samenspel tussen het bestuur en de RvC. Dit element dient ook meegenomen te worden in de werving en selectie van [REDACTED].

Om inzicht te krijgen in het werving en selectieproces, vroeg ik aan de RvC om de procedure rond de benoeming [REDACTED], het profiel van [REDACTED] en de opdracht met mij te delen. Op 12 november 2024 ontving ik deze, gevolgd door een nadere uitwerking van de selectie procedure op 6 december 2024.

Als toezichtafpraak wil ik aan de opdracht van [REDACTED] toevoegen:

- De komende [REDACTED] maakt een verslag met een analyse en aanbevelingen naar aanleiding van de vraag: *Wat is nodig om de gewenste stabiliteit en rust (gezien de opgave en het belang van realisatie van de strategie) in de bestuurlijke top van Bergopwaarts te creëren? Dit mede gezien de wisselingen in het bestuur van de afgelopen jaren. Dit verslag deelt [REDACTED] met de RvC, waarna RvC en [REDACTED] hierover in gesprek gaan. Ik ontvang een notitie met de resultaten en de te nemen actiepunten voortkomend uit dit gesprek samen met het verslag van [REDACTED] vóór afloop van diens termijn.*

### **Governance – Besturing – Kwaliteit intern toezicht**

Ik beoordeel het risico op dit onderdeel op hoog, op basis van het volgende:

#### *Vacature [REDACTED]*

Sinds mei 2024 is er geen [REDACTED] meer in [REDACTED] en neemt [REDACTED] deze taak waar. In de situatie waarin Bergopwaarts zich nu bevindt, met het vertrek van [REDACTED] voor het eindigen van de benoemingstermijn, is dit een onwenselijke situatie. Voor de kwaliteit van het intern toezicht is het van belang dat de organisatie niet te lang opereert zonder [REDACTED]. Temeer nu er een belangrijke uitdaging is, namelijk het werven van [REDACTED].

Inmiddels zijn, mede op aandringen van de Aw, stappen gezet en zou een geschikte [REDACTED] gevonden zijn. Het valt de Aw op dat hier geruime tijd over heen is gegaan. Hoewel de redenen van de RvC hiervoor deels te begrijpen zijn, was in de afgelopen periode meer daadkracht wenselijk geweest. Een van de taken en verantwoordelijkheden van de RvC is zorgen voor een correcte aanvraag GenB bij de Aw. Met de RvC sprak ik over mogelijke punten ter verbetering, omdat de aanvraag voor [REDACTED] niet soepel en correct verliep. Aangezien nog meerdere aanvragen GenB bij de Aw zullen volgen, is het van belang dat de RvC expliciet hierop reflecteert.

- Ik verzoek de RvC, samen met [REDACTED], haar handelen in de verschillende bestuur en RvC benoemingen sinds november 2023 te evalueren, inclusief de Geschiktheid en Betrouwbaarheid-procedures (GenB procedures) en haar taken en verantwoordelijkheden daarin. Deze evaluatie vindt plaats voor 1 maart 2025 en ik verwacht daarvan een schriftelijke terugkoppeling.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
19 december 2024

**Ons Kenmerk**  
H705266

### Zelfreflectie

Uit de governance inspectie van de Aw, uitgevoerd in 2022, volgden de aanbevelingen dat de RvC meer de verbinding met de organisatie moet zoeken, feedback moet ophalen en beter moet reflecteren op haar eigen presteren. Daarnaast is specifiek aan de RvC gevraagd te reflecteren op de werkgeversrol en ondersteunende rol in de ontwikkeling van [REDACTED]. In het verslag van de betreffende zelfevaluatie zie ik daar niks over terug. De zelfevaluatie een jaar later staat alsnog stil bij het samenspel tussen RvC en [REDACTED]. Tijdens ons gesprek op 2 december 2024 gaven de RvC-leden zelf aan dat, nu terugkijkend, dit onvoldoende heeft opgeleverd. Ook tijdens de gesprekken van de afgelopen maanden kwam reflectie door de RvC op haar eigen rol en handelen, mijn inziens, onvoldoende naar voren. Op dit moment zie ik om deze redenen onvoldoende zelfreflectie bij de RvC.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
19 december 2024

**Ons Kenmerk**  
H705266

De RvC heeft het voornemen om halverwege Q1 2025 haar zelfevaluatie 2024 te organiseren onder begeleiding van een professional. Daarna, medio Q2 2025, wil de RvC samen met [REDACTED], onder begeleiding van dezelfde professional, de visie op Besturen & Toezicht te doorleven. De uitkomsten van de zelfevaluatie 2024 worden gebruikt voor de visie op Besturen & Toezicht. Deze voornemens zijn een positieve ontwikkeling en een essentiële stap richting de gewenste rust en stabiliteit in de bestuurlijke top van Bergopwaarts. Ik onderschrijf daarom deze intenties, mede gezien bovenstaande tekortkomingen. De geschetste planning acht ik echter optimistisch. Om deze redenen maak ik met de RvC de volgende toezichtafpraak:

- Uiterlijk 31 mei 2025 ontvang ik een verslag van de zelfevaluatie 2024 van de RvC. De zelfevaluatie dient ten minste in te gaan op de gebeurtenissen van afgelopen periode en het aandeel van de RvC daarin, de werkgeversrol en het samenspel tussen het bestuur en de RvC. De Aw gaat hierover vervolgens in gesprek met de voltallige RvC, ruim voordat de RvC samen met [REDACTED] de nieuwe visie op Besturen & Toezicht vaststelt.

### Optreden RvC

Sinds juni 2024 heeft de Aw het toezicht op Bergopwaarts geïntensifieerd. Gedurende die periode heb ik niet het gewenste niveau van daadkracht, sturend vermogen, zelfreflectie, toegankelijkheid, bestuurlijke intuïtie, sensitiviteit (naar omgeving en organisatie), helicopterview, samenspel RvC-bestuur en werkgeversrol gezien. Wel zie ik een RvC die goede wil heeft en zorgvuldig en zeer taakgericht is. Ik constateer echter dat er ruimte voor verbetering is. De gehele RvC in het algemeen, meer specifiek [REDACTED], heeft een belangrijke verantwoordelijkheid om [REDACTED] optreden weer op niveau te krijgen. Daarbij spelen verbinding, vertrouwen en de juiste bestuurlijke verhoudingen een belangrijke rol. Kortom, de governance moet weer op orde. Ik verwacht dat dit ook bij zal dragen aan de bestuurlijke rust. Dit is niet iets dat in één keer, of met één gesprek of één zelfevaluatie is geregeld, maar is iets waar de RvC de komende periode aan zal moeten (blijven) werken. Dit is iets waar ook [REDACTED] en [REDACTED] een belangrijke bijdrage aan zullen moeten leveren. Ik verwacht dan ook de opbrengsten van de verschillende momenten van zelfreflectie, waar ik in via de verschillende toezichtafspraken in deze brief om vraag, terug te zien in de nieuwe vast te stellen Visie op Besturen en Toezicht.

- Vóór afloop van de termijn van [REDACTED] ontvang ik van [REDACTED] een rapport met haar bevindingen en aanbevelingen over de governance en het samenspel tussen bestuur en RvC.
- Uiterlijk 1 december 2025 ontvang ik van de RvC de nieuwe Visie Besturen en Toezicht, waarin ik verwacht dat de aandachtspunten van afgelopen periode zichtbaar zijn verwerkt.

Wederom ga ik daarna hierover met de bestuurder en met de RvC in gesprek.

**Tot slot**

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met de organisatie en uw stakeholders over de inhoud ervan te informeren. Tevens verzoek ik de raad om deze toezichtbrief te delen met de interim-voorzitter van de raad en de interim bestuurder. 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**  
19 december 2024

**Ons Kenmerk**  
H705266

## BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2024

### 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.

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.

### 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:

- Jaarverslag 2023
- Managementletter 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw, waaronder:
- Aw Governance Inspectie Bergopwaarts 2022
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- dVi gegevens 2023
- dPi gegevens 2023
- Verslag Zelfevaluatie RvC mei 2022
- Verslag Zelfevaluatie RvC september 2023
- profielschets RvC woningbouwvereniging Bergopwaarts 2024

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
19 december 2024

**Ons Kenmerk**  
H705266