



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

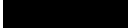
L0033
Stichting v/h de Bouwvereniging
t.a.v. het bestuur
Bolswardervaart 1
8862 SE Harlingen

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 9 juli 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

9 juli 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

H705150

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek en de toezichtgesprekken op 17 mei 2024 op kantoor van De Bouwvereniging Wonen 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 en geen toezichtafspraken maak

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Bestuurder is in oktober 2023 herbenoemd voor een derde termijn en geeft aan nog zeer gemotiveerd te zijn hiervoor. Bestuurder staat goed in verbinding met de organisatie, haar RvC en de gemeente Harlingen. De werkorganisatie is op orde maar de ontwikkeling van en de continuïteit van de werkorganisatie heeft de aandacht. De komende jaren gaat een deel van de medewerkers met pensioen. De Bouwvereniging vindt het belangrijk om nu al hierop te anticiperen. Dat doet zij via de introductie van talent gedreven werken als onderdeel van strategische personeelsplanning. In 2022 is als eerste het managementteam hiermee aan de slag gegaan. Via talentgesprekken en het opstellen van een teamideaal en doelstellingen hebben we een eerste stap gezet naar talent gedreven werken. Doelstelling was dat eind 2023 alle medewerkers hun talent kennen en dit weten in te zetten om veilig, prettig en gezond wonen mogelijk te maken voor de huurders van de bouwvereniging. Uit het gesprek met de bestuurder blijkt dat dit traject goed verloopt maar iets vertraagd is ten opzichte van de oorspronkelijke planning. In de loop van 2024 verwacht De Bouwvereniging dat dit traject succesvol is afgerond.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

De RvC heeft een goede relatie met de bestuurder maar is kritisch waar dat nodig is. De Aw heeft de indruk dat ten opzichte van een aantal jaren geleden de RvC veel beter in haar rol blijft en daarmee bestuurder meer ruimte laat en bestuurder laat besturen.

De RvC heeft een weloverwogen besluitvormingsproces tot herbenoeming van de bestuurder voor een derde termijn gevolgd. Door de RvC is onderzocht of een derde periode wenselijk is. Naast een interne afweging is de RvC hierover in gesprek gegaan met alle stakeholders, de OR en de bestuurder zelf. De conclusie van alle partijen was dat een derde termijn inderdaad wenselijk is.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

In de gesprekken heeft de Aw het belang van realistisch begroten benadrukt. De Bouwvereniging gaf aan dit te beamen maar dat er ook redenen zijn om enige ambitie in de meerjarenbegroting op te nemen. Deze ambitie zou dan wel in de pas in de latere jaren (in ieder geval niet in de eerste drie jaren met het oog op realiseerbaarheid) van de meerjarenprognose moeten worden opgenomen.

De Bouwvereniging heeft voor 2024 prestatie afspraken met de Gemeente Harlingen gemaakt. Deze afspraken zijn tamelijk concreet en sluiten met de jaar laag 2024 uit de meerjarenbegroting 2024 en verder.

In het jaarverslag (2022) is de realisatie van de voornemens en koppeling met prestatieafspraken nog niet opgenomen.

De Aw heeft de indruk dat het proces rondom de Meerjarenbegroting en de prestatieafspraken bij De Bouwvereniging goed is georganiseerd en de governance hieromtrent op orde is. Maar dat ten aanzien van transparantie van dit proces gericht op de verantwoording nog wel wat te winnen valt. De Aw geeft De Bouwvereniging in overweging om in de jaarlijkse herijking van de prestatieafspraken dit proces (begroting-realisatie-beleidsaanpassing-nieuwe begroting) specifiek te monitoren en te verantwoorden. Het meenemen van deze verantwoording (eventueel in beknoptere vorm) in het desbetreffende jaarverslag draagt daar ook aan bij. De Bouwvereniging heeft aangegeven dit een waardevolle suggestie te vinden en hiermee aan de slag te gaan. Dat betekent wel dat het resultaat van deze inspanningen, als het gaat om de opname in het jaarverslag, dit voor het eerst zichtbaar zal zijn in het jaarverslag2024.

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
9 juli 2024

Ons Kenmerk
H705150

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.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
9 juli 2024

Ons Kenmerk
H705150

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 vervolgafspraken, 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 2023
- Jaarverslag 2022
- Managementletter 2023
- Accountantsverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Onderzoekresultaten WSW
- prestatie afspraken gemeente Harlingen