



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1627
Woningstichting Berg en Terblijt
t.a.v. het bestuur
Postbus 548
6325 ZG BERG EN TERBLIJT

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

W.M. Koelewijn
wendy.koelewijn@ilent.nl

Datum 18 mei 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Ons kenmerk
H565305

Geacht bestuur,

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.

Conclusie

Het onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren.

Op basis van het onderzoek signaleer ik mogelijke risico's op de onderdelen: governance - besturing, governance - intern toezicht.

Ik maak de volgende toezichtafpraak met u.

Toezichtafspraken:

De aanbevelingen uit mijn voorgaande beoordeling blijven relevant. Ik verwacht dat u daar in de komende tijd verder gepaste opvolging aangeeft. Voorts vraag ik de RvC mij een afschrift van de zelfevaluatie 2021 van de RvC toe te zenden en mij voor 1 december 2022 ook te informeren over het besluit ten aanzien van de spreiding in het rooster van aftreden van de nieuwe RvC. Ik zal de ontwikkelingen gedurende het jaar monitoren.

Voorgaande beoordelingen

In de toezichtbrief 2021 heb ik naast diverse positieve ontwikkelingen ook verschillende risico's benoemd. De huidige beoordeling richt zich vooral op de actuele stand van zaken met betrekking tot deze risico's. Hieronder leest u bij de verschillende onderdelen mijn bevindingen.

Nadere toelichting

Governance - besturing

Bestuursmodel:

In de vorige beoordeling noemde ik de aanstaande wijziging van het



Datum
18 mei 2022

Ons kenmerk
H565305

bestuursmodel een verhoogd risico. De woningstichting wil per 1 januari 2023 overgaan van een model met een Dagelijks Bestuur en een Algemeen Bestuur naar een bestuursmodel met één bestuur waarbij de taken verdeeld zijn tussen alle leden. Deze kwestie heeft het bestuur proactief opgepakt. Het bestuur heeft inmiddels uit het netwerk van de huidige bestuursvoorzitter een kandidaat geworven. Deze kandidaat is aan de RvC voorgesteld. De RvC heeft ingestemd met dit voorstel en het bestuur gevraagd de procedure voor benoeming verder in gang te zetten. Van een openbare werving en onafhankelijke keuze door de RvC is in deze procedure geen sprake terwijl de werving, selectie en benoeming voornamelijk een zaak is van de RvC. Ik waardeer het positief dat u inmiddels een kandidaat voor de rol van voorzitter heeft kunnen werven. Over de gevolgde procedure wil ik echter het volgende opmerken:

- Er heeft geen openbare werving en onafhankelijke keuze door de RvC plaatsgevonden. Dit is in afwijking van hetgeen bindend is voorgeschreven (pas toe-bepaling) in de governancecode van de sector, die u zegt te volgen. U bent van mening dat de governancecode op dit punt niet passend is voor een corporatie als Woningstichting Berg & Terblijft en dat afwijken daarom kan. Ik ben van mening dat bij de werving niet de gewenste transparantie in acht is genomen, die voor een maatschappelijke organisatie passend is. Openbare werving past bij de publieke taak die corporaties in Nederland innemen. Openheid, zorgvuldigheid, iets te kiezen hebben e.d. horen daarbij, om vertrouwen vanuit de lokale samenleving en kwaliteit te borgen. Ik verwacht dat u, in lijn met de governancecode, een heldere, transparante verantwoording in het jaarverslag van de woningstichting opneemt over de gevolgde procedure.

Verder ga ik ervan uit dat u voortaan de governancecode op juiste wijze toepast, indien u zegt deze te volgen.

- Daarnaast valt het op dat waar het bestuur een zeer proactieve houding laat zien en de RvC nog steeds een beperkte invulling geeft aan haar "werkgeversrol". Mijn beeld en aanbeveling blijft ongewijzigd ten opzichte van de bevindingen van de beoordeling 2021. Zie ook hierna het onderdeel Governance - intern toezicht.

Project Bergervliet:

Tijdens het toezichtgesprek op 7 april jl. heb ik met u over de voortgang van het project Bergervliet gesproken. U geeft aan dat de kostprijs volgens de mondelinge afspraak ongewijzigd is, maar dat dit nog niet in een aanneemovereenkomst is vastgelegd. Tevens geeft u aan dat gezien de actuele ontwikkelingen in de markt, de aannemer u een nieuw aanbod gaat doen. Hierin zal door bijvoorbeeld in planaanpassingen of woonoppervlakte gezocht worden naar een verantwoorde prijsvorming ten opzichte van de door u gestelde maximum prijs. Ik verwacht van u dat u kaders stelt, bespreekt en documenteert over wanneer u de investering nog sober en doelmatig vindt, hierbij rekening houdend met de verhuurbaarheid in relatie tot de benodigde huurprijs. Project Bergervliet geeft belangrijke invulling aan uw portefeuillestrategie. Ik heb u gevraagd, in lijn met een opmerking van uw accountant, om verschillende scenario's in te vullen (wat als.....).

In mijn beoordeling 2021 sprak ik u aan op de noodzaak om, vooral bij het nieuwe bestuursmodel, zaken meer te formaliseren en navolgbaar vast te leggen. Ook uw accountant noemt diverse verbeterpunten, waarin de zichtbare/navolgbaarheid van uw handelen en besluitvorming de interne beheersing kan verbeteren. Ik ga ervan uit dat u opvolging geeft aan de aanbevelingen van uw accountant.

Ondanks dat ik wel degelijk zie dat u goede stappen maakt, is het risico met betrekking tot het nieuwe bestuursmodel en besluitvormingsproces/interne vastlegging nog steeds relevant. Ik beoordeel het risico vooralsnog als midden.

Governance - intern toezicht



Datum
18 mei 2022

Ons kenmerk
H565305

In de beoordeling van 2021 benoemde ik, naast de positieve ontwikkeling, verschillende aanbevelingen aangaande het functioneren van de RvC. Begin april 2022 besprak ik met het bestuur de huidige stand van zaken.

Uit de notulen van uw februari-vergadering blijkt dat de RvC kritisch en zeer gedetailleerd meekijkt naar de risico's met betrekking tot de aanneemovereenkomst voor het project Bergervliet. Hier wordt de invulling van de toezichtrol goed zichtbaar. In deze vergadering/notulen is het toepassen van toezicht- en toetsingskaders voor ons echter niet zichtbaar. Ik heb dit verder niet met het bestuur besproken. De RvC kan zich mogelijk versterken door het beter toepassen van de toezicht- en toetsingskaders in de praktijk. Ik vraag hiervoor uw blijvende aandacht.

Tevens las ik in de februari-vergadering 2022 dat de RvC de beoordelingen van de Aw, het WSW en de managementletter van de accountant voor kennisgeving heeft aangenomen. Het bestuur gaf in het gesprek aan mij aan, dat de inhoudelijke discussie hierover eerder, bij het delen van de stukken per mail heeft plaatsgevonden. Het agenderen in de vergadering is dan enkel nog een formaliteit. Door deze werkwijze is uw kritisch- en lerend vermogen niet zichtbaar en zijn uw reactie en te nemen maatregelen niet eenvoudig navolgbaar. Door meer navolgbare vastlegging en besluitvorming wordt de rol van de RvC duidelijker en transparanter.

Uit het gesprek met het bestuur blijkt dat de RvC het bestuur als totaal beoordeelt, op basis van hun eigen indruk en de contacten (2 keer per jaar) met de huurders. Er is geen individuele terugkoppeling van het functioneren van bestuurders. Bestuurders spreken bij incidenten elkaar aan. Ook bij de werving en selectie van de nieuwe kandidaten is de invulling van de werkgeversrol door de RvC mager. De balans van kracht en tegenkracht kan worden verbeterd door een meer actieve houding van de RvC. Daarmee kan de RvC een betere invulling geven aan haar werkgeversrol.

Ik vertrouw erop dat de RvC de werving, selectie en geschiktheids- en betrouwbaarheid procedures voor de nieuwe leden van de RvC tijdig in gang zet. Het toepassen van een governance-agenda helpt de RvC om tijdig en actief te handelen. Voorts ga ik ervan uit dat de zelfevaluatie over het jaar 2021 inmiddels heeft plaatsgevonden. Graag ontvang ik een afschrift van het verslag.

Verder wil ik uw aandacht vragen voor het rooster van aftreden van de RvC. Eind 2022 treden twee leden van de RvC af. In verband met de borging van de continuïteit vraag ik u om voor de nieuw te werven leden de benoemingstermijnen meer te spreiden zodat de continuïteit niet in het geding komt.

Gelet op de bovenstaande bevindingen beoordeel ik het risico met betrekking tot het functioneren van de RvC als midden.

Risicomanagement

Overeenkomstig uw jaarplan heeft u eind 2021 de toepassing van het risicomanagement opgepakt. Dit heeft u gedaan door het model van de 24 - businessrisks van WSW in te vullen. Daarnaast heeft u op basis van een model van Deloitte een interne frauderisicoanalyse ingevuld. De invulling, beoordeling, herijking en evaluatie van het risicomanagement zal als vast onderdeel van het jaarplan (jaarlijks) worden geagendeerd en in het educatieplan voor het bestuur en RvC worden opgenomen. Het bestuur legt hiermee een belangrijke basis voor de implementatie van het risicomanagement.

Ik las en besprak met u dat uit de eerste invulling weinig kritisch vermogen blijkt. De toegevoegde waarde van het risicomanagement kan meer worden benut door zichtbaar onderscheid te maken tussen risico's en beheersmaatregelen. In de



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
18 mei 2022

Ons kenmerk
H565305

zomer van dit jaar gaat u samen met WSW inhoudelijk de beoordeling van de businessrisks te bespreken, zodat u een doorontwikkeling van het risicomanagement kan bewerkstelligen.

U heeft hiermee een eerste stap met het risicomanagement gemaakt. Ik beoordeel het risico met betrekking tot risicomanagement als laag. Daarbij vertrouw ik erop dat u medio 2022 een verbeterde invulling aan het risicomanagement gaat geven.

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,

W.M. Koelewijn



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.

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.

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 2020
- dPi gegevens 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Management letter 2021
- Onderzoeksresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw
- De door u verstrekte documenten ten behoeve van het onderzoek