



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1306
Woningstichting Eendracht
t.a.v. het bestuur
Postbus 6007
3002 AA ROTTERDAM

Inspectie Leefomgeving en Transport

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

Contactpersoon

H.A.J. (Jordi) Vermaas
jordi.vermaas@ilent.nl

Ons kenmerk

H259220

Datum
Betreft Integrale oordeelsbrief 2017/2018

Geacht bestuur,

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) beoordeelt op basis van artikel 61 lid 3 van de Woningwet 2015 jaarlijks integraal het beleid en beheer en het functioneren van uw corporatie. De Aw gebruikt voor de beoordeling uw Verantwoordingsinformatie (dVi) en Prognose-informatie (dPi), uw jaarverslag (inclusief het volkshuisvestingsverslag), uw jaarrekening, de stukken van de accountant en andere beschikbare informatie, zoals de bevindingen uit de governance-inspectie (-audit).

De Aw beoordeelt of uw corporatie voldoet en naar verwachting in de toekomst blijft voldoen aan de vereisten op het gebied van good governance, integriteit, rechtmatigheid en financiële continuïteit. Daarbij beoordeelt de Aw ook of het maatschappelijk gebonden vermogen voldoende wordt beschermd. De Aw beoordeelt integraal. Dit betekent dat de verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden beoordeeld.

Het onderzoek vindt risicogericht plaats aan de hand van deskresearch, meldingen en signalen en gesprekken met uw organisatie. Voor een toelichting op de toezichtkaders en het toezichtproces kunt u terecht op de website van de Aw (Contouren van toezicht).

Hieronder treft u de uitkomst van het onderzoek aan.

Monitoring interventies (verscherp toezicht)

De Aw heeft per brief van 21 november 2017 uw corporatie onder Verscherpt toezicht geplaatst en u opgedragen een herstelplan op te stellen. Dit herstelplan moet concrete stappen en maatregelen bevatten die uw corporatie moet maken om de governance bij Woningstichting Eendracht (Eendracht) zodanig te herstellen, dat dit weer voldoende waarborgen biedt voor de bescherming van het maatschappelijk vermogen en voor een rechtmatige en integere uitvoering van de werkzaamheden.

De stappen en maatregelen omvatten in ieder geval:

- Het opstellen van een integriteitscode en klokkenluidersregeling.
- De aanpak om de integriteitscode en klokkenluidersregeling levendig te houden en zichtbaar uit te dragen.



- Het opstellen van een bestuurs- en een RvC-reglement.
- Het expliciet beschrijven van een toezichtsvisie en toetsingskader.
- Het vergroten van de benodigde expertise van zowel bestuur als RvC zodat beide gremia in hun handelen niet afhankelijk zijn van adviseurs en van de accountant; u de adviezen en voorstellen adequaat kunt beoordelen.
- Het versterken van de PDCA-cyclus. Waaronder het in gang zetten van het verstevigen van de bedrijfsmatige processen, verdere ontwikkeling van de risicobeheersing en het verbeteren van de interne informatieverstrekking en informatiesymmetrie.
- De implementatie (aanpak, overwegingen van de keuzes) van de administratieve scheiding DAEB/niet-DAEB.

De afgelopen periode heeft de Aw over het door u opstelde herstelplan en de te nemen stappen en maatregelen meermalen contact met u gehad en is met u en uw Raad van Commissarissen (RvC) overleg gevoerd.

U heeft tijdig een herstelplan ingediend en dat voldoet aan de eisen. Eendracht heeft al een aantal opgelegde maatregelen gerealiseerd en geïmplementeerd, zoals een integriteitscode/klokkenluidersregeling en bestuurs- en RvC-reglementen opgesteld en gepubliceerd. Deze vormen een onderdeel van uw jaarplanning en verslaglegging. Daarnaast heeft u een toezichtsvisie en toezichtskader opgesteld die deel uitmaken van het herstelplan, als ook de besturings- en toetsingskaders zijn beschreven. In het herstelplan geeft u aan nog stappen te zetten in doorontwikkeling van de visie, kaders, in het op peil houden van kennis (professionalisering individuele onderwerpen) van bestuur en RvC en ook in het versterken van de PDCA-cyclus (waaronder inregelen in de jaarplanning).

Voor de administratieve scheiding DAEB/niet-DAEB heeft Eendracht de operationele en administratieve processen aangepast.

U geeft aan tot de conclusie te zijn gekomen dat taken en verantwoordelijkheden in een snel veranderende omgeving steeds moeilijker zijn in te vullen, mede gezien de omvang en daarmee samenhangende kwetsbaarheid in organisatie en continuïteit voor Eendracht.

Gelijktijdig met het opstellen van het herstelplan heeft uw RvC zich beraad over de toekomst van Eendracht en de mogelijkheden van zelfstandige voortzetting en/of samenwerking/fusie verkend.

Inmiddels heeft u de Aw medegedeeld, dat u en uw RvC over de toekomst van Eendracht hebben besloten stappen te zetten die moeten leiden tot het beëindigen van het zelfstandig voortbestaan van Eendracht. U vindt dat een juiste invulling en nakoming van het herstelplan en een integrale PDCA-cyclus, belangrijk zijn bij het vinden van een fusie- of samenwerkingspartner en het voortvarend kunnen doorlopen van een fusieproces. Uw aandacht gaat naast naleving van het herstelplan, uit naar het onderzoeken van de mogelijkheden om het bezit en de activiteiten van de corporatie ook in de toekomst ten dienste te laten zijn van de volkshuisvesting.

Integrale beoordeling 2017/2018

Samenvattend beeld



De integrale beoordeling van uw corporatie geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Op basis van het herstelplan geeft u invulling aan uw voorgenomen maatregelen. De Aw ziet geen aanleiding tot het doen van aanvullende interventies, anders dan het verscherpt toezicht te handhaven.

De Aw monitort uw verkenning naar fusie of samenwerking en de naleving van het herstelplan. Ik vraag u voor 1 oktober mij per mail te informeren over de voortgang, en voorts ieder kwartaal. Indien er in de komende tijd zaken zijn die een negatief effect hebben op het realiseren van het herstelplan of op het risicoprofiel van Eendracht, dan dient u mij direct hierover per mail te informeren.

Hieronder licht ik de beoordeling toe per deelonderwerp.

Governance

Bij Governance onderscheidt de Aw de volgende deelgebieden: governance in enge zin (functioneren RvC, de relatie tussen bestuur en RvC), de PDCA cyclus, portefeuillemanagement, risicomanagement, integriteit, compliance en de relatie met stakeholders. In het kader van toezicht op governance heeft de Aw bij uw organisatie in 2017 een governance-audit uitgevoerd. De bevindingen van deze governance-audit zijn in een aparte brief aan uw organisatie gerapporteerd. Daarna heeft de Aw echter geconcludeerd dat er sprake was van onvoldoende kwaliteit in geleverde informatie en scheidingsvoorstel, als ook omdat uw corporatie onvoldoende invulling gaf voorgenomen verbeteringen daadwerkelijk te realiseren. De Aw heeft geconcludeerd dat daarmee de governance bij Eendracht onvoldoende waarborgen bood voor de bescherming van het maatschappelijk vermogen en voor een rechtmatige en integere uitvoering van de werkzaamheden. Dit heeft geleid tot het verscherpt toezicht.

Rechtmatigheid

Over de naleving van wet- en regelgeving betreffende het passend toewijzen en de staatssteunnorm heeft de Aw u op 30 november 2017 een brief gestuurd.

Op basis van de beoordeelde stukken heb ik over de overige onderdelen van het rechtmatig handelen van uw corporatie de volgende opmerking:

Ik vraag uw aandacht voor het op een juiste manier conform de wettelijke voorschriften waarden van uw vastgoed en zorgen voor een correcte verantwoording daarover.

Financiële continuïteit en bescherming van het maatschappelijk vermogen

Voor dit deel van het onderzoek zijn drie toezichtvelden te onderscheiden die de financiële continuïteit en het beschermen van het maatschappelijk vermogen kunnen beïnvloeden.

Deze velden zijn:

1. Omvalrisico;
2. Efficiency en doelmatigheid;
3. Risico's realisatie beleid.

De beoordeling van uw corporatie geeft op zich geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wel vraag ik uw meerjarenbegroting te voorzien van een kwalitatief/toelichtend onderdeel dat in lijn is met uw ondernemings- en beleidsplan is en passen in uw PDCA-cyclus.

Tot slot



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
Invullen

Ons kenmerk
H259220

Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen en tevens de voor uw organisatie relevante stakeholders over deze integrale beoordeling te informeren.

De Aw maakt haar individuele oordelen en daaruit voortvloeiende interventies openbaar via de oordeelsbrief en publiceert deze op de website.

Voor nadere informatie kunt u met mij contact opnemen.

Hoogachtend,
DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,
namens deze,
COÖRDINEREND SPECIALISTICH INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT
WONINGCORPORATIES,

H.A.J. Vermaas

Bijlage:
Overzicht diverse kengetallen met toelichting