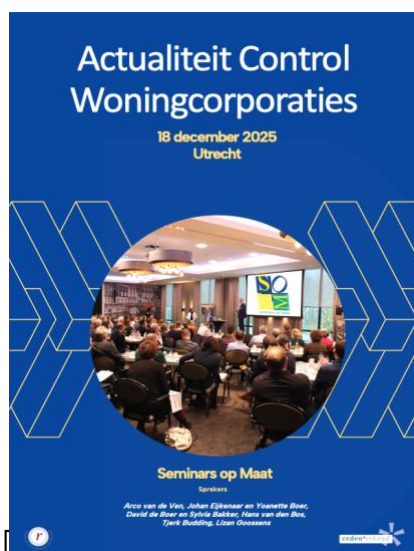


“Actualiteit Control en Interne Beheersing bij Woningcorporaties” 18-12-2025



Op 18 december 2025 vond voor de vijfde keer het SOM-seminar “Actualiteit Control en Interne Beheersing bij Woningcorporaties” plaats onder leiding van **Arco van de Ven**, Hoogleraar Internal Control & Accounting Information Systems aan TIASde businessschool van Tilburg University.

Na een korte introductie van het dagprogramma nam Arco de aanwezigen mee in de ontwikkeling van AI rondom de interne beheersing binnen Woningcorporaties. Hij riep op tot een AI-mindset.

En gaf concrete voorbeelden van hoe andere bedrijven, waaronder Deutsche Telecom, AI al inzetten in Interne Audits. Wat zou het mooi zijn voor onze huurders als zij in hun eigen taal met ons zouden kunnen communiceren! Ook het voorbeeld van Aafje: ‘luisteren van een podcast in plaats van het lezen van een rapportage’ moet menig manager en directeur als muziek in de oren klinken!

Vervolgens was het de beurt aan **Johan Eijkenaar &**

Yoanette den Boer van Aafje. Johan ging in op de toepassing van AI bij de

AI toepassingen bij Aafje

Voorbeelden die vandaag al werken.

- Rapportages (T-rapportage)
- Plan van aanpak NEN7510
- Beoordelen van ISAE3402-rapportages
- Speech-to-text & Fireflies
- Chatbot voor cliënten en mantelzorgers
- Besluitondersteuning (ZZP5-7)
- NotebookLM voor leveranciers- contractmanagement



periodieke concern-rapportages en hoe hij hier stap voor stap te werk was gegaan. Hij deelde zijn leerpunten over hoe te voorkomen dat je hallucinaties krijgt van AI. Het voorbeeld over zijn informatie-beveiligingsaudit was erg grappig.

Ook werden andere praktische toepassingen gedeeld waardoor veel efficiëntie-winst was behaald zoals de werkzaamheden rondom ISAE3402-rapportages, maar ook voorbeelden vanuit de zorgtaken. Zo maakt Aafje gebruik van een AI dat met behulp van speech-to-text

concept zorgplannen opstelt en een AI die hen wijst op herindicaties in de wijkverpleging. Mooie concrete voorbeelden van operationele AI-toepassingen en samen met de stellingen van Arco gaf dit voldoende inspiratie om tijdens de koffiepauze over na te praten.

Na de koffiepauze was het de beurt aan **Sylvia Bakker & David de Boer** van de **Autoriteit Woningcorporaties** om de uitkomsten van het onderzoek “Integriteit in onderhoud” te delen. Een kasstroom van ruim € 12 miljard voor de sector volgens de laatste Aedes Benchmark. Onderwerpen waren hard controls, soft controls, risico’s in uitvoering, aandachtspunten en ‘good practices’ voor de sector.

David startte met een groot compliment aan de sector dat de hard controls over het algemeen goed op orde zijn. Hierbij kwam één belangrijk aandachtspunt naar voren: het hebben van een **frauderesponsplan** over hoe te handelen in geval van een vermoeden van fraude/niet-integer gedrag. Sylvia was eveneens positief over de soft controls die steeds meer aandacht krijgen binnen woningcorporaties en riep op tot blijvende aandacht om verslapping te voorkomen.

Over de prestatiecontroles bij niet-planmatig onderhoud was Sylvia wat kritischer en hier gaf zij dan ook een aantal concrete aanbevelingen bij. Aan de orde kwam ook de actuele trend dat onderhoudsbedrijven steeds meer in eigendom komen van private equity en dat dit verhoogde aandacht vraagt en krijgt van corporaties.

David sloot af met acht ‘good practices’ voor de aanwezigen, waarbij de uitspraak van David “Betrekken is betrokken” rondom medewerkers toch wel het meest tot de verbeelding sprak. Dankzij de vraag van Alwel of de Aw ook de VvE-administraties had betrokken in het onderzoek werd een blinde vlek bij corporaties als een (bewust) blinde vlek van het themaonderzoek op tafel gelegd. “Een mooi vervolgonderzoek” was de conclusie van Sylvia namens de Aw.

Na een wrap-up van David had Sylvia nog een toegift voor de aanwezigen: “Wat te doen bij een vermoeden van fraude/niet-integer gedrag?” Zij sloot dit onderwerp af met het schokkende feit dat 25% van de 20 onderzochte corporaties de afgelopen twee jaar te maken hebben gehad met onderhoud gerelateerde fraude of een vermoeden daarvan en dat dit in 60% van de gevallen interne medewerkers betrof. Tot slot benadrukten beide sprekers nogmaals het belang van (tijdig) melden van een vermoeden bij uw eigen toezichthouder van de Aw, iets wat in 60% van de gevallen te laat wordt gedaan.

Laatste spreker voor de lunch was **Hans van den Bos**, controller bij **Woonstede**. Woonstede heeft een eigen onderhoudsafdeling en geeft € 64 miljoen per jaar uit aan onderhoud & instandhouding. Woonstede heeft een scheiding aangebracht door Inkoop & Leveranciersmanagement over te hevelen van Vastgoed naar Bedrijfsvoering. Dit is gepaard gegaan met een aantal andere veranderingen, zowel aan de harde als de *soft* kant. De rol van de controller binnen onderhoud bij Woonstede is *“tegen-denken & mee-stribbelen”*.

Veranderingen

- Organisatieverandering
- Herinrichten processen
- Migratie primair systeem
- Mandateringsregeling herzien
- Prijzenboek geactualiseerd met de aannemers
- Kernwaarden
- Leiderschapswaarden, onder andere richting en ruimte



Woon
stede

W

Met plezier verbouwd

vernieuwt nu met innovatieve en anderszins

Na de pauze hielp dagvoorzitter **Arco van de Ven** iedereen over zijn after-lunch-dip heen met een vurig pleidooi over AO (Administratieve Organisatie) Nieuwe Stijl en de



paarse krokodil binnen de AO Paradox. Arco benadrukte dat niet controle, maar procesverbetering leidend moeten zijn in de AO Nieuwe Stijl en dat AI & IT kunnen helpen bij dit effectiviteitsvraagstuk. Betrouwbaarheid van financiële informatie is niet langer het grootste

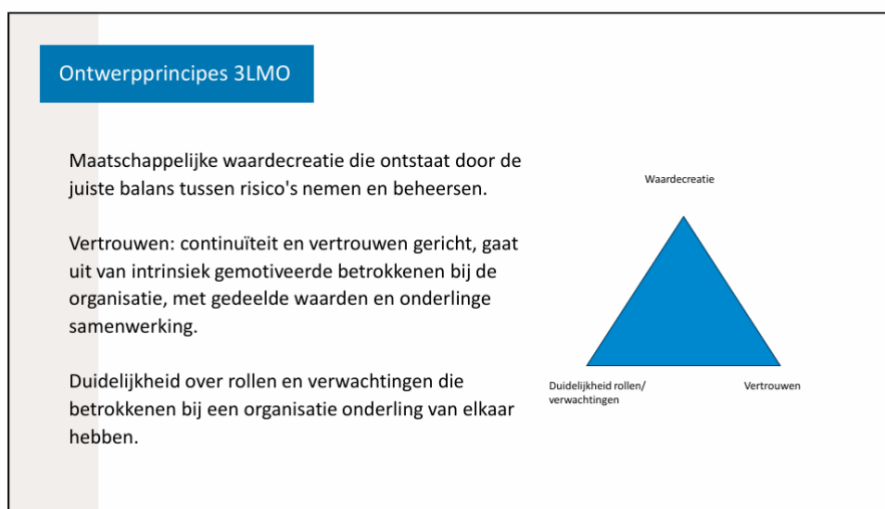
probleem, maar juist het zo effectief mogelijk leveren van de prestatie.

Hierna nam **Tjerk Budding**, Hoogleraar Public Sector Accounting aan de VU in Amsterdam & Directeur van het Zijlstra Centrum Center for Public Control, Governance & Leadership, het podium met zijn inspirerende *three-lines-model* (3LM)

“nieuwe stijl” en de bijzondere rol van controllers bij woningcorporaties. Hij nam de aanwezigen mee op reis vanaf de oorsprong van het three-lines-of-defense-model (3LODM),

Om de aanwezigen vervolgens mee te voeren naar 2008, het jaar van de opkomst van het 3LODM, en vervolgens door te pakken naar de doorontwikkeling naar het 3LM wat zijn eerste officiële intrede deed in 2020 met dank aan het Institute of Internal Auditors (IIA). In het 3LM van het IIA stond voor het eerst **waardecreatie** centraal. Budding sloot zijn betoog af met twee bedenkingen waarom het 3LM binnen de Nederlandse Publieke Sector onvoldoende handvatten biedt om vervolgens de bijzondere, conflicterende? Rol bij controllers binnen WoCo's aan te snijden: *2^e of 3^e lijn?*

Tjerk Budding sloot af met de drie ontwerpprincipes voor zijn herontwerp voor de



Nederlandse publieke- en non profit sector waaruit vervolgens acht aanpassingspunten voor het 3LM volgden.

Punt 5 “Maak maatschappelijke waardecreatie het leidende principe” en punt 7 “Expliciteer het gebruik van de adviezen van de 5^e

lijn” maakten indruk op de zaal. Via mentimeter kwam naar voren welk aanpassingspunt men het belangrijkste vond: de meerderheid koos voor punt 5: huiswerk voor Tjerk dus. Wellicht volgend jaar een update.

Het was tot slot aan **Lizan Goossens-Kloek**, bestuurder bij **Woonbron** om de dag op eigenzinnige wijze af te sluiten met “De blik van buiten naar binnen”.

Na 30 jaar openbaar accountant, waarvan de laatste jaren partner bij Deloitte binnen de Woningcorporatiesector maakte Lizan de overstap naar bestuurder van Woonbron. Zij vertelde waarom iemands verleden bepalend is voor iemands heden, zo is ook het geval voor Woonbron.

Observaties

→ Veel overleggen, veel projecten, weinig aanspreken, weinig afronding, veel KPI's

→ Specifiek voor risk&control:

1. Beheersing: veel controles (iedereen druk bezig)
2. Risico's: versnipperd overzicht van te beheersen risico's
3. Doelen: (meer)jaardoelen niet allemaal gelinkt aan strategie
4. Governance: onduidelijke definitie DT (wie stuurt wat)




Want al hoewel de SS Rotterdam al ver in het verleden van Woonbron ligt, is deze bepalend geweest voor de huidige cultuur en governance binnen Woonbron.

Openhartig neemt Liza de aanwezigheid mee in haar eerste 100 dagen als bestuurder bij Woonbron en hoe zij uiteindelijk met behulp van de **Risk**

Culture Scan, zoals ze die bij Deloitte toepasten, de inzichten uit haar 100 dagen heeft gestroomlijnd en helder heeft gekregen, hoe zij de gewenste invloed uit kon oefenen op deze cultuur, gevormd door het gedrag, gevoed door de sturing. Van waaruit ze uiteindelijk in staat was om haar eigen opdracht en prioritering goed te formuleren en voor te leggen aan de Raad van Commissarissen van Woonbron. Liza vertelde over de aanpak doordat ze van criticaster juist fan werd van Lean Management en deelde ook de tussentijdse resultaten, waar tijdens de borrel nog flink over na werd gesproken.

Reactie: Annelies Barnard, bestuurder Ieder1: Het was een mooi programma. Dat online ook prima was te volgen. Bij elkaar echt helemaal goed!

Reactie: Nico Overdeest, CFO/bestuurder van Rochdale: Gevarieerd en goed programma, dat online ook prima was te volgen. Heb veel inspiratie opgedaan!

Reactie: Lars Albertema, controller Actium: Als tweedelijns controller was dit seminar een uitgelezen kans om in één dag 'up-to-date' te zijn. Terugkijkend kan ik u melden dat dit zeker het geval is geweest!

De zesde editie van het seminar vindt plaats op 17 december 2026 in het van der Valk hotel in Breukelen. Naast het NS-station.