



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0582
Fien Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 75,
3370 AB Hardinxveld-Giessendam

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Contactpersoon

[Redacted]

Ons kenmerk
H 448899

Datum 3 maart 2020
Betreft Beoordelingsbrief 2019/2020

Geacht bestuur,

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) beoordeelt vanaf 1 januari 2019 corporaties op basis van het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW. De beoordeling van de Aw richt zich primair op de governance van uw organisatie. Bij het onderdeel bedrijfsmodel vaart de Aw op de inzichten van Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Samen met WSW beoordeelt de Aw de financiële continuïteit van de corporaties.

De Aw blijft corporaties integraal beoordelen. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden beoordeeld en dat de Aw naast de beoordeling op basis van het gezamenlijk beoordelingskader ook toezicht houdt op rechtmatigheid en integriteit bij corporaties.

Risicogerichte aanpak

Het gezamenlijk beoordelingskader kent een risicogerichte aanpak. Elke corporatie krijgt jaarlijks een basisbeoordeling. Als er op basis van de beschikbare informatie geen aanleiding is voor verdiepend onderzoek zal uw beoordelingsbrief dit vermelden. De beoordeling van de corporaties door de Aw wordt verspreid over een kalenderjaar uitgevoerd.

Basisbeoordeling 2020

Ik heb voor uw corporatie een basisbeoordeling uitgevoerd. Daarbij heb ik gebruik gemaakt van alle informatie over uw corporatie die op dit moment bij de Aw beschikbaar is. In elk geval heb ik gebruik gemaakt van:

- dVi gegevens 2018
- dPi gegevens 2019
- Jaarverslag 2018
- Meerjarenbegroting 2020en verder
- Management letter 2018 en accountantsverslag 2018
- Uitkomst visitatie, rapport van 8 augustus 2017, en reactie bestuur daarop
- Onderzoeksresultaten WSW, brieven 14 mei en 6 juni 2019
- Voorgaande oordelen Aw, 28 februari 2019
- Voortgangsrapportages organisatieontwikkeling
- Integriteitscode

Conclusie

De door mij uitgevoerde basisbeoordeling geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een verdiepende beoordeling uit te voeren. Ik constateer bij uw corporatie op alle door de Aw beoordeelde onderdelen uit het gezamenlijk



beoordelingskader geen verhoogd risico. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen aanvullende toezichtafspraken met u maak.

Monitoring eerder opgelegde interventies en toezichtafspraken

De Aw heeft op 28 februari 2019 met uw corporatie een aantal toezichtafspraken gemaakt. Deze betreffen:

- De voortgangsrapportage rond de uitvoering van het organisatieontwikkelingsplan Omnivera GWZA 2.0;
- Een aangescherpte versie van uw integriteitscode.

U heeft mij zoals gevraagd van de voortgang rond het organisatieontwikkelingsplan op de hoogte gehouden en heb ik de aangescherpte integriteitscode ontvangen. Tevens heb ik van u het jaarplan 2020 en een aantal belangrijke beleidsdocumenten ontvangen.

In 2019 heeft de Aw in het kader van het monitoren van de toezichtafspraken contact met u gehad en is overleg gevoerd.

Fien Wonen is nu aangekomen in de fase 'optimaliseren' van het organisatieontwikkelingsplan. Uit het jaarplan 2020 leid ik af hoe u werk maakt van de verdere optimalisatie en ondersteuning zoekt bij een nieuw ERP-systeem dat in u in 2021 wil implementeren. Ik constateer dat de werking van de AO/IC en het in stand gebrachte 'Three lines of defence' model in deze optimalisatiefase nog verder aandacht vragen en krijgen. Deze zijn mijns inziens ook in lijn met de opmerkingen van de accountant op dat vlak.

Ik ben tevreden over de geboekte voortgang en positief over de voortvarendheid waarmee u met uw medewerkers verder werkt aan het organisatieontwikkelingsplan en de daarbij gewenste cultuur.

Financiële continuïteit

Bij het onderdeel financiële continuïteit is de financiële positie van uw corporatie beoordeeld. Ik heb onderzocht of uw corporatie op basis van haar financiële positie in staat is om op lange en korte termijn haar bezit in stand te houden en haar maatschappelijke opgave uit te voeren. Ik heb mij daarbij mede gebaseerd op de beoordeling zoals uitgevoerd door WSW en de daarbij behorende brieven. Fien Wonen voldoet in het verslagjaar en de prognoseperiode aan de ratio's van de Aw/WSW. Wel heeft WSW enkele aandachtspunten aangereikt met betrekking tot de berekening van de beleidswaarde. De inmiddels door u opgestelde beleidsdocumenten zoals huurbeleid, rendementsbeleid en duurzaamheidsbeleid, geven inzicht in de effecten- en dragen bij aan een realistisch beeld van uw financiële positie. De implementatie van genoemd beleid is voorzien in 2020.

Governance

Governance omvat de activiteiten van sturen, beheersen, toezicht houden en verantwoorden in hun onderlinge samenhang. Centraal staat de vraag in hoeverre uw corporatie voldoende waarborgen heeft ingericht om de strategische doelstellingen op een integrale, rechtmatige en doelmatige wijze te realiseren binnen de financiële ratio's.

De afgelopen jaren heeft de organisatieontwikkeling van Fien Wonen in het teken gestaan van de opbouw van de organisatie in termen van structuur, cultuur, processen en bemensing, het sluiten van de PDCA-cyclus rond processen, de kwaliteitsontwikkeling van zittende medewerkers en het inrichten van uw strategisch beleid. Dit alles tegen de achtergrond van het ondernemingsplan 'Ruimte voor Wonen' waarin de klant, de beschikbaarheid, de betaalbaarheid en de duurzaamheid centraal staan.

Door de organisatieontwikkeling die Fien Wonen heeft doorgemaakt, heeft zij een beter inzicht en goede sturingsmogelijkheden. De verfijning van de portefeuillestrategie en complexplannen en de verder in het jaarplan 2020



Datum
3 maart 2020

Ons kenmerk
H448899

opgenomen activiteiten en projecten, dragen daaraan bij.

In een constructief en verhelderend overleg met uw RvC is onder andere gesproken over rol en wenselijkheid van een alerte houding van een RvC, over stimuleren en waarborgen van integriteit, transparantie bij integriteitsschendingen en de communicatie daarover.

Sturing en beheersing organisatie

Naast de governance zijn er diverse risicogebieden die van belang zijn bij een goede beheersing van de activiteiten van uw corporatie. Hierbij is gekeken naar de wijze waarop uw corporatie in algemene zin aandacht heeft voor risicomanagement, de voorspel- en betrouwbaarheid van data en de risico's die samenhangen met organisatorische keuzes rondom het bedrijfsmodel.

Bevindingen risicomanagement

Fien Wonen heeft het risicomanagement nader vormgegeven, risico's zijn gedefinieerd en inmiddels beheersingsmaatregelen genomen. De verankering en verdere implementatie van het risicomanagement krijgt verder aandacht in jaarplan 2020.

Bevindingen voorspelbaarheid en kwaliteit data

Het ontwikkelde huur , rendements- en duurzaamheidsbeleid en de integratie van vastgoedsturing binnen de organisatie, zullen bijdragen aan verdere verbetering van de data en voorspelbaarheid.

Tot slot

Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen en tevens de voor uw organisatie relevante stakeholders over deze beoordeling te informeren. De Aw maakt haar beoordelingen en daaruit voortvloeiende interventies openbaar via de beoordelingsbrief en publiceert deze op de website.

Voor nadere informatie kunt u met mij contact opnemen.

Hoogachtend,

[Redacted signature]

