



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0317
Provides
t.a.v. het bestuur
Postbus 72
3400 AB, IJsselstein

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon



Ons kenmerk
H467000

Datum 26 oktober 2020
Betreft Beoordeling Verbeterplan en basisbeoordeling 2020

Geacht bestuur,

Op 15 mei jl. ontving ik van u het "Voorstel verbeterplan Provides" (hierna Verbeterplan). Om mijn toezicht efficiënt uit te kunnen oefenen heb ik u verzocht om de jaarstukken 2019 te verstrekken. Middels dit schrijven koppel ik mijn bevindingen terug over het Verbeterplan en de basisbeoordeling 2020.

Het gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW vormt de basis voor deze beoordeling. Daarbij heb ik gebruik gemaakt van onder andere de volgende informatie:

- Voorstel verbeterplan Provides d.d. 15 mei 2020
- dPi gegevens 2019
- Meerjarenbegroting 2020 - 2024
- Jaarverslag 2019
- Managementletter boekjaar 2019 en accountantsverslag boekjaar 2019
- Dynamisch bedrijfsplan 2020-2022 en meerjarenbegroting 2020 -2029
- Onderzoeksresultaten WSW: Beoordeling business risks 6 december 2019 en Borgingsplafond en borgbaarheid 4 mei 2020
- Voorgaande oordelen Aw

Aanleiding Verbeterplan

Uit de door mij uitgevoerde beoordelingen en de governance inspectie eind 2019 begin 2020 bleek dat Provides op een aantal punten niet voldeed aan de minimale vereisten van good governance. Daarnaast blijkt, op basis van uw dynamisch beleidsplan & begroting 2020-2029 en ingediende dPi2019, dat de ICR van de DAEB-tak structureel niet voldoet aan de gestelde norm zoals opgenomen in het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW. Tenslotte blijken de gemiddelde beheerkosten van Provides, gemeten per verhuureenheid, nu en in de prognoseperiode relatief hoog te zijn. Als gevolg van voorgenoemde aandachtspunten legde ik u in de oordeelsbrief 2020, d.d. 16 mei 2020, als interventie op het opstellen van een verbeterplan.

U hebt een verbeterplan gemaakt, waarin u concrete maatregelen in een tijdspad benoemt. We spraken af dat de RvC op de realisatie van het plan toeziet. De Aw monitort de ontwikkeling bij de jaarlijkse beoordeling. U heeft mij proactief geïnformeerd over de relevante ontwikkelingen. U heeft concrete stappen ondernomen. Voor mijn beoordeling van de actuele situatie verwijs ik naar de toelichting hieronder.



Conclusie: Goedkeuring verbeterplan

Het Verbeterplan bevat op hoofdlijnen de verzochte informatie. Aw keurt het Verbeterplan dan ook goed. Wel constateer ik dat nog niet alle punten zijn opgelost en dat diepgang en uitwerking de komende periode nog verder moet worden verbeterd. Op dit moment is nog beperkt sprake van een risico met betrekking tot de governance. Ik licht dat hieronder toe.

Financiële continuïteit

De beoordeling van de financiële continuïteit vindt plaats op zowel enkelvoudig en geconsolideerd niveau, als per DAEB, niet-DAEB en geconsolideerde verbindingen. Uit uw dynamisch beleidsplan & begroting 2020-2029 blijkt dat de ICR van de DAEB-tak niet voldoet aan de gestelde norm zoals opgenomen in het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW. Daarnaast waren de financiële consequenties van "de Woonvisie gemeente IJsselstein 2019 – 2030" nog niet vertaald in de meerjarenbegroting. Onder andere op basis hiervan heb ik u verzocht een verbeterplan op te stellen waaruit blijkt welke maatregelen u treft ter verbetering van de liquiditeitsratio (ICR) en inzicht verschaft over de financiële consequenties en onzekerheden van de woonvisie.

Uit uw verbeterplan, die u heeft laten voorzien van een second opinion, blijkt door aanpassing van de administratieve verwerking van een ingrijpende verbouwing, welke in lijn is gebracht met het handboek marktwaardering 2019, de ICR van de DAEB tak fors verbeterd.

Uit de volledige doorrekening van de woonvisie blijkt dat met name de ICR ratio in de DAEB tak aan het einde van de prognoseperiode knelt. Het risicomanagement van Provides is echter van dusdanig niveau dat middels scenario-analyses bijsturingmogelijkheden kunnen worden geformuleerd. Ik verwacht dat u in de meerjarenbegroting 2021 bovenstaande inzichtelijk maakt en zorgt dat Provides voldoet aan de ratio's uit het gezamenlijke beoordelingskader Aw/WSW. Hiervan uitgaande beoordeel ik het risico als laag.

Governance - opzet bestuur en intern toezicht

In de beoordeling 2020 heb ik opgemerkt dat er discrepantie is tussen de toezichtvisie en het toezichtskader ("Toezicht 2025") op papier en de toepassing daarvan in de praktijk. Dit kan worden veroorzaakt door de verstrekte informatie. Ik heb de RvC verzocht inzichtelijk te maken wat haar informatiebehoefte is ten einde adequate invulling te kunnen geven aan haar toezichtvisie.

De RvC heeft, gezamenlijk met bestuurder en het voltallige MT, haar toezichtvisie geactualiseerd. In de nieuwe toezichtvisie schuift de RvC op van het toezichtmodel met reflectie naar een meer inhoudelijk resultaatgericht toezicht. Dit resultaat gerichte toezicht richt zich onder andere op: de realisatie van de doelstellingen, volkshuisvestelijke opgaven en de strategie en de risico's verbonden aan de activiteiten. Om te beoordelen of de toezichtvisie en de daarvoor benodigde informatie nog aansluit bij de ambities zoals vastgelegd in de prestatieafspraken staat de toezichtvisie jaarlijks op de agenda van de RvC. Eveneens legt de RvC in haar governanceverslag verantwoording af.

In de toezichtvisie is aandacht voor contact met de belanghouders van Provides. Voor onder andere de legitimatie is het essentieel om de buitenblik naar binnen te halen. Een belangrijke belanghouder is de huurder. De RvC investeert in de relatie met de Huurdersvereniging IJsselstein vanuit haar rol. De RvC neemt daarbij het initiatief om de huurdersvereniging te stimuleren om het huurdersbelang bij Provides goed te verankeren en actief invulling te geven.

De toezichtvisie ziet er doordacht uit en door deze jaarlijks te evalueren kan deze worden aangepast indien de situatie daarom vraagt. Ik beoordeel het risico op governance vooralsnog op midden. Medio 2021 plan ik een afspraak met uw RvC om de ervaringen te bespreken van de geformuleerde toezichtvisie.



Datum
26 oktober 2020

Ons kenmerk
H467000

Sturing en beheersing organisatie – risicomangement

Provides heeft de afgelopen jaren zichtbaar stappen gezet in de verbetering van de interne beheersing, risicomangement en het leanmanagement. Het niveau is passend bij de omvang van uw corporatie. In de oordeelsbrief 2020 en in de managementletter 2019 is nog een aantal verbeterpunten benoemd. Tijdens het voortgangsgesprek zal worden stilgestaan bij de opvolging van de verbeterpunten. Ik beoordeel het risico op dit toezichtsterrein als laag.

Sturing en beheersing organisatie – Beheerkosten

Gezien de hoogte van uw beheerkosten heb ik u verzocht de oorzaak hiervan te onderzoeken. Uit uw analyse blijkt dat met name de inhuurkosten van personeel, vanwege het gebruik van een flexibele schil, aan de hoge kant zijn. U geeft aan de beheerkosten actief te monitoren om ongewenste overschrijdingen te voorkomen. Ik ga ervan uit dat u ook het gebruik van de flexibele schil betreft bij de monitoring. Het risico op niet doelmatige beheerkosten beoordeel ik als laag maar zal de ontwikkeling blijven monitoren.

Monitoring verbeterplan

Ik vind het belangrijk dat Provides de openstaande punten in het Verbeterplan binnen korte periode afrondt en de consequenties inzichtelijk maakt in de meerjarenbegroting 2021 en verder. Om de uitwerking van het Verbeterplan te monitoren, maak ik de volgende vervolgafspraken met u:

1. Na indiening van de Prospectieve informatie (dPi) zal een voortgangsgesprek met u worden gepland. Tijdens dit gesprek wordt de voortgang van het Verbeterplan besproken.
2. Daar waar de realisatie van de verbetermaatregelen afwijkt van de planning in het Verbeterplan, word ik zo spoedig mogelijk via de mail door u geïnformeerd over de reden van afwijking en de te nemen maatregelen;
3. Medio 2021 zal een afspraak worden gepland met bestuur en RvC om de uitwerking van het Verbeterplan te bespreken.

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,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

