



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1716
Stichting Viveste
T.a.v. het bestuur
Regulierenring 16
3981 LB Bunnik

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

Ons kenmerk
H452235

Datum 4 maart 2021
Betreft Toezichtbrief 2020

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief naar aanleiding van het door mij uitgevoerde onderzoek op basis van het gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW¹.

Gezamenlijk beoordelingskader

Bij het onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader focust de Autoriteit woningcorporaties (Aw) zich op de governance van uw organisatie. Bij het onderdeel bedrijfsmodel maakt de Aw gebruik van de inzichten van Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In afstemming met WSW beoordeelt de Aw 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 gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht. Als er bij uw corporatie sprake is van een risico in het kader van rechtmatigheid of integriteit, komt dit aan de orde in deze toezichtbrief.

In verband met de vereisten in de wet toetst de Aw daarnaast jaarlijks gericht op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling wordt gebruik gemaakt van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies van deze rechtmatigheid beoordeling ontvangt u jaarlijks vóór 1 december in een aparte brief.

Risicogerichte aanpak

De risico-inschatting is medebepalend bij de planning en uitvoering van het onderzoek. Daarbij is nadrukkelijk het streven om jaarlijks voor elke corporatie een onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader uit te voeren. Na afronding van het onderzoek ontvangt u een toezichtbrief. Als op basis van het onderzoek wordt ingeschat dat het risico laag is, zal de inhoud van de

¹ <https://www.ilent.nl/documenten/publicaties/2018/11/12/gezamenlijk-beoordelingskader-aw-wsw>



toezichtbrief beknopt zijn; de brief vermeldt dan dat er geen aanleiding is tot het verrichten van nader onderzoek.

Als sprake is van een (mogelijk) verhoogd risico, beperkt de brief zich tot die onderdelen waar een verhoogd risico is ingeschat of is gesignaleerd. Op deze onderdelen benoemt de brief dan vervolgspraken, actiepunten, aandachtspunten en/of interventies.

Basisonderzoek 2020

Ik heb voor uw corporatie een onderzoek uitgevoerd. Daarbij heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2019
- dPi gegevens 2019
- Jaarverslag 2019
- Meerjarenbegroting 2020 en verder
- Accountantsverslag 2019
- Managementletter 2019
- Visitatierapport 2015-2018
- WSW beoordeling risicogebieden en financiële positie 2019
- Voorgaande oordelen Aw

Conclusie

Het door mij uitgevoerde onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg. Wel zijn er enkele aandachtspunten op grond waarvan ik de volgende toezichtafspraken met u maak:

In het tweede kwartaal van 2021 maak ik een afspraak met u en uw RvC. Daarbij wil ik in ieder geval de ontwikkeling van de interne beheersing en de voortgang rondom de voorgenomen fusie bespreken.

In het visitatierapport van 28 februari 2020 worden bij het onderdeel governance de onderdelen strategievorming en prestatiebesturing als onvoldoende beoordeeld. Concretiseren van de strategie en verbeteren van de PDCA cyclus worden daarbij als belangrijke aanbevelingen meegegeven. We hebben hier met u een gesprek over gevoerd in aanwezigheid van de accountant. De accountant gaf hierbij aan de constatering van de visitatiecommissie niet te herkennen en de risico's met betrekking tot de PDCA cyclus en strategievorming laag in te schatten. De onderbouwing die door u en de accountant is gegeven acht ik dan ook plausibel en kwalificeer het risico voor de governance dan ook als laag.

Ik constateer nog wel verbeterpotentieel in het verder operationaliseren van het door uw organisatie gehanteerde 'three lines of defence model'. Uw accountant bevestigt deze constatering en geeft aan dat met name de 1e lijncontrole verder kan worden versterkt. Ik heb er tevens kennis van genomen dat u activiteiten onderneemt om het integraal risicomanagement verder te professionaliseren. Ik veronderstel dat ook het risicomanagement regulier onderdeel wordt van de PDCA cyclus.

In ons gesprek gaf u aan dat belangrijkste strategische opgave voor Viveste bestaat uit een forse nieuwbouwpoging, die u samen met een aantal collega corporaties in de regio wilt oppakken. Als eerste stap hiertoe is met Woongood Zeist een intentieovereenkomst gesloten met het voornemen om per 1 juli 2021 te fuseren. Graag maak ik met u en uw RvC in het tweede kwartaal van 2021 een afspraak om bovenstaande ontwikkelingen verder te bespreken.



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
4 maart 2021

Ons kenmerk
H452235

Tot slot

Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen. Tevens verzoek ik u de voor uw organisatie relevante stakeholders over de inhoud van deze toezichtbrief te informeren. Tot slot wijs ik u er nog op dat de Aw deze toezichtbrief publiceert op haar website.

Voor nadere informatie kunt u contact met mij opnemen.

Hoogachtend,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[Redacted signature]