



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1968  
Stichting Idealis  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 18  
6700 AA, WAGENINGEN

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**

■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■

Datum 14 juni 2021  
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk  
H510872**

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief over het onderzoek dat ik op uw corporatie heb uitgevoerd. De basis daarvoor is het [gezamenlijk beoordelingskader](#) van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

**Gezamenlijk beoordelingskader**

Bij het onderzoek richt de Aw zich op de governance van uw organisatie. Het WSW richt zich op het bedrijfsmodel. Gezamenlijk beoordelen we 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 gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht.

De Aw toetst daarnaast jaarlijks op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies daarvan staan niet in deze brief, maar u ontvangt daarover uiterlijk 1 december een aparte brief.

**Risicogerichte aanpak**

De planning en uitvoering van het onderzoek is gebaseerd op een risicobenadering. Daarbij is het streven om jaarlijks voor elke corporatie een onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader uit te voeren.

Als op basis van het onderzoek wordt ingeschat dat het risico laag is, zal de inhoud van de toezichtbrief beknopt zijn; de brief vermeldt dan dat er geen aanleiding is tot het verrichten van nader onderzoek.

Als sprake is van een verhoogd risico, zal daar in deze brief nader op worden ingegaan. Op deze onderdelen benoemt de brief dan vervolgspraken, actiepunten, aandachtspunten en/of interventies.



Datum 14 juni 2021

Ons kenmerk  
H510872

### Resultaten vergelijken

De Aw heeft het [opendata-dashboard](#) uitgebreid met nieuwe onderwerpen. De data voor het dashboard komt uit de jaarlijkse prognose- en verantwoordingsinformatie (dPi en dVi) die woningcorporaties aanleveren bij de Aw. In het dashboard kan u per onderdeel een vergelijking maken met de woningmarktregio, corporaties onderling, grootteklasse en afgezet tegen het gemiddelde van Nederland. Hierdoor is het mogelijk om verdiepende analyses uit te voeren.

### Basisonderzoek 2021

In het onderzoek heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2019
- dPi gegevens 2020
- Jaarverslag 2019
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Management letter 2019 en accountantsverslag 2019
- Uitkomst visitatie, rapport van 28-04-2017, en reactie bestuur daarop
- Onderzoeksresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw
- Specifiek opgevraagde info ter voorbereiding van het gesprek op 20 april jl. (verslagen RvC vergaderingen, zelfevaluatie RvC, visitatierapport, ed. )

### Conclusie

Het 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 en geen toezichtafspraken met u maak.

Wel breng ik nog het volgende onder uw aandacht;

Op maandag 19 en dinsdag 20 april jl. heb ik gesprekken gevoerd met ■■■■■■■■ en de RvC van Idealis. Het doel van deze gesprekken was om na te gaan of de governance van Idealis voldoet aan de eisen die de Aw daaraan stelt zoals geformuleerd in het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW.

Op basis van de aangereikte stukken en de gevoerde gesprekken tijdens de governance-gesprekken concludeer ik, dat de governance van Idealis op hoofdlijnen voldoet aan de criteria voor goed governance.

Het is mij verder duidelijk geworden dat Idealis enkele (volkshuisvestelijke) uitdagingen heeft, die verdere aandacht van de organisatie vragen. Ik denk hierbij vooral aan de vraagstukken met betrekking tot verduurzaming, de coronapandemie, en in het verlengde hiervan de vraag- en aanbod-problematiek, die typerend lijkt voor een studentenhuisvesting zoals Idealis. Daarnaast kan het risicomanagement nog verder geoptimaliseerd worden en op strategisch en operationeel niveau (aansluitend op het interne controle proces) beter werkbaar worden gemaakt. Idealis is zich voldoende bewust van de risico's die deze uitdagingen met zich mee brengen en de noodzaak om deze uitdagingen aan te gaan. Ik heb er dan ook vertrouwen in dat Idealis de genoemde uitdagingen in beeld heeft en de te formuleren antwoorden hierop in de komende tijd op een adequate manier vorm en inhoud zal geven."

Het samenspel binnen de raad, tussen de commissies en de raad en tussen de bestuurder en de raad verloopt naar wens van de betrokkenen. Ik heb de indruk dat er sprake is van een goede sfeer, waarin alles gezegd kan worden en ieders expertise wordt benut. "Tegenkracht" (Countervailing power) op RvC en Dir/MT-



**Datum 14 juni 2021**

**Ons kenmerk**  
H510872

niveau is georganiseerd en wordt belangrijk gevonden. De betrokkenheid vanuit de RvC bij de bestuurder is ook onderwerp van gesprek geweest. De RvC heeft aangegeven regelmatig over dit onderwerp met elkaar en met de bestuurder te spreken. Daarbij is zij zich voorts bewust van het belang van het behouden van voldoende afstand tussen RvC en de bestuurder en de rollen die eenieder daarin moet vervullen. De bestuurder weet op gepaste wijze gebruik te maken van de Raad als toezichtsorgaan en als klankbord en etaleert een transparante en open houding.

Het onderwerp integriteit krijgt bij Idealis voldoende aandacht. Dit komt zowel tot uiting in beleidsmatige actuele documenten als ook in de aandacht hiervoor in gesprekken over dit onderwerp in de raad en in de organisatie. Het gebrek aan verbinding met elkaar door Corona maakt het echter wel lastiger om zoiets als integriteit te doorleven. Voorts heeft de raad voldoende aandacht voor het onderwerp belangenverstrengeling en de mogelijke nadelige effecten hiervan.

#### **Tot slot**

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met uw Raad van Commissarissen en uw stakeholders over de inhoud ervan te informeren. Om transparant te zijn plaatst de Aw deze toezichtbrief op de website.

Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

████████████████████