



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0765
Stichting Wonen Delden
t.a.v. het bestuur
Postbus 105
7490 AC DELDEN

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon



Datum 15 juni 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

Ons kenmerk
H508914

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief over het onderzoek dat ik naar 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.

Resultaten vergelijken

De Aw heeft het [opendata-dashboard](#) uitgebreid met nieuwe onderwerpen. De data voor het dashboard komt uit de jaarlijkse prognose- en



Datum
15 juni 2021

Ons kenmerk
H508914

verantwoordingsinformatie (dPi en dVi) die woningcorporaties aanleveren bij de Aw. In het dashboard kunt 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 2020 en accountantsverslag 2019;
- Uitkomst visitatie, rapport van 15-12-2020, en reactie bestuur daarop;
- Zelfevaluatie Raad van Commissarissen van 21 november 2020;
- Visie op besturen en toezichthouden van 24 november 2020;
- Wonen Delden koersplan 2020-2025;
- Onderzoekresultaten WSW;
- Voorgaande oordelen Aw.

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 (aanvullende) toezichtafspraken met u maak. Ik leg wel een interventie op naar aanleiding van een onrechtmatigheid die inmiddels is opgeheven met betrekking tot de herbenoeming van een lid van de Raad van Commissarissen:

Ik geef uw raad een waarschuwing, waarbij ik er in de toekomst vanuit ga dat uw raad er voor zorgt dat (her) benoemingen tijdig in gang worden gezet.

Voorgaande beoordelingen

In mijn toezichtbrief van 27 maart 2020 signaleerde ik risico's op het onderdeel Governance, namelijk de opzet en werking van het intern toezicht. Destijds hebben we de rol van de Raad van Commissarissen besproken met betrekking tot een vastgoedtransactie van de vorige bestuurder eind 2018. De conclusie uit dit gesprek was dat de raad de toezichthoudende rol scherper had moeten invullen bij deze transactie. Ik heb uw raad gevraagd hier aandacht aan te besteden bij de komende zelfevaluatie. Dit heeft geleid tot de volgende toezichtafspraken:

- Het verslag van de komende zelfevaluatie ontvang ik graag uiterlijk 2 weken na vaststelling;
- De geactualiseerde toezichtvisie ontvang ik graag uiterlijk 30 april 2020.

Met betrekking tot deze afspraken stel ik vast dat daaraan in voldoende mate opvolging is gegeven.

Huidige stand van zaken

Ik constateer dat uw RvC het afgelopen jaar voldoende heeft geïnvesteerd om stappen te zetten ter versterking van het intern toezicht. Om de onderlinge dynamiek en scherpere te verbeteren zijn een aantal workshops gevolgd die betrekking hebben op kracht en tegenkracht, governance ontwikkelingen, toezichtvisie en besturingsfilosofie. Uit de met u en uw raad gevoerde gesprekken komt het beeld naar voren dat de raad een formelere houding heeft aangenomen richting bestuurder en kritischer is dan voorheen. Uw raad erkent dat in het verleden de balans wel eens te veel is doorgeslagen naar vertrouwen, waar doorvragen en meer controle op zijn plaats geweest zouden zijn.

Door uw raad is gereflecteerd op de huidige ontwikkelingen van het intern toezicht en is erkend dat de balans nu ook wel eens kan doorslaan naar controle.



Datum
15 juni 2021

Ons kenmerk
H508914

Dit wordt door u herkend. Een door u allen geconstateerde keerzijde hiervan is dat in het streven het intern toezicht te verbeteren en kritischer te zijn, ook wel eens wordt vergeten positieve feedback te geven als er goed werk is verricht. Uw raad heeft hierop gereflecteerd en is voornemens dit onderdeel van de werkgeversrol met meer nadruk in te vullen. Daarnaast streeft uw raad er naar de balans tussen vertrouwen en controle in evenwicht te brengen. Ik zie het als een positieve ontwikkeling dat de raad regelmatig reflecteert op het effect van haar eigen handelen en tijdig bijstuurt waar zij dit nodig achten.

Herbenoeming lid Raad van Commissarissen

In mijn onderzoek heb ik een onrechtmatigheid geconstateerd met betrekking tot de herbenoeming van [REDACTED] als lid van de Raad van Commissarissen. Er is verzuimd dit proces tijdig in gang te zetten. De termijn van [REDACTED] als lid van de raad liep af op 1 februari 2021. De aanvraag voor herbenoeming is op 13 april 2021 ontvangen. Op 19 mei 2021 is een positieve zienswijze verleend voor de herbenoeming van [REDACTED]. Hiermee is de onrechtmatigheid inmiddels opgeheven.

Ik heb uw raad gevraagd om de besluiten die zijn genomen in de periode tussen 1 februari 2021 en de herbenoemingsdatum na te lopen op hun rechtmatigheid en deze eventueel te bekrachtigen. Uw voorzitter van de raad heeft aangegeven dat hier geen sprake van is geweest en er zodoende geen besluiten opnieuw bekrachtigd dienen te worden. Deze omissie is aan de orde geweest in het gesprek met uw raad. Uw raad geeft aan dat de benoemingen en termijnen strenger gemonitord gaan worden.

Ik geef uw raad een waarschuwing, waarbij ik er in de toekomst vanuit ga dat uw raad er voor zorgt dat (her) benoemingen tijdig in gang worden gezet. Indien een volgende onrechtmatigheid hieromtrent plaatsvindt zal ik mij beraden over een opvolgende interventie.

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,

[REDACTED]