



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1585  
Woningstichting Vecht en Omstreken  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 41  
3620 AA Breukelen Ut

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

Datum 7 december 2021  
Betreft Toezichtbrief 2021

**Contactpersoon**



Geacht bestuur,

**Datum**  
7 december 2021

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).

**Ons Kenmerk**  
H545985

### **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 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 2020
- dPi gegevens 2020
- Managementletter 2020
- Accountantsverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
7 december 2021

**Ons Kenmerk**  
H545985

## **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.

## **Governance**

Op basis van de aangereikte stukken en de gevoerde gesprekken tijdens de governance-inspectie d.d. 5 november 2021 concludeert de Aw dat de governance van Vecht en Omstreken op hoofdlijnen voldoet aan de criteria voor good governance. Tegelijk is een aantal kanttekeningen en aandachtspunten geformuleerd.

Opvolging van deze punten kan naar het oordeel van de Aw de governance van Vecht en Omstreken verder versterken. De Aw zal in de reguliere (jaarlijkse) beoordelingen monitoren of en hoe er door Vecht en Omstreken opvolging aan deze punten gegeven is. De Aw classificeert het risico op het gebied van governance als 'laag'.

### *Samenvatting*

De Aw heeft een positieve indruk van het functioneren van de bestuurder. De bestuurder komt open, duidelijk en enthousiast over. Aandachtspunt is om de ambities van de bestuurder en van de organisatie goed op elkaar af te stemmen teneinde de gewenste organisatieontwikkeling te realiseren.

De verhouding tussen bestuur en de RvC is, in de waarneming van de Aw, goed. De relatie is open en zakelijk en er is sprake van een gezonde kritische tegenkracht. De Aw heeft de indruk dat de RvC voldoende divers, competent en (maatschappelijk) betrokken is.

Ook bleek uit de gevoerde gesprekken dat de RvC goed in staat is te reflecteren op de eigen rol. Dit is minder zichtbaar in de stukken (bijvoorbeeld de toezichtvisie en de zelfevaluaties).

De balans tussen constructief blijven en tegenkracht blijven bieden aan de bestuurder is in de ogen van de Aw een blijvend aandachtspunt voor deze RvC, waar de RvC zich terdege bewust van is.

De Aw vraagt Vecht en Omstreken in het algemeen om de opzet (beleidsdocumenten) meer te laten aansluiten bij de werking. Dit kan door de (beleids)documenten specifiekere toe te schrijven naar de praktijk van Vecht en Omstreken. Een voorbeeld hiervan is de (verouderde) integriteitscode die in combinatie met de klokkenluidersregeling op de website staat gepubliceerd en die op dit moment herijkt en herschreven wordt. Daarnaast verwacht de Aw dat bestuur en RvC de toezichtvisie specifiekere maakt zodat de organisatie en Aw weten wat ze van deze RvC mogen verwachten.

De opzet van de interne beheersing ziet er goed uit. Vecht en Omstreken heeft [REDACTED] die als onafhankelijke functionaris bij majeure besluiten meekijkt.

De Aw vindt het belangrijk dat integriteit nadrukkelijk op de agenda van de RvC staat.

Uit de gesprekken maakt de Aw op dat Vecht en Omstreken zich inspant om haar beschikbare middelen in te zetten ten behoeve van de volkshuisvesting. Echter loopt Vecht en Omstreken hierin tegen verschillende obstakels aan; zoals het ontbreken van door de gemeente aangewezen grondposities en ambtelijke onderbezetting. Mede hierdoor vertaalt de ambitie van Vecht en Omstreken zich vooralsnog niet in de realisatie van meer woningen.

De contacten en samenwerking tussen Vecht en Omstreken en de huurdersbelangenorganisatie Vecht en Omstreken (hierna: HBO) zijn goed en constructief.

**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.

Met vriendelijke groet,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
7 december 2021

**Ons Kenmerk**  
H545985