



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0309
Woonstichting Triada
t.a.v. het bestuur
Postbus 56
8180 AB Heerde

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

Datum 14 december 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

Contactpersoon

██████████
████████████████████

Geacht bestuur,

Datum
14 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
H548120

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 heeft daarover per brief van 30 november 2021 bericht ontvangen.

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 vervolgafspraken, 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
- Jaarverslag 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
- Managementletter 2021
- Gesprek 29 november 2021

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
14 december 2021

Ons Kenmerk
H548120

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.

Wel merk ik op dat data-kwaliteit enige ruimte voor verbetering biedt. Over een periode van 3 jaar wijken de gerealiseerde operationele kasstromen meer dan 20% af van de begrote realisatie. Dit kan een signaal zijn voor verslechterde voorspelbaarheid en kwaliteit van de data. Tevens bleek de beleidswaarde 2020 in eerste instantie te laag berekend. Hoewel hiervoor plausibele redenen zijn gegeven, wijs ik u op het belang van deugdelijke en stabiele data-kwaliteit. Dit wordt door u onderschreven en is in 2021 ook nadrukkelijk opgepakt. Bij de beoordeling van 2022 wordt getoetst in hoeverre dit voldoende opvolging heeft gekregen.

Op 29 november jl. hebben wij kennis met u gemaakt. Aangezien u sinds 1 november jl. als bestuurder werkzaam bent bij Triada en derhalve nog geen totaal beeld heeft van de organisatie en de opgave, plan ik met u in de eerste helft van 2022 een vervolggesprek. Ik agendeer hiervoor in ieder geval de volgende onderwerpen:

- Uw bevindingen van het eerste half jaar bij Triada als bestuurder;
- De opvolging van de bevindingen van de accountant in de twee meest recente managementletters ten aanzien van soft controls;
- Data-kwaliteit;
- De opgave van Triada;
- Integriteit.

Tevens beleg ik in de eerste helft van 2022 met de raad van commissarissen een overleg om wederzijdse bevindingen te bespreken.

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 toezichthouder/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

■■■■■■■■■■