



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0178
Mijande Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 232
7670 AE Vriezeveen

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon



Datum 16 december 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk
H152906**

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 heeft u voor 1 december ontvangen in 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 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 2020
- dPi gegevens 2020
- Jaarverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Managementletter 2020 en accountantsverslag 2020
- Uitkomst visitatie, rapport van 13-08-2020, en reactie bestuur daarop
- Onderzoeksresultaten 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, met uitzondering van risicomanagement waar sprake is van een verhoogd (midden) risico. Dit betekent dat ik geen interventies opleg. Wel vraag ik uw aandacht voor de verdere ontwikkeling van risicomanagement en maak ik met u de afspraak om mij hierover nader te informeren.

Verdere ontwikkeling Mijande

Als onderdeel van de nadere kennismaking spraken we in juli over de laatste aan het verbeterplan gerelateerde punten (verhuizing naar een locatie, de verkoop van warmteleverancier DBE), over de recente positieve ontwikkelingen en over de door Mijande opgestelde ambitie-nota om weloverwogen een volgende stap te maken op korte en middellange termijn.

Risicomanagement

In het verlengde van de ambitienota en vervolgstappen van Mijande spraken we over de ontwikkeling om de interne organisatie op een hoger niveau brengen. In dit kader vraag ik in het bijzonder uw aandacht voor risicomanagement waar eveneens een verdere ontwikkeling mogelijk is. Specifiek betreft dit het:

- verder vormgeven van het continue risicomanagementproces (hetgeen Mijande in 2021 is gestart), in het bijzonder voor het (nader)definiëren van de risicobereidheid en risicoacceptatie inclusief de doorvertaling daarvan naar (beleids)documenten en processen;
- integreren van het risicomanagementproces in de P&C-cyclus per 2022 zodat de actuele risico's (scores, beheersing, acceptatie e.d.) onderdeel zijn van de viermaandsrapportages.

Hiervoor maak ik met u de afspraak om mij nader te informeren en verder om de eerste viermaandsrapportage van 2022 toe te sturen zodra deze beschikbaar is.

Verbindingen

Over de onderhanden verkoop van warmteleverancier DBE (Dinkelborg Energie) gaf u aan dat het verkoopproces complex is en tijdsintensief. Het proces kan in 2021 worden afgerond maar een positief verkoopresultaat kan niet worden gegarandeerd, mogelijk is sprake van een financieel risico. Hierover spraken we af mij nader te informeren over de afronding van het verkoopproces.



Datum
16 december 2021

Ons kenmerk
H152906

Beheerkosten

De ontwikkeling van beheerskosten vraagt enige aandacht nu deze hoger blijven dan het sectorgemiddelde. In het recente verleden waren (tijdelijk) hogere kosten wellicht verklaarbaar, inmiddels heeft Mijande de oorzaken daarvan weggenomen en bestaat daar niet langer reden toe.

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 TOEZICHT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

