



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1525  
Stichting Woningbeheer De Vooruitgang  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 30  
1130 AA Volendam

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**



Datum 22 december 2021  
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk**  
**H544426**

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 deze heeft u 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 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**

Ik heb voor uw corporatie naast een governance-inspectie ook een basis onderzoek uitgevoerd. Daarbij heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2020;
- dPi gegevens 2020;
- Jaarverslag 2020;
- Meerjarenbegroting 2021 en verder;
- Management letter 2020 en accountantsverslag 2020;
- Uitkomst visitatie, rapport van 4 september 2018, en de reactie van het bestuur daarop;
- Onderzoeksresultaten WSW;
- Voorgaande oordelen Aw.

Het door mij uitgevoerde basisonderzoek 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 (aanvullende) toezichtafspraken met u maak.

### **Governance**

Governance omvat de activiteiten van sturen, beheersen, toezicht houden en verantwoorden in hun onderlinge samenhang. Centraal staat de vraag in hoeverre uw corporatie voldoende waarborgen heeft ingericht om de strategische doelstellingen op een integrale, rechtmatige en doelmatige wijze te realiseren binnen de financiële ratio's.

### **Bevindingen governance inspectie**

Op 27 oktober jl. heeft de Aw een digitale governance-inspectie uitgevoerd. Tijdens de governance-inspectie is achtereenvolgens gesproken met de directeur bestuurder, drie van de vijf leden van de Raad van Commissarissen (RvC) en [REDACTED]. De gesprekken vonden plaats in alle openheid en kenden een voldoende diepgang.

### **Conclusie**

De Vooruitgang heeft onder de leiding van de directeur bestuurder in het afgelopen jaar positieve ontwikkelingen doorgemaakt. Vorig jaar is een verandertraject van start gegaan, het zogeheten Next level Traject om de organisatie verder te professionaliseren in samenwerking met een extern adviseur. Dit traject loopt nog door in het komende jaar. Door dit traject is de professionaliteit, de onderlinge samenwerking en het betrekken van huurders en gemeente bij besluitvorming zichtbaar verbeterd. De directeur bestuurder is zichtbaar trots op de medewerkers dat de organisatie in korte tijd een hele grote slag heeft gemaakt in de verandering en dat tegelijkertijd ook de reguliere werkzaamheden doorgang hebben kunnen vinden.

De bestuurder en de RvC hebben over en weer een prettige open relatie. De afstand tussen de bestuurder en de RvC is mede door het blijven te benoemen als agendapunt in balans. De afstand is een doorlopend punt van aandacht en het is wenselijk dat het ook een punt van aandacht blijft.

De bestuurder van de Vooruitgang is sinds 2005 werkzaam bij de corporatie en sinds 1 juli 2010 directeur-bestuurder. Hij is een zeer betrokken directeur-bestuurder, die zich blijft ontwikkelen in zijn rol en binnen de organisatie.



De RvC functioneert als team en heeft een goed beeld van zichzelf en wat zij nog nodig heeft qua competenties. De Raad laat zich goed informeren. Zij is zich bewust van de afstand die er als toezichthouder nodig is en houdt zich bij de les door het onderwerp 'afstand' een vast agendapunt te laten zijn van iedere RvC vergadering.

Wat betreft integriteit heeft de Vooruitgang beleid, beheer en uitvoering goed op orde.

Op basis van de aangereikte stukken en de gevoerde gesprekken tijdens de governance-inspectie concluderen wij dat de governance van uw corporatie voldoet aan de criteria voor good governance. Ons beeld is dat binnen de Vooruitgang het belang de huurder centraal staat. In combinatie van de aanwezige deskundigheid en het getoonde enthousiaste leiderschap, ziet de Aw voldoende waarborgen voor evenwichtige besluitvorming ten aanzien van het realiseren van de maatschappelijke doelstellingen van de Vooruitgang. Wij schatten de risico's op de onderzochte onderdelen in deze governance-inspectie als laag in.

Deze governance-inspectie geeft geen aanleiding tot het doen van interventies of het maken van toezichtafspraken. Wel geeft deze inspectie aanleiding tot benoemen van een aantal aandachtspunten voor de corporatie:

- Het instellen van een gezamenlijk overleg (directeur bestuurder met de managers (MT)) met notulen.

Onderstaande punten zijn in beeld bij de corporatie en behoeven blijvende aandacht.

- Oog blijven houden voor het welzijn van de medewerkers in de verandering die het Next Level Traject met zich mee heeft gebracht en de druk om de winkel open te blijven houden gedurende het traject.
- De balans in distantie en betrokkenheid in de relatie directeur bestuurder en RvC ook gedurende het verandertraject.



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
22 december 2021

**Ons kenmerk**  
H544426

**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 signature]