



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1753
Stichting Wetland Wonen Groep
t.a.v. het bestuur
Postbus 18
8325 ZG Vollenhove

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

Datum 30 maart 2022
Betreft Toezichtbrief 2021

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
30 maart 2022

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
H562928

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
- Jaarverslag 2020
- Managementletter 2020
- Accountantsverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- prestatieafspraken, website, integriteitscode en klokkenluidersregeling, beleidsplan Wetland wonen 2019-2022, RvC Reglement en rooster van aftreden

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
30 maart 2022

Ons Kenmerk
H562928

Conclusie

Het 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.

Bevindingen governance inspectie

Op 9 maart 2022 heeft de Aw een governance inspectie uitgevoerd. Deze inspectie heeft als doel te toetsen of de corporatie voldoet aan de criteria die de Aw stelt aan een goede governance. De criteria die de Aw stelt aan een goede governance zijn terug te vinden in het gezamenlijke beoordelingskader Aw/WSW. Een corporatie moet volgens dit kader voldoen aan een aantal wettelijke eisen op het terrein van governance. Waar nodig maakt de Aw hier opmerkingen over. Voor veel aspecten van een goede governance is het niet zo zeer een kwestie van hard oordelen in termen van goed en fout, maar is het vooral een basis om met elkaar de dialoog aan te gaan om verder te verbeteren. De in deze inspectie gehanteerde werkwijze biedt geen overall beeld van de kwaliteit van de governance bij een woningcorporatie, maar een momentopname van waar de woningcorporatie nu staat.

Aanleiding voor deze inspectie is de reguliere beoordeling van de governance die de Aw minimaal één keer in de vier jaar uitvoert. Tijdens de governance inspectie is achtereenvolgens gesproken met een vertegenwoordiging van de Raad van Commissarissen (RvC), de bestuurder en met [REDACTED].

Op basis van de ontvangen stukken en de gevoerde gesprekken tijdens de governance inspectie heeft de Aw een goed beeld gekregen van de opzet en werking van de governance binnen Wetland Wonen. De Aw concludeert op basis van de aangereikte stukken en de gevoerde gesprekken tijdens de governance inspectie dat de governance van uw corporatie op punten (nog) niet voldoet aan de criteria van good governance en schat de risico's op de onderzochte onderdelen als midden op een schaal van laag/midden/hoog. Opvolging van deze punten kan naar het oordeel van de Aw de governance van Stichting Wetland Wonen verder versterken. Daarom geeft de Aw u twee waarschuwingen, maakt een toezicht afspraak met u en geeft u vier aandachtspunten mee.

De vorige integrale inspectie heeft plaatsgevonden in 2017. Destijds is geconcludeerd dat de interne governance van uw corporatie op hoofdlijnen voldeed aan de criteria voor good governance "(goed bestuur) maar dat er wel diverse aandachts- en verbeterpunten waren. Er zijn destijds 2 toezicht afspraken gemaakt en 2 aandachtspunten vastgesteld om de governance bij uw corporatie te verbeteren.

Een deel van deze afspraken is niet opgevolgd. Zo heeft Wetland Wonen nog steeds geen toezicht visie en kader. Wel werkt de RvC met een jaarlijks door haar vastgestelde governance-kalender. Ook is het is zichtbaar dat de governance van

Wetland Wonen op andere vlakken is verbeterd. Zo is er vooruitgang geboekt in kwaliteit in het financieel beheer en financiële verantwoording. Ook het koersplan van de organisatie is geactualiseerd en vastgesteld. Een portefeuillestrategie van kwalitatief hoog niveau is afgerond en assetmanagement is ingevoerd en er is een nieuw investeringsstatuut en reglement financieel beleid en beheer. De organisatie is financieel gezond. De Aw wil haar complimenten maken voor het realiseren van een reorganisatie tijdens Corona waarmee meer dynamiek is gebracht, Wetland Wonen gebiedsgericht is gaan werken en verantwoordelijkheid lager in de organisatie is gelegd.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Tijdens onze gesprekken heeft de Aw een positief beeld gekregen van een enthousiaste, betrokken en responsieve directeur-bestuurder die zich blijft ontwikkelen in zijn rol en ernaar streeft om zichzelf continu te blijven ontwikkelen en verbeteren. Hij heeft een duidelijke visie heeft op de manier waarop Wetland haar vermogen optimaal kan inzetten om volkshuisvestelijke waarde toe te voegen binnen haar werkgebied. De Aw heeft de indruk dat er voldoende tegenkracht aanwezig is, intern en richting de directeur-bestuurder.

Datum
30 maart 2022

Ons Kenmerk
H562928

Wel is het van belang dat de taakopvatting van Wetland Wonen binnen het eigen werkgebied blijft zoals bepaald in de Woningwet en hierbij voldoet aan art 48 BTiV. Wij hebben tijdens ons gesprek gesproken over de financiële bijdrage die Wetland Wonen jaarlijks betaald aan twee welzijnsinstellingen, De Herberg en Kadera in Zwolle, voor de exploitatie van hun instellingen. Deze activiteiten lijken niet te passen binnen art. 48 BTiV en worden momenteel onderzocht door de Aw. Mocht er geconstateerd worden dat er sprake is van onrechtmatige activiteiten dan kan een interventie opgelegd worden.

De Aw ziet ook risico's die met name het intern toezicht betreffen. De raad van commissarissen is lid van de VTW en wil voldoen aan de Governancecode Woningcorporaties. De raad is zichtbaar te goeder trouw en stelt het maatschappelijk belang voorop. Toch komen er uit deze governance inspectie een aantal aandachtgebieden, waarop nog ontwikkeling nodig is ter verdere professionalisering van de RvC.

Ten eerste vraagt de Aw uw aandacht voor de verplichte tweejaarlijkse zelfevaluatie (Ww. art30 lid 11). Er is er de afgelopen drie jaren jaarlijks een RvC-tweedaagse geweest, waarvan de laatste twee met externe begeleiding en waarin het functioneren van de RvC aan de orde is geweest. Hiervan zijn echter geen verslagen gemaakt.

De toezichtafpraak maakt de Aw met u over het toezichtskader en de toezichtvisie van de raad, waar al in 2017 en 2018 afspraken met u over zijn gemaakt. De toezichtvisie van de RvC is pas in februari 2022, na vijf jaar, in concept gereed maar nog niet vastgesteld of geïmplementeerd. Een toetsingskader, wat wel genoemd wordt in het reglement van de Raad van Commissarissen uit 2019, ontbreekt. Door het ontbreken van een eigen visie op toezicht en een toezichtskader, of een gezamenlijke visie op besturen en toezichthouden die door de Raad en de directeur-bestuurder samen wordt gemaakt, is het de vraag waaraan de RvC de besluitvorming en besturing toetst. Het is niet alleen de taak van de Raad (zoals zij aangeeft) om toe te zien op het maatschappelijk belang van de organisatie maar ook om toe te zien dat dit gebeurt binnen de kaders van financiële continuïteit en wet- en regelgeving. De Aw geeft de RvC ter overweging geven om haar tijdsbesteding te evalueren en/of ondersteuning te organiseren.

Deze governance inspectie geeft tevens aanleiding tot vier aandachtspunten. De RvC geeft aan dat zij er belang aan hechten om in verbinding te blijven met bestuurder en organisatie en ziet hierin nog, zeker door Corona, een aandachtspunt. De Aw deelt de mening dat het van belang is om het goede gesprek over wederzijdse verwachtingen en de relatie tussen bestuur en RvC met

elkaar te voeren. Ook hierbij kan een toezichtsvisie en kader ondersteunen. De Aw geeft in overweging om besluitvorming van bestuurder en van de RvC, de overwegingen hiervan, reikwijdte en impact gezamenlijk te bespreken en te evalueren. Ook de verbinding met de organisatie, de klankbordrol van de raad en het actualiseren van beleidsstukken beschouwt de Aw als aandachtspunt.

Als laatste is het positief om te horen dat ondanks Corona integriteit actief als onderwerp op de agenda staat bij Wetland wonen, wel ziet de Aw als aandachtspunt de evaluatie en actualisatie van de integriteitsstukken.

Waarschuwing, toezichtafspraken en aandachtspunten

Deze inspectie geeft de Aw aanleiding tot het geven van de volgende waarschuwing:

1. Mochten de financiële bijdragen die Wetland Wonen betaalt aan de welzijnsinstellingen De Herberg en Kadera in Zwolle, onrechtmatig blijken op grond van artikel 48 BTiV, dan kan ik een interventie opleggen om de subsidiëring aan deze welzijnsinstellingen te beëindigen.
2. Deze inspectie geeft de Aw aanleiding tot het maken van de volgende toezichtafspraken:
 - a. Ik verzoek u mij op de hoogte te houden van de planning en de uitvoering van de eerstvolgende zelfevaluatie van uw Raad. Het verslag en de hieruit voortvloeiende verbeterpunten ontvangt de Aw graag. Naar aanleiding van dit verslag maak ik een afspraak met u om de acties die hieruit voortvloeien met u te bespreken.
 - b. De Aw vraagt de RvC om in dialoog met de bestuurder een toezichtskader te ontwikkelen en toe te sturen voor 1 juli 2022 waarin de raad beschrijft hoe en waarop zij toezicht houdt en aan welke kaders zij besluitvorming toetst. De Aw geeft de overweging mee om de concept toezichtsvisie in dialoog met de directeur-bestuurder aan te passen naar een gezamenlijke visie op besturen en toezichthouden hetgeen ook de verbinding ten goede kan komen. Mocht u voor deze laatste vorm kiezen dan verruim ik de termijn en ontvang ik uw gezamenlijk vastgestelde visie en kader graag voor 1 september 2022.
3. Deze inspectie geeft de Aw aanleiding tot de volgende aandachtspunten:
 - a. De verbinding en relatie van de RvC met de organisatie
 - b. De verbinding en relatie van de RvC met de bestuurder en daarmee de gezamenlijke evaluatie van genomen besluiten en de manier waarop deze genomen zijn
 - c. De Aw deelt de mening van de raad dat de klankbordrol van de raad-vanuit een eigen visie – aandacht behoeft.
 - d. Actualiseren integriteitsstukken.

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
30 maart 2022

Ons Kenmerk
H562928