



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Lnr 2103
Woonstichting Lieven de Key
t.a.v. het bestuur
Postbus 2643
1000 CP Amsterdam

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

Senior Inspecteur

Datum 6 april 2022
Betreft Toezichtbrief 2022

Ons kenmerk
H565980

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 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 2022

In het onderzoek heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2021
- Jaarstukken 2020
- Volkshuisvestingsverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2022-2026
- Jaarplan 2022
- Begroting 2022
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Onderzoeksresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw

Conclusie

Het onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie op dit moment 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 toezichtafspraken met u maak.

Wel moet ik u op het belang wijzen om de risico's daar waar het bepaalde verbindingen van uw corporatie betreft, deze zo spoedig mogelijk te verminderen. Ik begrijp dat uw corporatie dit ook onderkent. Echter, ik merk ook op, dat externe stakeholders de urgentie hiervan helaas onvoldoende onderkennen. Terwijl het weglekken van maatschappelijk vermogen via deze verbindingen direct de volkshuisvestelijk inzet van Lieven de Key raakt.

Het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW is onlangs geactualiseerd. In dit nieuwe beoordelingskader is onder andere het risicogebied Gedrag en Cultuur verder uitgewerkt. De Aw stelt voor om in Q4 2022 aan de hand van onder meer het meeste actuele Medewerkers tevredenheidsonderzoek (MTO) een gesprek te voeren met de OR en een vertegenwoordiging bestaande uit medewerkers, om op deze wijze meer zicht te krijgen op de cultuur en het bijbehorend gedrag binnen de organisatie van Lieven de Key. Een aansluitend gesprek met uw RvC draagt hier ook aan bij.

Voorgaande beoordelingen

In mijn toezichtbrief van 16 april 2021 heb ik de volgende toezichtafpraak met u gemaakt:

- Door het verbeteren van de datakwaliteit van de bestaande gegevens rechtstreeks te verbinden aan de implementatie van het nieuwe ERP-systeem, ontstaat er een afhankelijkheid en daarmee een risico. Ik verzoek u in de komende periode prioriteit te geven aan de adviezen van de accountant om de kwaliteit van uw data meer op orde te krijgen en mij op kwartaalbasis over de voortgang te informeren.



Datum
6 april 2022

Ons kenmerk
H565980

Op 4 juni 2021 heeft een kennismakingsgesprek met het nieuwe bestuur en op 17 maart 2022 heeft het halfjaarlijks toezichtgesprek plaatsgevonden tussen Aw en Lieven de Key. Tijdens deze gesprekken is nadrukkelijk en uitgebreid gesproken over de voortgang van het project B.E.S.T. en de implementatie van het nieuwe ERP-systeem. Bij dit laatste gesprek zijn de bevindingen van de accountant vanuit de Managementletter 2021 meegenomen.

De Aw heeft kennisgenomen van de afwegingen die door Lieven de Key ten aanzien van de implementatie zijn en worden gemaakt en stelt vast dat de te voorziene risico's o.a. via een Roadmap in kaart zijn gebracht. Daarmee is aan deze toezichtafpraak voldaan. De Aw blijft het implementatieproces met belangstelling volgen.

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,

