



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1781
Stichting Thuisvester
t.a.v. het bestuur
Postbus 75
4900 AB OOSTERHOUT NB

Datum 17 mei 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

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

Contactpersoon



Datum
17 mei 2022

Ons Kenmerk
H513680

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). In de bijlage vindt u een algemene beschrijving van onze aanpak en tevens treft u daar een overzicht aan van de documentatie die ik voor dit onderzoek gebruikt heb.

Verder heeft op 6 april 2022 een periodiek overleg plaatsgevonden tussen Stichting Thuisvester en de Aw. Tijdens dit gesprek is de Aw – onder meer – bijgepraat over (afgeronde) casuïstiek, het nieuwe Gezamenlijke toezichtkader Aw/WSW en het onderwerp integriteit. Verder is afgesproken dat Thuisvester de Aw op de hoogte blijft houden van ontwikkelingen binnen de casus Boerhaavelaan.

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek en het gesprek hebben we een positief beeld gekregen bij waar Thuisvester (voor) staat, de uitdagingen die zij de komende tijd op zich af ziet komen en hoe zij die wil gaan oppakken. Er is derhalve geen aanleiding om een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. Gelet hierop is dan ook geen sprake van het opleggen van interventies, dan wel het maken van (aanvullende) toezichtafspraken met u.

Voorgaande beoordelingen

Monitoring eerdere toezichtafspraken

In mijn toezichtbrief van 29 juni 2020 heb ik de volgende toezichtafspraken – die aan mij dienden te worden teruggekoppeld – met u gemaakt:

- *Ik verzoek u om mij actief op de hoogte te houden van de wijze waarop u het onderwerp integriteit (inbegrepen de aanwijzingen van de accountant) (verder) incorporeert in- en actueel houdt binnen uw organisatie;*
- *Ik verzoek u de Integriteitscode (die is opgesteld in 2010) en de Klokkenluidersregeling (die is opgesteld in 2009) te actualiseren, met mij te delen en te publiceren op uw website.*

➔ U heeft op goede wijze opvolging gegeven aan deze afspraken. Met betrekking tot het onderwerp integriteit ben ik door u tijdens onze contactmomenten op de hoogte gehouden van de wijze waarop dit onderwerp aan bod is gekomen en levend wordt gehouden binnen Thuisvester. Verder zijn de Integriteitscode en Klokkenluidersregeling inmiddels vervangen door een nieuwe Gedragscode en Meldprocedure (beide vastgesteld op 26 januari 2021 en gepubliceerd op de website van Thuisvester). In deze stukken is het integriteitsbeleid en de te volgen procedure voor het melden van (vermeende) integriteitsschendingen van Thuisvester op een (voor eenieder) heldere wijze neergelegd. Zo wordt in de Gedragscode aan de hand van toelichtingen per onderwerp duidelijk gemaakt wat de daar omschreven norm concreet inhoudt voor de

medewerkers en wordt daarin tot slot aangegeven wat de mogelijke consequenties van het overschrijden van de gestelde normen zijn. Verder is het goed te zien dat Thuisvester de link naar het Meldpunt Integriteit Woningcorporaties van de Aw op haar website heeft geplaatst.

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,

██████████

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
17 mei 2022

Ons Kenmerk
H513680

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2022

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.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
17 mei 2022

Ons Kenmerk
H513680

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.

Gebruikte informatie

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

- dPi gegevens 2022;
- dVi 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.