



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0017
Rochdale
t.a.v. het bestuur
Postbus 56659
1040 AR AMSTERDAM

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

Datum 5 juli 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
5 juli 2022

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.

Ons Kenmerk
H583943

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.

Toezichtafspraken

In het najaar plan ik een gesprek waarin ik wil de kennismaken met het complete directieteam. In dat gesprek wil ik ook dat u mij informeert over de ontwikkelingen met betrekking tot de hieronder genoemde punten.

Voorgaande beoordelingen

In de toezichtbrief 2021 vroeg ik u mij de (halfjaarlijkse) verbindingenrapportage toe te zenden. U heeft mij de betreffende rapportage verstrekt. Deze rapportage geeft mij het beeld dat het beleid van Rochdale er op gericht is om de in het verleden ontstane risico's af te bouwen en/of posities waar mogelijk tot ontwikkeling te brengen. Hiermee zijn de openstaande punten uit het verbindingenonderzoek afgedaan. Ik vraag u mij te informeren bij relevante ontwikkelingen. Ik zal de ontwikkeling in mijn reguliere toezicht volgen.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Gedurende het afgelopen jaar werd voor het bestuur en de RvC steeds duidelijker dat een topstructuur van het driehoofdig bestuur niet langer passend is voor de actuele situatie van Rochdale. Na het vertrek van één van de bestuurders is gekozen voor een besturingsmodel met een tweehoofdig bestuur en een sterk directieteam. U verwacht met het kwalitatief sterk directieteam de organisatie beter aan te kunnen sturen, waardoor Rochdale beter in staat zal zijn de gestelde doelen te realiseren.

Onlangs heeft [REDACTED] van het bestuur [REDACTED] vertrek per 1 juni 2022 bekend gemaakt. Voor deze positie gaat Rochdale een nieuwe [REDACTED] werven. In het najaar maak ik graag kennis met het complete bestuur en directieteam. Verder gaf u aan dat in de loop van de tijd onduidelijkheid ontstond over ieders rol en verantwoordelijkheid (individuele bestuurders en collegiaal bestuur). De verwachtingen liepen uiteen. Dit was de afgelopen periode ook onderwerp van gesprek met en in de RvC.

Ik raad u aan om (naast de visie op toezicht) in samenspraak met het directieteam en de RvC (en in lijn met de laatste governancecode, waar sprake is

van een gezamenlijke visie op besturen en toezicht houden) ook een visie op besturen vast te stellen.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

Bij navraag lijkt de RvC voldoende invulling te geven aan de werkgeversrol. De RvC spreekt met verschillende referenten (intern en extern). De RvC spreekt met het bestuur over het behalen van de gestelde doelen en heeft ook in de discussie rond het besturingsmodel en het vertrek van één bestuurder haar rol opgepakt. Dit geeft blijk van een RvC die luistert en ook daadkracht vertoont. De verantwoording van de werkgeversrol in het jaarverslag geeft echter geen informatie over de wijze waarop de RvC deze rol invult, de RvC kan hierover meer transparant zijn.

In de verslagen van de RvC-vergaderingen wordt de invulling van de toezichtrol en de toepassing van de toezicht- en toetsingskaders duidelijk. Dit blijkt vooral uit de wens van de RvC om zaken te relateren aan de gestelde doelen. De RvC wil waar mogelijk meer scherpte in de prioritering en realisatie van ambities. Door intensievere inzet van gesprekken over de "as van voorzitters" en betrokkenheid in de bestuurscommissies geeft de RvC invulling aan de klankbordrol.

Vanwege de wijzingen in de topstructuur zit de RvC voorlopig dicht op het bestuur. De RvC wil hierbij meer inzicht in de afwegingen en dilemma's van het bestuur. Kortom: uit de gevoerde gesprekken blijkt dat de RvC voldoende invulling geeft aan haar rollen.

Governance – Gedrag en cultuur

In het kader van Gedrag en cultuur deel ik enkele waarnemingen met u uit de gevoerde gesprekken.

Het bestuur draagt met veel positieve energie de plannen uit die invulling geven aan de volkshuisvestelijke ambitie van Rochdale. Dit heeft de afgelopen jaren ertoe bijgedragen dat medewerkers (waarneming RvC) met hart en ziel hun werk doen en weer trots zijn op hun werk bij Rochdale. Ik deel het oordeel van de visitatiecommissie dat Rochdale op de kaart is gezet als sociale corporatie. Bij de RvC zie ik een divers, kritisch en deskundig team dat luistert, oog heeft voor het volkshuisvestelijk belang en niet schroomt om daadkrachtig op te treden. Een beeld van het nieuwe directieteam (inclusief 2 bestuurders) heb ik nog niet, dit team is per 1 juni jl. gestart. In het najaar plan ik een gesprek.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Naast het nieuwe besturingsmodel sprak ik met u over de governance van het volkshuisvestelijk belang.

Rochdale stelde in 2021 een nieuw ondernemingsplan "op koers" 2021-2026 vast. Dit deed Rochdale door op een brede wijze input te vragen. In de koers zijn 3 brede volkshuisvestelijke ambities geformuleerd. De concretisering van deze ambities wordt in de portefeuillestrategie en assetmanagement aangebracht. De vertaling en monitoring van de ambities uit de koers is gedurende het jaar in alle documenten (bijvoorbeeld de tertiaal-rapportages en het jaarverslag) herkenbaar terug te zien. De meerjarenbegroting is vooral op de financiële ontwikkelingen gericht. Hoewel de ambities hieraan wel ten grondslag liggen, is dat minder zichtbaar.

De visitatiecommissie beoordeelt de brede inzet van Rochdale zeer positief.

"Rochdale heeft zich steeds meer ontwikkeld naar een meer sociale corporatie. Het 'sociale' komt bijvoorbeeld tot uiting in de aandacht voor de integrale problematiek in wijken en buurten."

Toch constateer ik dat de realisatie van de volkshuisvestelijke ambities nog niet op alle fronten direct tot resultaat leidt. Nieuwbouw-, renovatie- en verduurzamingsprojecten kennen veelal een lange doorlooptijd. In 2021 is er zelfs sprake van een beperkte (tijdelijke) afname van het bezit. Rochdale zegt hierover in het jaarverslag dat veel nieuwbouw in de pijplijn zit voor latere jaren. Tegelijk onderzoekt Rochdale of uitbreiding van het werkgebied mogelijkheden geeft voor

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
5 juli 2022

Ons Kenmerk
H583943

betere realisatie van de volkshuisvestelijke doelen.

In de stuur- en verantwoordingsinformatie is het goed om te zien dat Rochdale daadwerkelijk meet in hoeverre de beoogde doelen worden gerealiseerd. Ik zie een opvallend verschil tussen de interne tertiaal-rapportage en het openbare jaarverslag en heb dit met u besproken. Daarbij gaf ik aan dat Rochdale in het jaarverslag meer transparant kan zijn wanneer wordt toegelicht waar en waarom het (nog) niet lukt om beoogde ambitie te realiseren.

Kortom: Rochdale heeft met betrekking tot de governance van het volkshuisvestelijk belang goed zicht op de maatschappelijke behoefte en wil zich breed inzetten voor de volkshuisvestelijke doelen. Dit heeft op bepaalde onderdelen (nog) niet geleid tot de gewenste resultaten. Het op gang krijgen van de bouwproductie duurt enige jaren. Rochdale is zich hiervan bewust. Rochdale meet, stuurt bij en verantwoordt de prestaties. De externe verantwoording kan op dit punt transparanter.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
5 juli 2022

Ons Kenmerk
H583943

Governance – Managementsystemen

Verder heeft Rochdale zich in het afgelopen jaar ingespannen om de haperende Klantdienstverlening (KDV) te verbeteren, met name gericht op de betere werking van het klantcontactcenter. Dit heeft nog niet tot het gewenste resultaat geleid. Het is Rochdale niet gelukt het KWH-label te behouden. Rochdale heeft inmiddels ingrijpende maatregelen genomen. Ik vertrouw erop dat de genomen maatregelen snel tot verbetering leiden.

Sturing en beheersing – Governance signalen

Uw opgave van de prognose informatie geeft het beeld dat de beheerkosten voor de niet-daeb activiteiten een grillige ontwikkeling kennen en vanaf 2024 opvallend dalen. Uit een eerste analyse lijkt de oorzaak te vinden in verschillende toerekeningen, waarvan een deel niet zichtbaar is als beheerkosten. Het betreft niet direct een kostenbeheersingsvraagstuk op totaal niveau, maar eerder een vraagstuk over de wijze van verantwoording van de kostenverdeling. Ik vraag u een wijze van toerekening en verantwoording te bepalen, waardoor een logisch navolgbaar beeld ontstaat van de beheerkosten, passend bij de niet-daeb activiteiten. Ik verwacht dit in de komende (meerjaren)begroting en verantwoording terug te zien.

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,



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
5 juli 2022

Ons Kenmerk
H583943

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 gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW

Informatie van uw website en de door u verstrekte informatie zoals:

- Rochdale Op Koers 2021-2026
- Verbindingsrapportage Rochdale 2021 2e halfjaar
- 3e Teriaalrapportage 2021
- Uitkomsten scan Soft Controls
- Verslagen van de RvC vergaderingen van het laatste jaar
- Verslagen van de Vastgoedcommissie van het laatste jaar
- Zelfevaluaties RvC 2020 en 2021