



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0782  
Woningstichting Veluwonen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 72  
6960 AB Eerbeek

Datum 1 augustus 2022  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

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 22 juni 2022 een overleg – middels afzonderlijke gesprekken – plaatsgevonden met [redacted] (directeur-bestuurder), [redacted] en een afvaardiging van de Raad van

Commissarissen (RvC):

[redacted] van Woningstichting Veluwonen (Veluwonen). Namens de Aw waren [redacted] aanwezig.

### Conclusie

De geconstateerde bevindingen geven 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 met uitzondering van het onderdeel risicomanagement. Aan dit onderdeel ken ik de risicoscore midden toe. Onder het betreffende onderdeel in de brief licht ik deze score nader toe. Verder leg ik geen interventies op, maar maak ik wel de volgende toezichtafspraken met u en wil ik u één punt ter overweging meegeven:

- In het kader van het toezicht op risicomanagement verzoek ik u mij per mail op de hoogte te houden van de verdere voortgang (en de verantwoordelijkheid van de RvC ten aanzien) van de opvolging van de nog openstaande bevindingen van de accountant (uit de voorgaande managementletters) en mij – wanneer gereed – de managementletter 2022 toe te sturen;
- Verder wil ik graag van u per mail vernemen welke maatregelen u heeft getroffen voor het geval u onverhoopt slachtoffer wordt van cybercrime;
- Indien gereed, verzoek ik u mij de geactualiseerde integriteitscode en klokkenluidersregeling toe te mailen en te publiceren op uw website. Verder geef ik u ter overweging mee om de link naar het Meldpunt Integriteit Woningcorporaties van de Aw op de website van Veluwonen te plaatsen;
- Om een beeld te krijgen bij het proces van totstandkoming en realisatie van de volkshuisvestelijke opgave van Veluwonen – en de rol en verantwoordelijkheden die daarin zijn weggelegd voor de RvC – verzoek ik u mij per mail op de hoogte te houden van de ontwikkelingen op dit punt.

### Financiële continuïteit

De financiële positie van Veluwonen is als goed aan te merken. Men heeft - ondanks forse investeringen ten aanzien van verduurzaming en uitbreiding - financieel voldoende bijsturingmogelijkheden en is voldoende wendbaar. Alle grenswaarden zoals gehanteerd door Aw en WSW zijn gedurende de prognoseperiode van voldoende niveau.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
[www.ilent.nl](http://www.ilent.nl)

### Contactpersoon

[redacted]

**Datum**  
1 augustus 2022

**Ons Kenmerk**  
H581214

### **Governance – Organisatie en Interne beheersing – Integriteit**

Tijdens de gesprekken is het onderwerp integriteit aan bod gekomen. Duidelijk is dat het onderwerp integriteit levend wordt gehouden binnen de organisatie, zo is het goed te vernemen dat u het schandaal rondom het televisie programma "The Voice of Holland" heeft aangegrepen om het onderwerp ongewenste omgangsvormen bespreekbaar te maken binnen Veluwonen, en dat er verder (in plaats van een interne vertrouwenspersoon) een externe vertrouwenspersoon wordt aangesteld. U heeft - mede naar aanleiding van de constatering dat de huidige integriteitscode en klokkenluidersregeling dienen te worden geactualiseerd - aangegeven dat het onderwerp nog wel wat meer aandacht behoeft en dat u daar de benodigde acties voor gaat ondernemen.

Indien gereed, verzoek ik u mij de geactualiseerde integriteitscode en klokkenluidersregeling toe te mailen en te publiceren op uw website. Verder geef ik u ter overweging mee om de link naar het Meldpunt Integriteit Woningcorporaties van de Aw op de website van Veluwonen te plaatsen.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
1 augustus 2022

**Ons Kenmerk**  
H581214

### **Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang**

Veluwonen is een corporatie die werkzaam is in drie gemeenten. Uit de gesprekken volgt dat de samenwerking met één van die gemeenten ruimte voor verbetering laat: Veluwonen ziet zich voor een lastige opgave geplaatst; er ligt een vrij forse bouwambitie, terwijl er – onder meer – weinig grondposities beschikbaar zijn. Verder is aangegeven dat het proces van totstandkoming en realisatie van de volkshuisvestelijke opgave – en de rol en verantwoordelijkheden die daarin zijn weggelegd voor de RvC – nog in ontwikkeling is. Om een beeld te krijgen bij de wijze waarop Veluwonen dit procesmatig wil gaan aanpakken, heb ik tijdens het gesprek gevraagd om de Aw op de hoogte te houden van de ontwikkelingen op dit punt. Vandaar dat ik dit hiervoor als toezichtafpraak heb opgenomen in deze brief.

### **Governance – Organisatie en Interne beheersing – Risicomanagement**

Er is sprake van een aantal - bij herhaling - door de accountant geconstateerde bevindingen. U heeft inzichtelijk gemaakt dat er dit jaar ten aanzien van het merendeel van deze bevindingen stappen zijn gezet en dat een groot aantal daarvan is opgelost. Het is goed te zien dat het oppakken van de bevindingen van de accountant (inmiddels) een hogere prioriteit heeft, echter staan er nog steeds een aantal bevindingen – met prioritering middel en één met prioritering hoog – al circa 4 jaar open. Die omstandigheid maakt dat ik een risicoscore midden toeken. Daarnaast vraag ik u mij op de hoogte te houden van de verdere voortgang (en de verantwoordelijkheid van de RvC ten aanzien) van de opvolging van de nog openstaande bevindingen van de accountant (uit de voorgaande managementletters) en mij – wanneer gereed – de managementletter 2022 toe te sturen.

Verder blijkt uit de managementletter 2021 – alsook uit het gesprek – dat voor wat betreft de beveiliging op ICT gebied in ieder geval preventieve maatregelen zijn getroffen; de accountant heeft ook ten aanzien daarvan bevindingen opgenomen en aanbevelingen gedaan. Graag zou ik van u vernemen welke curatieve maatregelen er zijn getroffen voor het geval u onverhoopt slachtoffer zou worden van cybercrime.

### **Tot slot**

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met uw RvC 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**  
1 augustus 2022

**Ons Kenmerk**  
H581214

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 vervolgafspraken, 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:

- 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;
- Meest recente brieven WSW;
- dPi gegevens 2021;
- Prestatieafspraken;
- Managementletter 2021;
- Reactie en update opvolging punten uit Managementletter 2021.