



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1479
Talis
t.a.v. het bestuur
Postbus 628
6500 AP Nijmegen

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

Datum 19 september 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon




Geacht bestuur,

Datum
19 september 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
H610967

Op 18 augustus 2022 hebben mijn collega  en ik een toezichtgesprek met u gevoerd. Tijdens dit gesprek is kennisgemaakt met de nieuwe bestuurder in het twee hoofdig bestuur. Tevens heeft u mij op hoofdlijnen bijgepraat over de ontwikkelingen bij Talis.

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. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen (aanvullende) toezichtafspraken met u maak.

In het gesprek dat we eerder deze maand voerden komt Talis naar voren als stabiele organisatie. Om de verdere ontwikkelingen en dynamiek die u schetste te volgen maak ik met u de volgende afspraken:

- In het kader van het opbouwen en behouden van de toezichtrelatie plan ik jaarlijks, in onderling overleg, een gesprek met u en/of uw raad. In het eerste kwartaal van 2023 plan ik in ieder geval een gesprek met uw RvC.
- Ik plan in het eerste kwartaal van 2023 een gesprek met uw MT leden en de OR.

Nadere toelichting

Talis en Woongenoot zijn per 31 december 2021 succesvol gefuseerd. Ik begreep van u dat de medewerkers van het voormalige Woongenoot goed zijn geïntegreerd in de organisatie en volwaardig mee werken aan de realisatie van uw doelstellingen.

Door de fusie bestaat de huidige Raad van Commissarissen (hierna: RvC) tijdelijk uit 7 leden. De toetredende leden zorgen voor een andere dynamiek, zowel tussen de individuele RvC leden als tussen de RvC en het bestuur. In het kader van elkaar ontmoeten en elkaar beter begrijpen zijn het bestuur en de RvC 24 uur met elkaar opgetrokken. U bent positief over de basis die is gelegd voor een goede samenwerking en een goede dynamiek.

Vorig jaar is een nieuwe bestuurder toetredende tot het 2 hoofdig bestuur. Met het toetreden van de nieuwe bestuurder zijn de verantwoordelijkheden binnen het bestuur anders belegd. De beide bestuurders zijn gezamenlijk extern

verantwoordelijk, en hebben tegelijkertijd intern een eigen portefeuille. Er is veel ruimte voor het inbrengen van een eigen geluid. Dit komt het gesprek en het besluitvormingsproces ten goede. Tijdens het gesprek gaf u een voorbeeld van een volkshuisvestelijk dilemma ten aanzien het directiebesluit om 500 flexibele woningen te realiseren. De waargenomen verbale en non verbale communicatie geeft mij het comfort dat er in de onderlinge samenwerking sprake is van een gezonde dynamiek.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Voor de verdere professionalisering van de interne organisatie implementeert u dit jaar een nieuw ERP pakket. De overstap naar een nieuw pakket bleek ook het juiste moment om de processen te actualiseren. Ter voorbereiding op een succesvolle implementatie is een projectplan geschreven en externe projectleider aangesteld die de voortgang van een tijdige livegang bewaakt. Daarnaast is er een speciale werkruimte ingericht waarin diverse werkgroepen periodiek samen komen om het proces van ontwikkeling tot implementatie te realiseren.

Datum
19 september 2022

Ons Kenmerk
H610967

Ondertussen blijft u doorlopend werken aan diverse projecten om de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het bezit op orde te houden. De portefeuillestrategie voorziet in toename van het DAEB als het niet DAEB bezit. Naast het toevoegen van nieuwbouw, onderzoekt u door middel van pilots ook de vraag naar nieuwe woonconcepten. Ten aanzien van het niet DAEB bezit wilt u woningen met een middenhuur toevoegen waarmee u een bijdrage levert aan de gespannen woningmarkt voor deze specifieke doelgroep.

Op basis van mijn onderzoek en het gesprek dat ik met u voerde heb ik een goed beeld verkregen van uw organisatie. Ik ben positief over de activiteiten die intern en extern in voorbereiding zijn. Om dit allemaal te kunnen realiseren is een volwassen en stabiele interne organisatie van onmiskenbare meerwaarde. Ook dit lijkt op orde. Het blijvend op orde houden van de organisatie en de bijbehorende dynamiek schetste u zelf terecht als aandachtspunt. Om het beeld van de organisatie te krijgen wil ik volgend jaar in gesprek met het management team en de ondernemingsraad. Daarnaast plan ik, in het kader van het opbouwen en het behoud van de toezichtrelatie, een jaarlijks gesprek met u en uw RvC.

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
19 september 2022

Ons Kenmerk
H610967

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 vervolgfafspraken, 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: