



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0446
Woningstichting De Goede Woning
[REDACTED]
Postbus 468
7300 AL Apeldoorn

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

Datum 22 september 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon
[REDACTED]
[REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Datum
22 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
H612043

Conclusie

Op 31 augustus jl. heb ik een bezoek gebracht aan uw corporatie. Dit bezoek past binnen de afronding van de beoordeling van 2022. Daarnaast is dit tegelijkertijd de afronding van de monitoring van aandachtspunten ten aanzien van de governance, zoals vastgesteld in de governance inspectie 2021. Vorig jaar werd de governance met een risico midden beoordeeld. Deze risicobeoordeling hield verband met de noodzakelijke doorontwikkeling van de organisatie om voldoende geëquipeerd te zijn voor de toekomstige opgave. De organisatie heeft inmiddels een positieve ontwikkeling doorgemaakt, waarop ik hieronder verder in zal gaan. Daarom schaal ik dit risico af naar laag. De verdere organisatieontwikkeling zal ik middels de jaarlijkse beoordeling blijven volgen.

Daarmee is de risico inschatting voor uw corporatie *laag* op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen toezichtafspraken met u maak. De monitoringsafspraken die ik heb opgenomen in mijn brief d.d. 15 september 2021 komen te vervallen. Ik complimenteer de organisatie voor de doeltreffende transitie die de organisatie in korte tijd heeft doorgemaakt en de kwalitatief hoogstaande stukken die conform afspraak tijdig zijn overlegd.

Governance

Bij de governance inspectie 2021 concludeerde ik dat de Goede Woning (dGW) nog niet voldeed aan alle criteria van *good governance*. Ik heb het risiconiveau destijds vastgesteld op midden voor het onderdeel governance.

Organisatie

Om de gewenste organisatieverandering te realiseren heeft u een routekaart opgesteld. Dit document heeft u destijds op verzoek van uw raad opgesteld en bevat zowel een grondige analyse alsook duidelijke actielijnen om dGW als organisatie robuust en toekomstbestendig te maken. Het Kompas is de uitwerking hoe dGW dit vorm geeft – van onderaf en met dwarsverbanden door afdelingen. Dit heeft niet alleen gezorgd voor draagvlak binnen de organisatie, maar ook voor een hoge mate van betrokkenheid. Medewerkers tonen middels ondernemerschap hun verantwoordelijkheid richting de forse opgave in uw werkgebied. Dit beeld wordt ook bevestigd door het medewerker betrokkenheidsonderzoeken (MBO). In

het afgelopen jaar heeft u conform planning verschillende acties / doelen uit uw routekaart gerealiseerd.

Het MT heeft zich inmiddels doorontwikkeld naar een taakvolwassen MT, waarbij er volgens u sprake is van voldoende tegenspraak en meer gerichtheid op de organisatie brede doelstellingen.

Het algemeen vertrouwen in het management is inmiddels fors gestegen, zo blijkt uit het MBO. De routekaart is een trendbreuk met het verleden. Het heeft onder andere geleid tot een andere visie die u heeft vertaald in het Koersplan. Tegelijkertijd bleef 'de winkel' open. Ik complimenteer u met deze positieve ontwikkeling.

Dit betekent niet dat de ontwikkeling die dGW doormaakt is afgerond. Het volledig uitwerken blijft ook het komend jaar uw aandacht vragen. Gelet op bovenstaande ontwikkeling heb ik voldoende vertrouwen dat u dit met goed gevolg afsluit.

Intern toezicht

Als onderdeel van de governance inspectie hebben we destijds tweemaal met uw Raad van Commissarissen (RvC) gesproken. Uw raad is een periode onderbezet geweest en is begin 2021 versterkt met twee nieuwe leden. Het kost tijd om gezamenlijk tot een nieuw evenwicht te komen. Ik kom tot de conclusie hiervan nu meer sprake is en dat uw raad een positieve ontwikkeling heeft doorgemaakt.

Ik heb uw raad gevraagd naar het expliciteren van de verschillende rollen en verantwoordelijkheden die men als collectief heeft. Het beeld dat ik van meerdere kanten terug heb gekregen is dat meer wordt doorgevraagd, de discussie steviger wordt gevoerd, uw raad eigenstandiger optreedt en meer in charge is op het gebied van informatie-inwinning. Met het oog op de opgave in uw werkgebied heeft uw raad gekozen voor het oprichten van een volkshuisvestelijke subcommissie. Op basis van deze acties concludeer ik dat uw raad naar behoren zijn rollen invult.

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
22 september 2022

Ons Kenmerk
H612043

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
22 september 2022

Ons Kenmerk
H612043

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 2021
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW