



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1804
Mercatus
t.a.v. het bestuur
Postbus 20
8300 AA Emmeloord

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

Datum 24 november 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon
[Redacted]@ilent.nl

Datum
24 november 2022

Ons Kenmerk
H619103

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.

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. Wel maak ik de volgende toezichtafpraak met u:

- De Aw zal in Q3 van 2023 gesprekken voeren met bestuurder en de RvC in de nieuwe samenstellingen in het kader van de beoordeling 2023. Voor het plannen van deze gesprekken zal ik in januari 2023 contact opnemen.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

In mei 2022 is een nieuwe bestuurder aangetreden. Op 11 november 2022 heeft de Aw met bestuurder en [Redacted] een kennismakings-/toezichtgesprek gevoerd. Bestuurder gaf in dat gesprek aan dat zij is aangetreden bij een mooi bedrijf dat de goede dingen doet. Er is volgens haar geen reden voor (grote) koerswijzigingen. Wel vragen de nieuwe omstandigheden (gevolgen nationale afspraken en economische situatie) op sommige punten een iets andere oriëntatie en werkwijze van werkorganisatie en medewerkers. Dit is in ontwikkeling en heeft ook draagvlak binnen de organisatie.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

Evenals het bestuur is de RvC van Mercatus, qua bemensing, in transitie. In de eerste helft van 2023 zullen twee nieuwe RvC leden aantreden. De Aw zal daarom in Q3 2023 gesprekken voeren met de RvC in nieuwe samenstelling, en met de bestuurder, om de werking van de Governance bij Mercatus in de nieuwe situatie te toetsen.

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
24 november 2022

Ons Kenmerk
H619103

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 november 2022

Ons Kenmerk
H619103

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 vervolgsafspraken, 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
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW