



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1881
Stichting Thius
t.a.v. het bestuur
J.S. de Jongplein 1
4001 WG Tiel

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

Datum 19 december 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon
[REDACTED]

Geacht bestuur,

Datum
19 december 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
H614529

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 september 2023:

- Praat ik met u bij over de besturing van Thius en informeert u mij over de organisatieontwikkeling, de verbetering van de (kern)processen, de projectenkalender en het nieuwe ondernemingsplan.
- Zal ik met uw [REDACTED] bijpraten over kracht- en tegenkracht in de organisatie en de borging van de informatiebeveiliging en de AVG.
- Zal ik met uw RvC een kennismakings- en toezichtgesprek voeren.

Voorgaande beoordelingen

In de vorige toezichtbrief van 21 december 2021 heeft de Aw bij Thius om aandacht gevraagd voor het belang van een goed functionerende onafhankelijke controlfunctie. Daarnaast heb ik met u gesproken over de gevolgen die een bestuurswisseling kan hebben voor de dynamiek in een organisatie en in het samenspel met de RvC. Deze punten zijn van belang voor alle organisaties, maar des te meer voor een corporatie als Thius die recent gefuseerd is. In het toezichtgesprek van 7 december 2022 heb ik hier met u op teruggeblikt en ik zal dit de komende tijd blijven monitoren.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Thius heeft sinds 1 augustus 2022 een nieuwe bestuurder. In het toezichtgesprek van 7 december 2022 heb ik samen met [REDACTED] met u gesproken over uw inwerkperiode, uw eerste beelden over Thius en hebben wij met u teruggeblikt op de samenvoeging van de beide fusieorganisaties. Uw eerste beeld is dat Thius een organisatie is die er financieel goed voor staat. Er is volgens u een open cultuur bij Thius met betrokken medewerkers. Wel heeft u geconstateerd dat de aansturing van de organisatie, personele invulling en de (kern)processen op onderdelen nog kunnen worden verbeterd. U ziet het als uw opdracht om Thius extern in de wijken en dorpen zichtbaarder neer te zetten voor huurders en andere belanghebbenden. Ook wilt u de contacten met de gemeenten versterken en meer optrekken en

samenwerken met corporaties in de regio. Uw volkshuisvestelijke ambitie is fors verhoogd. Zo heeft u de bouwopgave verhoogd van 600 woningen naar 1000 woningen erbij tot 2030 in de dPi 2022 en begroting 2023. U doet dit in goed overleg met de gemeenten Buren en Neder-Betuwe. Met de gemeente Tiel verloopt het overleg over de opgave voor sociale huur moeizamer. De gemeente Tiel wil minder sociale huur, terwijl er volgens u 1000 jongeren op de wachtlijst staan voor een betaalbare woning. Samen met collega corporatie Kleurrijk Wonen spreekt u de gemeente hierop aan. Dit is noodzakelijk mede gelet op de landelijke- en provinciale afspraken die hierover zijn en worden gemaakt. Daarnaast wilt u in het nieuwe ondernemingsplan meer gaan focussen op verduurzaming. Ook leefbaarheid krijgt meer aandacht. Onder andere door het aanstellen van wijk- en dorpsbeheerders in de dorpen rond Tiel. De komende maanden moet de nieuwe visie nog landen in een ondernemingsplan, projectenkalender en processen. Dit doet u samen met uw MT en medewerkers. Uw managementvisie gaat ervan uit dat u verantwoordelijkheid voor deze opgave neerlegt op de plek in de organisatie waar deze in uw ogen hoort. Ik ben benieuwd naar uw ervaringen en die van de organisatie met deze nieuwe besturingsstijl en ik praat hier graag bij het volgende toezichtgesprek verder met u over door. Ik heb met u afgesproken dat u mij in september 2023 verder informeert over de organisatieontwikkeling, de verbetering van de (kern)processen, de projectenkalender en het nieuwe ondernemingsplan. Daarnaast wil ik op dat moment ook met uw [REDACTED] spreken over kracht en tegenkracht in het three lines model en de rol die de onafhankelijke controlfunctie kan hebben in governance(verhoudingen) tussen bestuur en (audit commissie van de) raad van commissarissen.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
19 december 2022

Ons Kenmerk
H614529

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

In het toezichtgesprek heb ik samen met [REDACTED] kennis gemaakt met de [REDACTED] van uw RvC. Met [REDACTED] hebben wij gesproken over de sfeer en dynamiek in de RvC na de fusie en het aantreden van een nieuwe bestuurder. De sfeer in de RvC wordt door hem gekenschetst als goed maar scherp als dat nodig is. Wij hebben met [REDACTED] teruggeblikt op de wervings- en benoemingsprocedure van u als bestuurder en we hebben gesproken over wat de RvC van u verwacht in de verhouding tot de RvC en de organisatie. [REDACTED] van uw RvC geeft aan te hebben gekozen voor een bestuurder die past bij de volkshuisvestelijke opgave waar Thius op dit moment voor staat en die de RvC hierin meeneemt vanuit de advies- en klankbordrol. Thius met nog wennen aan de nieuwe besturingsfilosofie en leiderschapstijl, maar de eerste ervaringen zijn positief. Daarnaast hebben wij met [REDACTED] gesproken over de afloop van zijn benoemingstermijn, zijn opvolging als RvC-lid en de samenstelling van de RvC. Ik heb met [REDACTED] afgesproken dat de contacten tussen intern en extern toezicht zich niet hoeven te beperken tot de formele contactmomenten zoals beschreven in de Woningwet. Ook als er behoefte bestaat om (eerder) te klankborden kan de RvC mij benaderen. Daarnaast voer ik in september volgend jaar graag een toezichtgesprek met de RvC van Thius.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Managementsystemen

In het toezichtgesprek hebben wij kort met u stilgestaan bij het volwassenheidsniveau van de informatiebeveiliging en de stand van zaken rond het in beeld te brengen van privacy risico's en de naleving van de AVG. U heeft aangegeven dat Thius beschikt over een stabiel systeem en dat de kernposities binnen de organisatie zijn ingevuld, maar dat dit op onderdelen nog te mager is. U wilt de eerste helft van 2023 inzetten op het verbeteren van de werkprocessen. In het toezichtgesprek van september 2023 wil ik graag wat uitgebreider met u en [REDACTED] stil staan bij de borging van de informatiebeveiliging en de AVG.

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,

COORDINEREND SPECIALISTISCH INSPECTEUR/AUTORITEIT
WONINGCORPORATIES,

████████████████████

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
19 december 2022

Ons Kenmerk
H614529

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 december 2022

Ons Kenmerk
H614529

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
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW