



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0944 Woonstichting Casade
t.a.v. het Bestuur
Postbus 134
5100AC Dongen

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Datum 5 januari 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

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.

Datum

5 januari 2023

Ons Kenmerk

H618445

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 najaar 2023 gesprekken voeren met bestuurder en een afvaardiging van RvC in de nieuwe samenstelling, in het kader van de beoordeling 2023.
Voor het plannen van deze gesprekken zal ik medio 2023 contact met u opnemen.
- De Aw constateert dat Casade goede vooruitgang boekt en dat ■■■■■■■■■■ in deze een kritische opbouwende en onafhankelijke rol vervult. De Aw blijft de voortgang van de verdere optimalisatie van risicomanagement monitoren. Gedurende de inspectie in het najaar van 2023 is dit dan ook een aandachtspunt.

Voorgaande beoordelingen

In de oordeelsbrief 2021 van 25 januari 2022 heeft de Aw volgende toezichtafspraken opgenomen:

- De Aw zal medio 2022 een nieuw onderzoek verrichten. Met hierbij met name aandacht voor het risicomanagement. De Aw zal een toezichtgesprek arrangeren waarin de Aw zich laat bijpraten over de voortgang van de aandachtspunten die door de Aw in deze brief zijn benoemd. Dit gesprek wordt gevoerd met de bestuurder, ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
- Ter voorbereiding op bovengenoemd overleg, verzoek ik u om aan het einde van Q1 ons een notitie te mailen met hierin een uiteenzetting van de wijze waarop Casade risicomanagement borgt in de organisatie. De Aw is benieuwd naar de kwaliteitsverbetering in dezen (plan-do-check-act) met de bereikte resultaten. Hierbij zie ik graag een toelichting op kwalitatief en op kwantitatieve aspecten.

Op 9 november 2022 heeft de Aw bij Casade vier gesprekken gevoerd. Dit betroffen gesprekken met ■■■■■■■■■■ de bestuurder, vier leden ■■■■■■■■■■ van de RvC en een apart gesprek met ■■■■■■■■■■. Uit deze gesprekken komt het beeld naar voren dat Casade belangrijke stappen zet om te

komen tot een verbetering van risicomanagement. Tevens is een notitie/plan van aanpak inzake risicomanagement gemaakt. Deze is maart 2022 naar mij toegestuurd. Dit plan van aanpak wordt momenteel geïmplementeerd binnen Casade. Verderop in de brief (onderdeel organisatie en interne beheersing-managementsystemen) zal ik hier nader op in gaan.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Managementsystemen

Een verdere verbetering van de interne beheersing bij Casade vindt plaats door middel van het voorliggende plan van aanpak. [REDACTED] onderzoekt de (primaire) datakwaliteit, specifiek gericht op de onderhoudswerkzaamheden. Er is volgens [REDACTED] voortgang geboekt, maar het verdient nog continue aandacht en is dus niet volledig afgerond. Daarbij is het draagvlak vanuit de betrokken medewerkers van groot belang. [REDACTED] ziet een kritische, doch constructieve houding op dit vlak, en intenties en de inzet van de organisatie om de beheersing van de risico's te optimaliseren. De executieve kracht oftewel prestatiedrang op dit vlak verdient naar de mening van de Aw de verdere aandacht.

Datum
5 januari 2023

Ons Kenmerk
H618445

De Aw constateert dat [REDACTED] in deze een kritische opbouwende en onafhankelijke rol vervult. De Aw blijft de verdere optimalisatie van risicomanagement monitoren. Gezien de inzet van Casade, de plannen en de vorderingen op dit vlak oordeelt de Aw het risico als laag op dit toezichtonderdeel.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

De huidige bestuurder bereikt in 2023 de pensioengerechtigde leeftijd. Medio 2023 treedt een nieuwe bestuurder aan, die de (tamelijk) lang zittende bestuurder opvolgt. Momenteel is de vacature uitgezet. Op 9 november 2022 heeft de Aw met de bestuurder, [REDACTED] en een afvaardiging van de RvC gesproken. De huidige bestuurder heeft gedurende zijn zittingsperiode flink geïnvesteerd in de externe stakeholders. De relatie met de gemeenten Waalwijk, Dongen en Loon op Zand zijn van een goed niveau. Er zijn volgens hem geen urgente zaken die de aandacht behoeven. Wel is hij van mening dat het voor Casade belangrijk is dat er door de nieuwe bestuurder aandacht wordt besteed aan data- & informatiemanagement. De snelle ontwikkelingen op dat onderwerp beheerst hij, naar eigen zeggen, wat minder en verdienen wel aandacht. Het Management Team is gedeeltelijk vernieuwd. Een aantal voormalige managementteamleden vervult momenteel andere rollen binnen de organisatie. Hierbij heeft Casade de balans gezocht tussen goed werkgeverschap en de consolidatie van expertise binnen de organisatie.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

Evenals het bestuur is de RvC van Casade, qua bemensing, in transitie. Er zijn recentelijk twee nieuwe RvC leden aangetreden. Momenteel bestaat de RvC (tijdelijk) uit een zestal leden. Begin 2023 verlaat een lid (op voordracht van de huurders) de organisatie. Dit in verband met de beëindiging van de zittingstermijn. De RvC hecht veel waarde aan de zorgvuldigheid van de selectieprocedure van de nieuwe bestuurder. Ze heeft een extern bureau ingeschakeld om de procedure te begeleiden. De competenties zijn in onderling overleg bepaald. De flexibiliteit als het gaat om het schakelen tussen diverse communicatie- & beïnvloedingsstijlen van de bestuurder zijn vooral, met het oog op de externe- en de interne schakeholders belangrijk. Verder heeft de RvC zeker aandacht voor de verandering (een mogelijke gap) tussen de huidige aanstijlingsstijl en de toekomstige leiderschapstijl van de nieuwe bestuurder en de invloed hiervan op de bestaande organisatie.

Gezien deze toekomstige vernieuwde samenstelling van bestuur en toezicht zal de Aw in het najaar van 2023 gesprekken voeren met de RvC in nieuwe samenstelling, en met de nieuwe bestuurder, om de werking van de Governance bij Casade in de nieuwe situatie opnieuw te bezien.

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

16 december 2022

Ons Kenmerk

H618445

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
5 januari 2023

Ons Kenmerk
H618445

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 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