



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0178  
Mijande Wonen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 232  
7670 AE Vriezenveen

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

Datum 12 januari 2023  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

**Contactpersoon**

[Redacted]

Geacht bestuur,

**Datum**  
12 januari 2023

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**  
H618939

### 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 en wordt in deze brief nader toegelicht. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen (aanvullende) toezichtafspraken met u maak.

### Nadere toelichting

Op 8 december spraken we met u en [Redacted] over de gevolgen van actuele ontwikkelingen voor Mijande en over de verdere ontwikkeling van de interne organisatie en cultuur.

De Nationale Prestatieafspraken hebben als gevolg dat de koers verlegd wordt van een 'matige krimp' naar een 'beperkte groei' van de woningvoorraad. De uitwerking hiervan volgt in de reeds geplande actualisatie van de Portefeuillestrategie begin 2023. Ik verzoek u mij hierover te informeren zodra de nieuwe Portefeuillestrategie gereed is.

Voor het verder ontwikkelen van risicomanagement is aandacht gevraagd in de toezichtbrief van 2021. De hierin specifiek benoemde punten heeft u opgevolgd. Zo is het risicomanagementproces aangepast met een actieve rol van een kernteam om risico's periodiek te actualiseren en prioriteren. Verder is risicomanagement een zichtbaar onderdeel van de P&C-cyclus. Op basis hiervan worden de actuele risico's en bijsturingsmaatregelen in de tertiaalrapportages opgenomen.

Uiteraard heeft risicomanagement continue aandacht nodig en zijn er verdere verbeteringen mogelijk. Ook dit bespraken we op 8 december. Zo wordt met het specifiekere uitwerken van de risicobereidheid een betere confrontatie mogelijk welke risico's binnen deze bereidheid blijven (of welke niet). Door het meer kwantificeren van risico's wordt de (financiële) omvang zichtbaarder. Dit versterkt de interne discussie en besluitvorming welke mogelijke (additionele) maatregelen getroffen worden, danwel tot welke grens/bedrag een risico geaccepteerd wordt. Daarnaast spraken we over datakwaliteit. Hiervoor is en blijft er alertheid bij Mijande, onder andere betreft dit de aanleveringen van dPi en dVi's.

De verbeteringen die u in 2022 en afgelopen jaren heeft gerealiseerd leiden samen met uw blijvende aandacht voor risicomanagement en datakwaliteit tot de huidige lage risico inschattingen. Ik complimenteer u hier graag mee en reken erop dat u samen met [REDACTED] en de RvC de verdere verbeteringen inzake de risicobereidheid weet te realiseren.

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

In de toezichtbrief van 2021 heb ik u verzocht om mij nader te informeren over de afronding van het verkoopproces van warmteleverancier DBE. Dit verzoek is achterhaald en komt daarmee te vervallen, over de juridische gevolgen van energieleveringen aan niet huurders informeert u mij nog.

**Datum**  
12 januari 2023

**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.

**Ons Kenmerk**  
H618939

Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

SENIOR INSPECTEUR /AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[REDACTED]

## 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**  
12 januari 2023

**Ons Kenmerk**  
H618939

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
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Tweede Tertiaalrapportage 2022