



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0383
Stichting Dudok Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 1854
1200 BW Hilversum

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

Datum 23 februari 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon
[Redacted] iLenT.nl

Geacht bestuur,

Datum
23 februari 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
H621758

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 met uitzondering van risicomanagement. Voor dit onderdeel is de risico inschatting 'midden'. De afweging hierbij is dat risicomanagement van voldoende niveau is en verbeteringen gewenst zijn om dit naar een (zeer) goed niveau te brengen. In deze brief licht ik dit nader toe.

In deze brief ga ik verder in op ontwikkelingen bij Dudok Wonen en het realiseren van verbeteringen voor enkele aandachtspunten, zoals bleek tijdens het onderzoek. Ik leg hierbij geen interventies op, wel plan ik een aantal afspraken die er op gericht zijn om deze ontwikkelingen in 2023 te volgen en de transitie naar een nieuwe (vaste)bestuurder.

Governance, kwaliteit bestuur en intern toezicht

Na aankondiging van het vertrek van de (vorige) bestuurder van Dudok Wonen heb ik samen met mijn collega [Redacted] op 9 november 2022 een gesprek gevoerd met de vertrekkende bestuurder om in te gaan op de reden van vertrek en op de huidige situatie bij Dudok Wonen. Aanvullend spraken we met de [Redacted] over de opvolging (het profiel van de interim-bestuurder en bestuurder) en over de wijze waarop de Raad toezicht houdt op de verdere ontwikkelingen van Dudok Wonen en de actie(s) die zij hierin neemt.

Uit deze gesprekken bleek dat Dudok Wonen het realiseren van doelstellingen wil verbeteren, een hogere efficiency wil behalen en dat zij streeft naar verbeteringen op gebied van IT en risicomanagement. Voor de uitdrukkelijke aandacht die de RvC heeft voor ontwikkelingen en het realiseren van verbeteringen spreek ik graag waardering uit. Zo betreft de RvC de strategie, ambitie, executiekracht en (realiseren van) prestatieafspraken in gemeente Hilversum in de opdracht van de interim bestuurder. In dit kader vraag ik eveneens uw aandacht voor de huidige inefficiency's en de beheerkosten in 2023 verder te verlagen.

Om de ontwikkelingen bij Dudok Wonen in 2023 verder te volgen, plan ik in de eerste helft van dit jaar een aantal afspraken met een delegatie van de RvC, met

█ en met u. Tijdens die gesprekken bespreek ik onder andere:

- de voortgang van het realiseren van verbeteringen;
- het besluitvormingsproces voor het aanstellen van een nieuwe vaste bestuurder;
- de rol en betrokkenheid van █ bij de verdere verbeteringen.

Ik neem contact op om de afspraken hiervoor in te plannen.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Risicomanagement

Op basis van het onderzoek en observaties in de managementletter is het risicomanagement van voldoende niveau. Evenwel ben ik van mening dat een (zeer) goed niveau wenselijk is gezien het risicoprofiel dat Dudok Wonen heeft vanuit haar ambitie, productenmix en context waarin zij opereert.

Datum
23 februari 2023

Ons Kenmerk
H621758

Ik volg in 2023 of u dit goede niveau realiseert. Aandachtspunten hierbij zijn een nadere invulling van de risicobereidheid, risicocultuur en monitoring. Dit laatste inclusief de (volledige) aansluiting van het auditplan op integraal risicomanagement. Ter versterking van een werkend Three Lines-model gelden verder een toename van verantwoordelijkheid in de eerste lijn, de versterking van de tweede lijn en de (blijvende) aandacht van █ (en RvC) voor het realiseren van deze vervolgstappen. Voor risicomanagement maak ik geen separate toezichtafspraken, ik betrek de ontwikkeling in het onderzoek van 2023 en maak daarmee opnieuw een afweging.

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,

█

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2023

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
23 februari 2023

Ons Kenmerk
H621758

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 vervolgfafspraken, 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, 2022
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Onderzoekresultaten WSW
- Ondernemingsplan
- Gesprekken bij en diverse informatie van corporatie