



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0641
Destion
t.a.v. het bestuur
Postbus 199
6590 AD Genneep

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

Datum 15 maart 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022/2023

Contactpersoon
[Redacted]
@ILenT.nl

Datum
15 maart 2023

Ons Kenmerk
H623515

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.

Op 25 januari hebben mijn collega [Redacted] en ik uw corporatie bezocht ter nadere kennismaking en om een beter beeld te krijgen van uw portefeuille en transformatie daarin. Daarnaast is ingegaan op de basisbeoordeling, het actualiseren van het ondernemingsplan en verdere strategische koers van uw organisatie.

Conclusie

Op de meeste onderdelen van het gezamenlijk beoordelingskader is de risicobeoordeling *laag*.

De Aw ziet dat sprake is van een verhoogd risico op de volgende onderdelen van het beoordelingskader: Governance – Organisatie en Interne beheersing - Risicomanagement. Aan dit onderdeel ken ik de risicoscore *midden* toe. Onder het betreffende onderdeel in deze brief licht ik deze score nader toe.

Op het eind van deze brief vindt u de afspraken die de Aw met Destion maakt terug. De Aw legt geen interventies op.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Destion hanteert het ondernemingsplan 'Mensenwerk!' (2018-2022) ook voor het kalenderjaar 2023. In het gesprek met u is onder andere stilgestaan bij het feit dat het ondernemingsplan verlopen is, maar wel wordt gecontinueerd om een bijdrage te leveren aan maatschappelijke ontwikkelingen in uw regio. Er is ook stilgestaan welke implicaties dit heeft voor actuele kansen en risico's voor de organisatie. U heeft aangegeven dat de hoofdlijnen uit dit ondernemingsplan, met instemming van uw raad van commissarissen (RvC), voort te zetten.

Het omvormen van de organisatie naar Destion 2.0 verdient een compliment. U heeft de organisatie vernieuwd en versterkt door bewust in te zetten op een kwaliteitsslag. Er is nadrukkelijk ruimte om als professional te groeien in de functie. U geeft aan dat de huidige organisatie stabiel is. Dit lijkt voldoende basis om als organisatie te blijven doen wat er (volkshuisvestelijk) van u verwacht wordt.

Destion scoort structureel goed wanneer het gaat over dienstverlening en duurzaamheid van bezit. U heeft de ambitie dit te continueren. Ik praat met uw RvC over de volkshuisvestelijke focus en toekomst van uw organisatie.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Risicomanagement

Uit beleidsdocumenten, in het bijzonder de risicoparagraaf en het reglement financieel beleid en beheer (2022), komt het beeld naar voren dat Destion risico's vooral financieel identificeert.

De Aw is van mening dat risicomanagement bijdraagt aan het realiseren van de strategie en doelstellingen. Het is een methodiek die ondersteunend is om op een integere, doelmatige en rechtmatige manier volkshuisvestelijk te kunnen presteren.

Destion geeft middels de managementrapportages invulling aan het beheersen van risico's. Daarnaast hanteert de organisatie zelf ook de businessrisks methodiek van het WSW. Deze rapportage(s) zijn echter beschrijvend van aard en concrete beheersmaatregelen ontbreken of zijn niet navolgbaar.

Destion is een kleinere corporatie. Dit heeft gevolgen voor de manier waarop risicomanagement als theoretisch raamwerk gehanteerd kan worden in de organisatie. Desondanks biedt het meerwaarde om hier als organisatie, management en interne toezichthouder een gemeenschappelijke taal te spreken. Dit is een eerste stap om kritisch te beoordelen welke risico's passend en wenselijk zijn voor de organisatie. Op basis van deze gemeenschappelijke grond is het mogelijk inhoudelijk lastige keuzes te maken of deze extern te verantwoorden. Ik merk hierbij op dat de visitatiecommissie dit als aandachtspunt heeft geformuleerd voor uw organisatie.

Ik kom tot de conclusie dat het risicomanagement in uw organisatie verbetering behoeft. Het gevoerde beleid biedt onvoldoende basis om scherpe, volkshuisvestelijke keuzes te kunnen maken en te bewaken dat (geaccepteerde risico's) binnen de risicobereidheid blijven. Dit betekent dat ik het risicomanagement van Destion vaststel op de categorie *midden*.

Ik verzoek u dan ook een plan van aanpak op te stellen waaruit onder andere blijkt wat u een passend risicomanagementbeleid vindt. Dit omvat in ieder geval de onderwerpen risicostrategie en bereidheid. Daarnaast verwacht ik zowel aandacht voor een procesmatige implementatie en inbedding van het risicomanagement in de organisatie. Ik vraag u dit plan van aanpak vóór 1 mei met mij te delen.

Governance - Organisatie en Interne beheersing – compliance en integriteit

Destion is omgevormd tot een nieuwe organisatie, door uzelf aangemerkt als Destion 2.0. In een jonge, lerende organisatie heeft integriteit een belangrijke plaats in de opbouw van een passende bedrijfscultuur. Er hebben zich in het recente verleden geen incidenten voorgedaan. Niettemin vraag ik uw aandacht voor het actueel houden van het onderwerp integriteit binnen de organisatie alsook de werking. De herijking van uw gedrags- en integriteitscode alsook de klokkenluidersregeling kan hiertoe een eerste aanzet zijn.

Tot slot merk ik op dat zowel het toetsings- en toezichtkader alsook de toezichtvisie dateren van 2018. Ik vraag hiervoor de aandacht van uw RvC.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
15 maart 2023

Ons Kenmerk
H623515

Toezichtafspraken

Het onderzoek resumerend komt de Aw tot een verhoogd risico op het gebied van risicomanagement. Daarnaast valt op dat meerdere beleidsdocumenten geactualiseerd mogen worden.

De Aw maakt daarom graag met u de volgende afspraken;

- Ik verwacht dat Destion het risicomanagementbeleid herijkt. Een aanbeveling hierbij is het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW. Ik verzoek u mij vóór 1 mei 2023 een plan van aanpak te overleggen. Dit plan gaat in op de volgende onderwerpen:
 - o Risicostrategie en bereidheid,
 - o Organisatorische inbedding van het risicomanagement in de organisatie,
 - o Risicomanagementproces.
- In het kader van de herijking van het ondernemingsplan ga ik graag in gesprek met u en de RvC, of een delegatie daarvan, over de toekomst van Destion in het licht van volkshuisvestelijke opgave.
- Tevens vraag ik uw aandacht voor het tijdig herijken van beleids- en toezicht documenten alsook de opzet en werking van het integriteitsbeleid in uw organisatie.

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,

INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
15 maart 2023

Ons Kenmerk
H623515

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
15 maart 2023

Ons Kenmerk
H623515

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
- Managementletter 2021, 2022 (concept)
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten en meest recente brieven WSW
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Ondernemingsplan 'Mensenwerk!' (2018-2022)
- Managementrapportages Q1 en Q2 2022
- Activiteitenplan 2022 en 2023
- Toezichtvisie (2018) en Toetsings- en toezichtkader (2018)
- Reglement financieel beleid en beheer (2018 en 2022)
- Bestuursreglement (2018)
- Integriteitscode (2018) en klokkenluidersregeling (2018)
- Prestatieafspraken Destion-gemeente Mook en Middelaar (2022-2026), gemeente Gennep (2022-2026) en gemeente Bergen (2017-2021).