



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1413  
Stichting Reggewoon  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 325  
7440 AH Nijverdal

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

Datum 27 juni 2023  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

**Contactpersoon**  
[Redacted]  
[Redacted]@ilent.nl

Geacht bestuur,

**Datum**  
27 juni 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**  
H626808

### Conclusie

Op basis van het door mij uitgevoerde onderzoek en de met u gevoerde gesprekken beoordeel ik het risico op het onderdeel governance - intern toezicht op midden. De balans in kracht en tegenkracht kan op onderdelen nog worden verbeterd. Op de overige onderdelen van het beoordelingskader schat ik het risico laag in. Ik maak de volgende toezichtafspraken met u:  
In de loop van het jaar plan ik een vervolgspraak in met u en uw RvC.

### Nadere toelichting

Op maandag 30 januari 2023 heb ik een aantal gesprekken gevoerd bij u op kantoor. Daarbij heb ik met u en uw RvC gesproken en met een brede afvaardiging van medewerkers in de organisatie.

De aanleiding voor deze gesprekken kwam voort uit het besluitvormingsproces in 2021 en 2022 over de inzet van vermogensovermaat door Reggewoon en het signaal dat er een aantal medewerkers op sleutelposities hun baan hadden opgezegd. In deze gesprekken hebben de onderdelen governance - intern toezicht en het volkshuisvestelijk belang uit het gezamenlijk beoordelingskader van de Aw en het WSW centraal gestaan.

### Governance – intern toezicht

Eind 2020 is Reggewoon gestart met een verkenning naar de toekomstige positionering. De aanleiding hiervoor, was de constatering dat Reggewoon beschikt over een vermogensovermaat. Tevens heeft Sint Joseph uit Almelo toenadering gezocht tot Reggewoon, aangezien de financiële positie van Sint Joseph onvoldoende is om de volkshuisvestelijke opgave uit te kunnen voeren. Centraal in bovengenoemde verkenning stond de vraag op welke wijze Reggewoon haar vermogen kan inzetten voor een zo groot mogelijk maatschappelijk rendement. Door de RvC zijn de kaders voor het onderzoek naar deze vraag vastgesteld.

Het onderzoek is uitgevoerd door een extern adviesbureau, waarbij een aantal varianten zijn onderzocht. Nadat de uitkomsten van het onderzoek zijn gepresenteerd, heeft de RvC gevraagd om een second opinion door een ander adviesbureau. Dit adviesbureau heeft bij haar onderzoek diverse stakeholders

geraadpleegd, dit leidde tot dezelfde uitkomst. Door uw RvC is geen goedkeuring verleend voor de variant die door beide adviesbureaus als meest effectief werd gezien om de vermogensovermaat van Reggewoon in te zetten. De RvC gaf aan de uitkomsten van de twee extern uitgevoerde onderzoeken anders te wegen. Tijdens de gevoerde gesprekken met uw organisatie hebben we teruggekeken op de kwaliteit van het besluitvormingsproces. De RvC geeft aan inhoudelijk achter het besluit rond de inzet van vermogensovermaat te staan, maar wel te erkennen 'wat te hebben laten liggen' naar de organisatie. Zo is er geen actuele zienswijze bij de OR opgehaald en is er onvoldoende rekening gehouden met emotionele aspecten in de organisatie.

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
27 juni 2023

**Ons Kenmerk**  
H626808

Tevens is er op 30 januari 2023 gesproken over het vertrek van een aantal medewerkers op sleutelposities. De RvC voorziet geen continuïteitsrisico, de organisatie is robuust en medewerkers weten wat er van ze wordt verwacht. Uit de gevoerde gesprekken blijkt dat deze mening breed in de organisatie wordt gedeeld, ook door de OR. Op grond hiervan zie ik dit ook niet als een verhoogd risico.

Op basis van de gevoerde gesprekken op 30 januari 2023 concludeer ik dat de kwaliteit van het samenspel en het besluitvormingsproces kan verbeteren. Een gezonde dynamiek, interactie tussen de leden van de RvC onderling en met bestuur en organisatie zijn van invloed op de kwaliteit van de sturing en het toezicht. Een gezonde spreekcultuur, balans in kracht en tegenkracht en reflexiviteit van de RvC zijn daarbij belangrijke componenten. Deze elementen hebben we onvoldoende waargenomen in de gesprekken die we hebben gevoerd over het besluitvormingsproces rondom de inzet van de vermogensovermaat. Zo hebben diverse medewerkers naar ons aangegeven dat zij gedurende de besluitvormingsprocessen onvoldoende zijn betrokken. Daarnaast hebben enkelen niet de vrijheid gevoeld om zich te uiten binnen de vergadering van de RvC. Op basis hiervan beoordeel ik het onderdeel governance-intern toezicht met een midden risico.

De RvC heeft aangegeven deze signalen serieus te nemen en dit in een zelfevaluatie mee te nemen. Tijdens ons overleg hebben we gesproken over nut en noodzaak van externe begeleiding bij de zelfevaluatie. Ik benadruk het belang van externe begeleiding omdat het de Raad de mogelijkheid biedt om met wat meer afstand en objectiviteit te reflecteren op haar eigen functioneren. In de loop van het jaar plan ik een afspraak met u en uw Raad om de uitkomsten van deze zelfevaluatie te bespreken.

### **Volkshuisvestelijk belang**

Als uitkomst van de verkenning voor de inzet van de vermogensovermaat van Reggewoon bleek dat zowel u als uw RvC van mening zijn dat de volkshuisvestelijke opgave in Almelo groot is en het past binnen de kerntaak van Reggewoon om in Almelo te investeren. Ik vind het belangrijk dat corporaties die beschikken over een vermogensovermaat deze inzetten waar de volkshuisvestelijke opgave hoog is en ben positief over het feit dat u bereid bent om te investeren in Almelo. Dit sluit tevens aan bij artikel 42 lid 4 uit de woningwet.

Tot op heden is er uit de interne besluitvorming nog geen variant gekomen waarmee de investering in Almelo al daadwerkelijk plaats heeft kunnen vinden. Het is belangrijk om alle varianten naast elkaar te blijven leggen en daarbij tunnelvisie te voorkomen, met als doel een optimale volkshuisvestelijke bijdrage te realiseren. Een succesvolle inzet van de overmaat is van belang, niet alleen voor het bijdragen aan de volkshuisvestelijke opgaven in Almelo, maar ook vanwege de inzet van vele betrokken partijen en de landelijke uitstraling.



## 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**  
27 juni 2023

**Ons Kenmerk**  
H626808

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
- dPi gegevens 2022
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Gevoerde gesprekken maandag 30 januari 2023