



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1775
Woningstichting Vechtdal Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 132
7730 AC Ommen

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 14 december 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon

██████████
██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

14 december 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

H628701

Op 21 november 2023 heeft de Aw in het kader van kennismaking en regulier toezicht gesproken met ██████████, en op 30 november met een delegatie van Raad van Commissarissen ██████████.

Daarnaast heeft een gesprek plaatsgevonden ██████████. Namens de Aw waren bij deze gesprekken in wisselende samenstelling aanwezig: ██████████ en ondergetekende.

Conclusie

Het door mij uitgevoerde onderzoek en de gevoerde gesprekken geven geen aanleiding voor een nader onderzoek op dit moment. De risico-inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW, behoudens het onderdeel Governance Besturing Kwaliteit intern toezicht. Daar is de risicoscore midden. Dit leidt er toe dat ik in het eerste kwartaal van 2024 een nieuwe afspraak plan met de dan volledige Raad van Commissarissen.

Voorgaande beoordelingen

Aan de laatste toezichtafspraken, dat u de Aw een volwaardige tertiaalrapportage over de werking van het risicomanagement zou doen toekomen, heeft u adequate opvolging gegeven. De ontvangen rapportage voldeed in toereikende mate aan de verwachtingen en daarmee kon destijds het basisonderzoek worden afgerond.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

Medio 2023 zijn kort na elkaar twee commissarissen terug getreden. Ik heb u attent gemaakt, middels mijn mailbericht van 26-07-2023, dat het aantal leden van uw Raad van Commissarissen daarmee de kritische wettelijke ondergrens van drie had bereikt. Ik heb u opgedragen, mede in het licht van de vereisten zoals omschreven in uw eigen statuten van minimaal vijf leden, uw raad op korte termijn te completeren. Hieraan is door u onvoldoende gevolg gegeven. Eind 2023 bestond uw raad uit slechts vier leden, terwijl de statuten een minimum van vijf leden vereisen. Ik heb u in overweging gegeven om beide zaken op elkaar af te stemmen zodanig dat de ontstane omissie wordt opgeheven. *Of* u vult uw raad aan tot het vereiste aantal zoals in uw statuten vermeld *of* u past uw statuten aan.

Over het terugtreden van [REDACTED], als lid van uw raad, heb ik u separaat geïnformeerd middels mijn brief met kenmerk H677538 op 17 november jongstleden.

Graag maak ik, nadat uw raad weer voltallig is, nader kennis met de volledige raad. Ik plan daartoe in het eerste kwartaal van 2024 een afspraak.

Daarnaast hebben wij met de RvC uitgebreid stilgestaan bij de verslaglegging van de vergaderingen van de raad. Onze hoofdboodschap is dat een raad wel vaart bij voldoende, kundige ondersteuning. We hebben samen geconcludeerd dat hierin nog een verbeter slag te maken is. Zo blijkt bijvoorbeeld de door u aangegeven focus op integriteit niet uit de verslagen.

Deze bevindingen leiden tot een risicoscore midden.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
14 december 2023

Ons Kenmerk
H628701

Governance – Controlfunctie

Vechtdal Wonen heeft er voor gekozen om haar interne controlfunctie zoals beschreven in artikel 105 Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 extern te beleggen. Wij bespreken uw overwegingen hiervoor en de mogelijke risico's die deze keuze met zich meebrengt in 2024 graag nader met u.

Governance – Verbindingen

Vechtdal Wonen heeft één verbinding, zijnde de 100 % deelneming De Veste Participaties B.V. waarin geen activiteiten plaatsvinden en, gezien het belang, buiten de consolidatiekring valt. De doelomschrijving is uiterst ruim geformuleerd. Gezien het feit dat binnen deze B.V. geen activiteiten plaatsvinden geef ik u in overweging om deze op te heffen.

Daarnaast neemt Vechtdal Wonen deel in vereniging Stekademy.

Het lidmaatschap en stemrecht binnen Stekademy maakt dat deze organisatie zich kwalificeert als verbinding. Ik draag u op dit als zodanig ook in uw jaarrekening te verwerken. Ik begrijp overigens dat het lidmaatschap voor het einde van 2023 wordt heroverwogen. Ik verzoek u om mij te informeren in de ontwikkelingen hierin.

Vooruitblik op beoordeling Governance Volkshuisvestelijk belang

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt in de komende jaren met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet onder een vergrootglas. De Aw wil in de komende jaren in haar toezicht daarom meer aandacht voor transparante verantwoording van corporaties over de inzet van haar maatschappelijk vermogen in relatie tot de gemaakte prestatieafspraken. Zo verwacht de Aw de prestatieafspraken herkenbaar terug te zien in de meerjarenbegrotingen en in de jaarverslagen. Realistische begrotingen zijn daarbij een essentiële voorwaarde om het gesprek over inzet van vermogen (inclusief buffer) en gemaakte prestatieafspraken goed te kunnen voeren. U mag verwachten dat de Aw in de komende jaren in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht gaat besteden aan dit onderwerp.

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,

[REDACTED]

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 volgens het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW en de rechtmatigheidsvereisten in de Woningwet.

Datum
14 december 2023

De Aw verstuurt daarnaast jaarlijks een rechtmatigheidsbrief naar aanleiding van de jaarlijkse rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi).

Ons Kenmerk
H628701

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 2022
- Managementletter 2021
- Jaarverslag 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Meest recente brieven WSW
- Accountantsverslag 2022
- Managementletter 2022
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Notitie Onafhankelijke controlfunctie