



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1239
IJsseldal Wonen
t.a.v. het bestuur
Marktplein 110
7391 DZ Twello

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 2 april 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

██████████@ILenT.nl

Geacht bestuur,

Datum

2 april 2024

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

H692185

Binnen de kaders van dit onderzoek is op 5 februari 2024 gesproken met ██████████ en ██████████. Vanuit de Aw waren hierbij aanwezig ██████████. Tijdens dit bezoek is gesproken over de meest recente toezichtbrief, in het bijzonder de vastgoedsturing. Daarnaast is er gesproken over de organisatie en de interne beheersing, specifiek uw tertaalrapportages en het risicomanagement.

Conclusie

Het door mij uitgevoerde onderzoek en het gesprek 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. Onder onderzoek 2024 treft u een nadere toelichting aan.

Dit betekent dat de Aw geen toezichtafspraken met u maakt noch interventies oplegt. Niettemin vraagt de Aw uw aandacht voor de interne beheersing van uw organisatie, specifiek de implementatie van het risicomanagement.

Voorgaande beoordelingen

In het kader van risicogericht toezicht heeft in 2022 de laatste reguliere beoordeling plaatsgevonden. De meest recente toezichtbrief heeft u ontvangen d.d. 21 september 2022. Naar aanleiding van de betreffende toezichtbrief heeft er een gesprek plaatsgevonden met een delegatie van uw RvC en de Aw. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 21 februari 2023.

In voormelde toezichtbrief zijn geen toezichtafspraken gemaakt noch interventies opgelegd.

Onderzoek 2024

Governance – Besturing – Kwaliteit bestuur

U bent nu tweeënhalf jaar in functie als directeur-bestuurder van IJsseldal Wonen. In deze periode is het MT geheel vernieuwd. Daarnaast heeft u een onafhankelijke [REDACTED] aangetrokken. Met dit team van mensen leidt u de transitie van een beherende naar een klant- en omgevingssensitieve corporatie.

De opgave in uw werkgebied is bescheiden en in absolute zin te overzien. Via een nieuw organisatieplan, het Vanplan, heeft u strategische doelen benoemd. IJsseldal is bezig met het actualiseren van de portefeuillestrategie in 2024. De afdeling vastgoed, die primair verantwoordelijk is voor de realisatie van de nieuwbouw- en verduurzaming, is kwantitatief en kwalitatief versterkt. Hiermee heeft u naar eigen zeggen het aandachtspunt uit het voorgaande onderzoek dat risico gemitigeerd.

Governance – Organisatie en Interne beheersing

Op basis van de door u overlegde stukken en het gevoerde gesprek vraagt de Aw aandacht voor de interne beheersing van uw organisatie. [REDACTED] en [REDACTED] hebben zich gericht op het professionaliseren van de vastgoedsturing, conform de toezichtbrief 2022.

[REDACTED] zal zich nu richten op de ontwikkeling van het risicomanagement. Deze functionaris is parttime beschikbaar. Niettemin wijkt u hiermee in positieve zin af van het Btiv. Het GBK wijst erop dat alertheid en bewustzijn van risico's corporaties in staat stellen deze te beheersen. Beheersing van risico's – en dus het mitigeren – stelt u in staat om op een passende wijze volkshuisvestelijk te leveren. Op basis van dit onderzoek constateert de Aw dat IJsseldal wonen actief bezig is met het herijken van het risicomanagement, specifiek de risicobereidheid en cultuur. U heeft aangegeven dat dit rond de zomer van 2024 afgerond is. Dit omvat evenwel de koppeling aan uw managementrapportage systeem. Graag ontvang de Aw deze na vaststelling van u. De Aw volgt deze ontwikkeling met belangstelling.

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,

[REDACTED]

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
2 april 2024

Ons Kenmerk
H692185

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2024

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
2 april 2024

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). U ontvangt daarover uiterlijk 1 december een aparte brief.

Ons Kenmerk
H692185

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 2022
- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2022
- Managementletter 2023 (concept)
- Accountantsverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Meest recente brieven WSW
- Managementrapportages, T1 en T2 2023