



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0867
Tablis Wonen
t.a.v. het bestuur
Zuiderzeestraat 210
3363 CZ Sliedrecht

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 3 juni 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

3 juni 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. Ook spraken wij op 27 maart 2024 afzonderlijk met u, ██████████ en uw voltallige Raad van Commissarissen (RvC).

Ons Kenmerk

Conclusie

Het door mij uitgevoerde onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie op dit moment een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit geldt eveneens voor het onderdeel governance - kwaliteit intern toezicht, waar tijdens de gesprekken op 27 maart jongstleden – zoals aangekondigd in de toezichtbrief 2023 – op is ingezoomd. Tijdens deze gesprekken is verder het nieuwe ondernemingsplan (koersplan) en de toezichtvisie aan bod gekomen, naar aanleiding waarvan ik de volgende toezichtafspraken met u maak.

Toezichtafpraak

Ik verzoek u mij, zodra gereed, de definitieve toezichtvisie, het koersplan en de zelfevaluatie RvC toe te sturen.

Voorgaande beoordelingen

In de toezichtbrief 2023 van 19 december 2023 is de volgende toezichtafpraak opgenomen:

Ik verzoek u mij, zodra gereed, de definitieve toezichtvisie en de resultaten van de zelfevaluatie van de Raad van Commissarissen (RvC) (d.d. 4 december 2023) toe te sturen. Deze toezichtvisie is nog niet aangeleverd. Zie bovenstaande toezichtafpraak.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Met ingang van 1 januari 2024 is bij Tablis Wonen de nieuwe bestuurder gestart. Zowel de bestuurder, RvC als ██████████ zijn van mening dat de start van deze bestuurder goed is verlopen. Nieuw elan is merkbaar. De bestuurder wil (meer) aandacht besteden aan de externe gerichtheid. Als voorbeeld hiervan is de organisatie van een grootschalige huurdersbijeenkomst. Tevens is gesproken over de verdere interne doorontwikkeling en professionalisering van de organisatie. De soft-controls en het binden en boeien van de kwetsbare functies, vormen daarbij belangrijke attentiepunten. De strategie van Tablis Wonen met de hernieuwde ontwikkelingen wordt binnenkort vervat in het nieuwe koersplan. Een richtinggevend document waarover gedurende ons bezoek zowel door bestuurder als door RvC meermalen over is gesproken. De verdere procesoptimalisatie heeft nog steeds de serieuze aandacht. Er wordt bijvoorbeeld aan gewerkt om het three lines model beter in te bedden in de organisatie.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

De samenstelling van de RvC is in een tijdsbestek van ruim anderhalf jaar met drie nieuwe leden vernieuwd. Daarnaast is, zoals reeds beschreven, 1 januari 2024, een nieuwe bestuurder gestart. Dit betekent dat het samenspel binnen de RvC en tussen de RvC en bestuurder opnieuw wordt gevormd. Een nieuw aftreedrooster van de RvC is opgesteld. Hierin is oog voor het fasegewijs aftreden van de leden van de RvC. Gedurende het bezoek op 27 maart jongstleden hebben we, over deze onderwerpen, met zowel de bestuurder, als de volledige RvC en [REDACTED] over gesproken.

Toen bekend werd dat de vorige bestuurder zou stoppen heeft de RvC, naar eigen zeggen, kritisch op de kwaliteit van de eigen groepsdynamiek en de effectiviteit van het samenspel met de bestuurder gereflecteerd. Deze reflectie vormde de input voor het beoogde profiel van de te werven bestuurder. De RvC en de bestuurder zijn momenteel samen op weg om elkaar te leren kennen. RvC is blij dat de bestuurder een eigen kijk ontwikkelt. Eenieder beaamt dat de eerste vergadering en gesprekken met de bestuurder open en transparant zijn geweest. Gedurende ons gesprek met de RvC ziet de Aw dat leden elkaar aanspreken en dus kracht-tegenkracht bieden.

De RvC professionaliseert momenteel haar werkwijze. In dit kader is door de RvC een remuneratie- en een audit commissie ingevoerd. Tevens worden de stukken voor de RvC kritisch op leesbaarheid bezien. Hiervoor wordt onder andere een bestuurssecretaris aangesteld. Nieuwe strategische routes worden beoogd. Daarom stuurt de RvC samen met de bestuurder op het ontwerp van het nieuwe ondernemingsplan (koersplan). De RvC heeft inmiddels een concept toezichtvisie ontwikkeld. Deze is in het bezit van de Aw. Dit concept is in de ogen van de Aw nog generiek en weinig onderscheidend voor Tablis Wonen. De RvC deelt deze mening en wil de visie doorontwikkelen en koppelen aan het -toekomstig- koersplan. Zodat het onderscheidend vermogen van Tablis Wonen naar voren komt in de toezichtvisie.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Tijdens de gesprekken is naar voren gebracht dat Tablis Wonen de verduurzaming verder vorm wil geven en breder wil trekken. Men verkent daartoe naast de huidige focus op aansluiting op het warmtenet ook nog andere mogelijkheden. Door de bestuurder wordt aandacht geschonken aan de contacten met de externe stakeholders. Er wordt gewerkt aan de binnenstedelijke herstructurering. Zowel deze leefbaarheid voor de huurders als de relatie tussen wonen & zorg zijn onderwerpen die de komende periode meer aandacht krijgen.

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]

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
3 juni 2024

Ons Kenmerk
H153061

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2024

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.

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.

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 2022
- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2022
- Accountantsverslag
- Management letter 2023
- Meerjarenbegroting
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Meest recente prestatieafspraken

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
3 juni 2024

Ons Kenmerk
H153061