



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2004
Stichting DUWO
t.a.v. het bestuur
Prof. Schermerhornstraat 4
2628 PZ Delft

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 26 juni 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

26 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.

Ons Kenmerk

H703887

Conclusie

Het onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. Dit betekent dat ik geen interventies opleg.

De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader, met uitzondering van het onderdeel Managementsystemen. Vanwege aanhoudende onzekerheden na de implementatie van een nieuw financieel softwarepakket, beoordeel ik op basis van het onderzoek het risico op het onderdeel Managementsystemen op 'midden'. Ik licht deze beoordeling in deze brief nader toe.

(Toezicht) afspraken

Ik maak met u de volgende toezichtafspraken:

- Ik verzoek u om mij actief te informeren over de nieuwe aanpassingen in uw IT systeem en de voortgang daarvan;
- Ik agendeer dit onderwerp voor een volgend gesprek met u in de tweede helft van 2024.

Overige afspraak:

- Ik verzoek u de uitkomsten van de zelfevaluatie door de RvC (onder externe begeleiding), gepland in het tweede kwartaal van 2024, met mij te delen.

Governance - Managementsystemen

In de brief van 15 juni 2022 betreffende de beoordeling 2022 constateerde ik dat de omschakeling naar een nieuw IT systeem onzekerheden met zich meebrengt. De implementatie van het nieuwe IT systeem is inmiddels afgerond. De financiële maatwerkmodule voldoet echter niet en uit een analyse die u heeft laten maken, blijkt dat het gekozen systeem het door DUWO vereiste niveau niet kan realiseren. De financiële maatwerkmodule ondersteunt de financiële processen onvoldoende, waardoor een aantal processen handmatig plaatsvinden. Betrouwbare informatievoorziening vervult een essentiële rol in het proces van (bij-)sturing, uitvoering en controle. Derhalve beschouw ik het als een positieve ontwikkeling dat u en de RvC actief en doorlopend betrokken zijn bij de voortgang van dit vraagstuk en u daarnaast in overleg met de externe accountant maatregelen heeft getroffen om de betrouwbaarheid en kwaliteit van de sturings- en verantwoordinginformatie te waarborgen. Nu de interne evaluatie heeft plaatsgevonden, wordt u ondersteund door een adviesbureau bij het plan van

aanpak voor een hernieuwde keuze en implementatie van een alternatieve, passende oplossing.

Ik verzoek u om mij actief te informeren over de voortgang en de besluiten die u hieromtrent neemt. Gezien de onzekerheden omtrent de keuze en gezien het verhoogde risico op fouten door de handmatige verwerking van zaken die niet door het systeem worden ondersteund beoordeel ik het risico uit managementsystemen op midden.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Governance - Organisatie, en intern toezicht

Er hebben zich de afgelopen twee jaar personeelwisselingen in de financiële kolom voorgedaan. Het invullen van vacante posities is, gezien de tekorten op de arbeidsmarkt, niet eenvoudig gebleken. Inmiddels is een deel van de vacatures ingevuld. DUWO blijft zich inspannen om ook de laatste vacatures definitief in te vullen. Dit gebeurt door te trachten goede inhuurkrachten definitief aan zich te binden en door traineeships te bieden.

Datum
26 juni 2024

Ons Kenmerk
H703887

Ook het management van DUWO kende de afgelopen jaren wisselingen, vacatures die daar ontstonden zijn naar uw tevredenheid ingevuld. U gaf aan dat de komst van nieuwe managers de beoogde cultuurverandering; van een hiërarchisch gestuurde organisatie naar een matrix structuur, waarin meer in overleg wordt samengewerkt, heeft geholpen.

Ook in de RvC zijn de afgelopen twee jaar wisselingen geweest. Aangezien uw RvC bij besluitvorming uitgaat van de vastgestelde strategie en het geaccordeerde werkplan, leidt dit voor uw organisatie, zo gaf u aan, niet tot een inconsistente strategische koers.

Om meer inzicht te krijgen in het functioneren van de RvC en de huidige samenwerking en dynamiek binnen en tussen de RvB en RvC verzoek ik u de uitkomsten van de zelfevaluatie onder externe begeleiding, welke gepland staat in het tweede kwartaal van 2024, met mij te delen.

Volkshuisvestelijk belang

Het in 2023 geactualiseerde strategisch portefeuilleplan vormt de basis voor uw meerjarenbegroting. Uit de doorrekeningen blijkt dat DUWO voldoet aan de normen van financiële continuïteit. Ook in de diverse worst-case scenario's die u heeft doorgerekend, blijft de financiële positie solide. Om onverwachte externe schokken op te vangen, houdt u daarbij rekening met een 'vluchtstrook'.

Van 2020 tot en met 2022 realiseerde DUWO minder dan was begroot. In 2023 werd de bouw van circa 1.800 nieuwbouweenheden gestart; de realisatiegraad zal in dat jaar verbeteren.

DUWO is transparant in de verantwoording over de NPA-prestatieafspraken waar u zich aan heeft gecommitteerd. Wel kan de verantwoording over de realisatie van de prestatieafspraken in uw jaarverslag aan waarde winnen door expliciet in te gaan op het wel of niet realiseren van de gemaakte prestatieafspraken en eventuele knelpunten toe te lichten. Ik vraag hiervoor uw blijvende aandacht.

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,

COÖRDINEREND SPECIALISTISCH INSPECTEUR/AUTORITEIT
WONINGCORPORATIES,

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 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 2022
- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2022
- Accountantsverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Managementletter 2022
- Managementletter 2023
- Financieel- en investeringsbeleid 2024

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
26 juni 2024

Ons Kenmerk
H703887