



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0582
Stichting Fien Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 75
3370 AB Hardinxveld-Giessendam

VERZONDEN PER E-MAIL: [REDACTED]@fienwonen.nl

Datum 5 november 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Geacht bestuur,

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). Hiertoe hebben in verschillende samenstelling [REDACTED], [REDACTED] en ondergetekende Fien Wonen bezocht. Op 25 juli hebben wij met u gesproken en op 24 september met de voltallige Raad van Commissarissen (RvC).

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.

Conclusie

De geconstateerde bevindingen geven geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik u geen interventies opleg en geen toezichtafspraken met u maak.

Voorafgaande beoordeling

In onze vorige toezichtbrief 2023 zijn de navolgende toezichtafspraken met u gemaakt waarvan ik heb gevraagd deze voor 1 september 2024 te beantwoorden. Reeds op 23 juli ontving ik de antwoorden op de gestelde vragen welk ik puntsgewijs kort toelicht.

- 1. De AW draagt de RvC op om de benoemde conclusies in de zelfevaluatie concreet uit te werken.*
Niet alle punten welke zijn besproken tijdens zelfevaluatie zijn benoemd in het verslag van de zelfevaluatie. De conclusie van de RvC is dat onder tijdsdruk er te snel akkoord is gegaan met het verslag. Om invulling te geven aan dit punt heeft de RvC besloten om opnieuw een zelfevaluatie uit te laten voeren onder leiding van een externe deskundige. Deze zelfevaluatie staat gepland voor vierde kwartaal van dit jaar.
- 2. De AW draagt de RvC op om alsnog in te gaan op de onderlinge rollen waaronder de voorzittersrol en de invulling van verschillende commissies.*
De RvC heeft in twee verschillende vergaderingen de onderlinge rollen waaronder expliciet de voorzittersrol opnieuw besproken. De unanieme conclusie van de bespreking is dat de huidige rolverdeling het best past en dat de rollen bewust en deskundig worden ingevuld. Wel is er besloten de RvC uit te breiden met een vijfde lid, met een specifiek juridisch profiel gericht op governance en vastgoed.

Inspectie Leefomgeving en Transport

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

Contactpersoon

Datum

5 november 2024

Ons Kenmerk

H705240

3. *De AW draagt de RvC op om inzichtelijk te maken wat is gedaan om een nieuwe vorm van huurdersvertegenwoordiging op te zetten.*
De verhoudingen tussen de huurdersraden en Fien Wonen waren niet optimaal. Er zijn diverse gesprekken gevoerd om te komen tot een verbetering van de situatie. Als sluitstuk is onder leiding van een externe mediator een bijeenkomst gehouden waarbij de RvC, de besturen van beide huurdersraden en de directeur-bestuurder aanwezig waren. De standpunten van partijen zijn besproken en de verwachtingen voor de toekomst zijn uitgesproken. De verhoudingen zijn nog broos. Het blijft een uitdaging om nieuwe bestuursleden voor huurdersraden te interesseren. Er is gestart met een huurderspanel, hetgeen kansen biedt om beter te weten te komen wat er onder de huurders leeft en naar diverse onderwerpen uitvraag te doen. Dit heeft een groep van circa 175 huurders opgeleverd die kunnen worden geraadpleegd over uiteenlopende onderwerpen.
4. *De Aw verzoekt de RvC inzicht te verschaffen in haar handelwijze rond de art. 29 melding.*
Op basis van een extern advies, waarbij is aangegeven dat de artikel 29-melding vormvrij is, is de RvC de mening toegedaan dat de mailwisseling tussen [REDACTED] en ondergetekende afdoende was. Mocht dit in de toekomst noodzakelijk zijn zal RvC de Aw informeren middels het formulier "Melding ongewone omstandigheden bij woningcorporaties".
5. *Er komt een beeld naar voren van een RvC die zoekt naar een balans tussen betrokkenheid en een inbreng op passend strategisch niveau. De Aw verzoekt om haar een voorstel te doen toekomen hoe u als RvC met dit dilemma aan de slag gaat de komende periode.*
De Governancecode is leidend voor het handelen van de RvC, de RvC is onafhankelijk en kritisch. De RvC is zich nog bewuster van haar verschillende rollen en zal daar naar handelen.
6. *Ik geef u in overweging een afweging te maken tussen het aanstellen van een vijfde commissaris versus het aanstellen van een bestuurssecretaris gezien de samenstelling van de RvC en de data van herbenoeming / vertrek welke voor 3 van de 4 commissarissen binnen een tijdsspanne van een half jaar plaatsvinden.*
Dat er 3 van de 4 commissarissen binnen een half jaar zouden vertrekken was een omissie mijnerzijds. Bij punt 2. is reeds aangegeven dat er een vijfde commissaris wordt geworven hetgeen meer evenwicht brengt in het rooster van aftreden.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
5 november 2024

Ons Kenmerk
H705240

Alles overziend zijn alle 6 punten naar onze tevredenheid beantwoord en afgehandeld.

Governance – Besturing- Kwaliteit bestuur

Met het aanstellen van de huidige bestuurder voor een periode van ruim 2 jaar is de rust in de organisatie hersteld. De directeur-bestuurder heeft een positieve impact op zowel de organisatie, de huurders als de overige stakeholders. Alvorens de zoektocht naar een opvolger wordt gestart, zal de huidige bestuurder in kaart brengen welke mogelijkheden er zijn voor de toekomst van Fien Wonen, waarbij het voor de RvC nog niet helder is of de huidige vorm volstaat. De directeur-bestuurder haalt het beeld op waar Fien Wonen nu staat en waar de meerwaarde in zit. Onder andere de visitatie in het eerste kwartaal van 2025 zal hiervoor input moeten leveren.

Governance – Besturing- Kwaliteit intern toezicht

Eerder in deze brief is stil gestaan bij de samenstelling en uitbreiding van de RvC.

[REDACTED]
Binnen de RvC is uitvoerig

stilstaan bij (de schijn van) belangenverstremming die deze combinatie van functies kan veroorzaken. Deze is niet als zodanig geconstateerd. Wel is afgesproken dat het komende half jaar kritisch zal worden gekeken of het, gezien het tijdsbeslag dat beide functies vergen, blijvend past.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – 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.

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,

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
5 november 2024

Ons Kenmerk
H705240

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 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:

- dPi gegevens 2023
- dVi gegevens 2022
- Jaarverslag 2023
- Managementletter 2023
- Accountantsverslag 2023
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoeksresultaten WsW
- Meest recente brieven WsW
- Ondernemingsplan 2022-2027

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
5 november 2024

Ons Kenmerk
H705240