



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1426
Woningstichting Domijn
t.a.v. het bestuur
Postbus 1345
7500 BH Enschede

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 27 november 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

Geacht bestuur,

Datum

27 november 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

H705323

Ik sprak op 22 oktober 2024 met u, [redacted], de [redacted] en nagenoeg de voltallige RvC. Hierbij was vanuit de Aw, naast ondertekende, ook [redacted] aanwezig.

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 geen interventies opleg en geen toezichtafspraken met u maak.

Voorgaande beoordelingen

Op 16 maart 2022 ontving u de Toezichtbrief 2021. Daarin werd geconcludeerd dat de risico-inschatting voor uw corporatie laag was op alle onderdelen van het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW. Dit betekende geen nader onderzoek en geen interventies of toezichtafspraken. De Aw heeft zich op 3 mei 2023 en 20 maart 2024 door uw bestuurder en [redacted] laten informeren over actuele zaken die bij Domijn speelden.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Recent hebben u en [redacted] aangekondigd Domijn te verlaten. Uw inzet, al dan niet gezamenlijk met [redacted] heeft geresulteerd in een financieel gezonde corporatie die zich kenmerkt als open en transparant. Uw accountant merkt op dat er bij Domijn sprake is van een kwalitatief goede interne beheersing en dat de organisatie constant streeft naar verbetering van de interne processen. Uw RvC heeft een duidelijk profiel opgesteld waaruit blijkt dat Domijn met dezelfde visie en vastberadenheid de ingeslagen koers de komende jaren wil voortzetten. Ik vertrouw erop dat uw RvC er op toeziet dat de nieuwe bestuurder en [redacted] zich verbinden aan de koers die Domijn heeft ingezet.

Ik spreek mijn waardering uit voor de voortrekkersrol die Domijn, samen met enkele andere corporaties, vervult met betrekking tot de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Hoewel de CSRD momenteel nog geen wettelijke verplichting vormt voor woningcorporaties, kiest Domijn er toch voor om zich proactief te verantwoorden op basis van deze richtlijnen. Dit laat zien hoe belangrijk Domijn het vindt om duurzaamheidsdoelstellingen en maatschappelijke verantwoordelijkheid serieus te nemen. De keuze om nú al te starten met de

rapportage op thema's als klimaatverandering, personeelsbeleid en ethisch zakelijk gedrag, getuigt van een duidelijke visie en een betrokkenheid richting een toekomstbestendige bedrijfsvoering.

Daarnaast sluit het ondernemingsplan 'OndernemingsDoen 2024-2028' naadloos aan bij de duurzaamheidsprincipes zoals uiteengezet in het CSRD-rapport. Door deze verbinding levend te maken binnen de organisatie, maakt Domijn de stap naar duurzaamheid concreet. Het doorvoeren van duurzame acties, zoals het verduurzamen van woningen en het stimuleren van klimaatadaptieve wijken, komt niet alleen overeen met de bedrijfsdoelen, maar versterkt ook de maatschappelijke impact die Domijn nastreeft.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Integriteit

Eind 2023 werd Domijn geconfronteerd met een mogelijke fraude [REDACTED]. U zocht actief contact met de Aw en heeft op een open en transparante wijze gecommuniceerd over het onderzoekstraject. Ik heb met u afgesproken dat u mij uw bestuursbesluit stuurt. Vooruitlopend op uw uiteindelijke besluit, wil ik u vragen om het belang van de woningcorporatiesector als geheel en daarmee in het maatschappelijke/volkshuisvestelijke belang van het doen van aangifte in uw overwegingen mee te nemen.

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,

COORDINEREND SPECIALISTISCH INSPECTEUR/AUTORITEIT
WONINGCORPORATIES,

[REDACTED]

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
27 november 2024

Ons Kenmerk
H705323

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.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
27 november 2024

Ons Kenmerk
H705323

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 2023
- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2023
- Managementletter 2023
- Accountantsverslag 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Ondernemingsplan
- Gestelde vragen per mail met antwoorden
- Gesprek met bestuurder, [REDACTED] en RvC op 22 oktober 2024