



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0178  
Mijande Wonen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 232  
7670 AE Vriezenveen

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 19 maart 2025  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

**Contactpersoon**

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

**Datum**

19 maart 2025

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**

H705194

Op 12 december vorig jaar heeft de Aw in een prettige en open sfeer gesproken met ██████████ van Mijande Wonen (hierna: Mijande). Namens de Aw waren ██████████ en ondergetekende aanwezig. Centraal in ons gesprek stonden de actualiteiten en ontwikkelingen bij Mijande ██████████. Dit mede in navolging van voorgaande onderzoeken. Verder spraken we over de realiseerbaarheid en financiering van de opgave tot en met 2042 en de samenwerking met corporaties in de regio. Deze onderwerpen komen terug in de toelichting.

**Conclusie**

Het onderzoek en gevoerde gesprek 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 gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW. Er zijn dan ook geen toezichtafspraken.

**Toelichting**

**Kwaliteit bestuur**

In 2023 en 2024 is gesproken over de invulling van ██████████ in combinatie met ██████████. Vervolgens spraken we op 12 december 2024 uitgebreid over uw inzet en ervaringen als bestuurder van Mijande. U zet de strategie en inrichting van de organisatie ongewijzigd voort met meer nadruk op de operationele sturing/efficiency en het versterken van de interne beheersing. Tijdens het gesprek was u open over het invullen van de bestuursrol voor wat betreft communicatie en het organiseren van tegenspraak. Ook over de 'nieuwe vraagstukken' die op uw pad kwamen, bijvoorbeeld agressie richting medewerkers van Mijande, uw acteren daarop, en over de wijze waarop u daarover intern kan klankborden (en extern met een collega bestuurder) om u verder te ontwikkelen.

Uit uw toelichting op 12 december blijkt verder dat Mijande haar opgave de komende jaren kan realiseren en rekening houdt met een verwachte bevolkingskrimp na 2042. U vindt het belangrijk dat u met het managementteam de voortrekkersrol vervult in de verdere ontwikkeling van de organisatie en dat het klantcontact verbetert. Dat geeft mij het vertrouwen dat de verdere realisatie van deze 'brede opgave' u lukt.

### **Volkshuisvestelijk belang**

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt met de krapte op de woningmarkt en de Regiewet onder een vergrootglas. Daarom besteedt de Aw vanaf 2024 in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht aan de prestatieafspraken, realistische begrotingen (incl. scenario's), inzet van vermogen en transparante verantwoording.

De wijze waarop Mijande de afspraken met gemeenten (op basis van de Nationale prestatieafspraken) heeft opgenomen in de meerjarenbegroting van 2025 is goed te volgen. Hierin zijn de projecten in uitvoering/ voorbereidingsfase opgenomen en er wordt gerekend met een afslagpercentage voor projecten die in latere jaren gepland zijn. Verder zet Mijande in op een (maximale) uitbreiding van bezit binnen de financiële mogelijkheden. Dit is beduidend minder dan waar een gemeente in nieuwe afspraken op in wil zetten. Mijande volgt hierin de onderzoeken naar de ontwikkeling van de bevolking na 2042 en de vraag naar levensloopbestendige/ kleinere woningen, om haar huidige bezit aan te passen. De verkoop van (gespikkeld) bezit, dat niet in de toekomstige vraag voorziet, wordt voorgezet. Daarnaast onderhouden bestuurders van een aantal corporaties contact over het invullen van de regionale opgave naar de toekomst toe.

De realisatiegraad over de afgelopen drie jaar bedraagt 100% (sectorgemiddelde 53%). Verder blijft de aandacht gericht op het verduurzamen van bezit met een E,F,G label voor 2028. De meerjarenbegroting voorziet in een aantal keuzemomenten op gebied van verduurzaming (gasloos) en het uitbreiding van bezit, om daarmee niet alle financiële middelen voor toekomstige generaties op te souperen.

### **Integriteit**

Verder hebben we stilgestaan bij de Handreiking Integriteit die de Aw in 2024 heeft uitgebracht. In deze handreiking vraagt de Aw aandacht voor een toename in het aantal signalen over corporaties die te maken hebben gekregen met (vermoedens van) fraude door (onder)aannemers en installateurs. Met betrekking tot deze handreiking volgt uit ons gesprek dat Mijande de nodige maatregelen heeft getroffen. Zo is er op regelmatige basis contact met de aannemers waarmee u samenwerkt over het nakomen van afspraken, de kwaliteit van werkzaamheden en de tevredenheid van huurders over opleveringen. In dat kader is ook de interne controle op de uitvoering van werkzaamheden in relatie tot opdrachtverlening en facturatie aangescherpt.

### **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**  
19 maart 2025

**Ons Kenmerk**  
H705194

## 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**  
19 maart 2025

**Ons Kenmerk**  
H705194

### 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:

- dPi gegevens 2024
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Managementletter en accountantsverslag
- Jaarverslag 2023
- dVi gegevens 2023
- Gesprek met bestuurder op 12 december 2024