



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

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

Alleen per e-mail verzonden

Datum 7 januari 2026
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

[redacted]@ilent.nl

Geachte [redacted],

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) ziet erop toe dat woningcorporaties hun kerntaak goed kunnen (blijven) vervullen: zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Hiermee draagt de Aw bij aan het vertrouwen van politiek en maatschappij in het stelsel van sociale huur. In dit kader ontvangt u deze toezichtbrief over het onderzoek naar uw corporatie. Basis daarvoor is het Gezamenlijk beoordelingskader van de Aw en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In de bijlage bij deze brief vindt u een beschrijving van de aanpak en de gebruikte informatie.

Ons Kenmerk
H775910

Op 10 november jl. heeft de Aw in een prettige en open sfeer gesproken met [redacted] en met u. Namens de Aw waren [redacted] en ondergetekende aanwezig. We bespraken onder andere de organisatieontwikkelingen van Mijande, de actualiteiten, de volkshuisvestelijke opgave met name in gemeente Dinkelland en het risicomanagement. Deze brief gaat in op deze onderwerpen en enkele aandachtspunten.

Conclusie

Op basis van het onderzoek geeft de Aw de risico-inschatting 'laag' aan alle onderdelen van het beoordelingskader. Ik leg dan ook geen interventies op en maak geen toezichtafspraken. Mijande toont zowel ambitie om de organisatie verder te ontwikkelen als realiteitszin in de toekomstige vraag naar woningen.

Vorige beoordeling

In de vorige toezichtbrief van 19 maart 2025 is aan alle onderdelen van het beoordelingskader de risico-inschatting 'laag' toegekend. Die brief bevatte geen toezichtafspraken of interventies.

TOELICHTING

Kwaliteit bestuur

Tijdens het gesprek bent u ingegaan op de verdere ontwikkelingen van de organisatie en een onderzoek naar een fusie met Woonstichting Tubbergen. In december heeft u ons aanvullend geïnformeerd dat de fusie niet doorgaat. Verder heeft Mijande opnieuw te maken gehad met een incident met bedreigende situaties voor medewerkers danwel u als bestuurder. U heeft in het gesprek aangegeven dat de recente bedreiging (zomer 2025) aangrijpend was voor de gehele organisatie. U hebt hierop vervolgens onmiddellijk actie ondernomen om de veiligheid voor alle medewerkers en uzelf te garanderen. Om in de toekomst meer handvatten te hebben is er tevens gestart met trainingen om bijvoorbeeld de-escalerend op te kunnen treden/ de weerbaarheid te vergroten.

Governance volkshuisvestelijk belang

Mijande laat in haar Meerjarenbegroting 2026 een mooie doorvertaling zien van de Nationale Prestatieafspraken van de regionale woondeal naar de afspraken voor Mijande. U ziet wat er op Mijande afkomt en u kunt de (huidige) aantallen realiseren binnen de financiële mogelijkheden van Mijande. Daarnaast werkt u toekomstgericht met scenario's en bijsturingmogelijkheden. In dat kader bespreken we dat de regio Twente is aangemerkt als groeiregio voor 100.000 woningen en dat u zich zorgen maakt of er voldoende vraag zal zijn (zoals bijvoorbeeld in gemeente Dinkelland) of dat er een risico ontstaat op leegstand. U volgt deze ontwikkeling nauwgezet en met realiteitszin.

Verder zijn in de Meerjarenbegroting verduurzamingsprojecten ingerekend en conform planning heeft u na 2028 geen E,F en G labels meer. U maakt daarin scherpe keuzes bijvoorbeeld om vanuit kostenoverwegingen duurzaamheidsmaatregelen te beperken.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
7 januari 2026

Ons Kenmerk
H775910

Risicomanagement

Het bewust aangaan van risico's is onderdeel van bespreking en besluitvorming, staat in de standaard rapportages en als onderwerp op de agenda bij de RvC en auditcommissie. Daarmee is risicomanagement bij Mijande door de jaren heen tot een goed niveau ontwikkeld en viel het te meer op dat het kernteam risicomanagement in 2024 niet bij elkaar is geweest en er geen gesprekken zijn gevoerd met collega's over de strategische risico's. Uit het gesprek met [REDACTED] blijkt dat hieraan sinds begin zomer 2025 een vervolg is gegeven en ook dat er verder gewerkt wordt aan het procesbeheer en de operationele risico's. Gezien de volkshuisvestelijke ontwikkeling in regio Twente en het belang van beheerst omgaan met andere potentiële gebeurtenissen vraag ik uw aandacht voor een blijvende ontwikkeling van risicomanagement.

Tot slot

Om transparant te zijn, publiceert de Aw deze toezichtbrief op de website. Deze publicatie voldoet aan de AVG. 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]

Bijlage toezichtbrief

Integraal toezicht

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht volgens het Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW en de eisen in de Woningwet.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Toezichtbrieven

Op basis van een risicobenadering bepaalt de Aw jaarlijks voor iedere woningcorporatie of een onderzoek op basis van het Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW wordt uitgevoerd. Dit onderzoek doet de Aw minimaal 1 keer per 2 jaar. De uitkomsten van de beoordeling maakt de Aw openbaar in de zogeheten toezichtbrief.

Datum
7 januari 2026

Ons Kenmerk
H775910

In een toezichtbrief kunnen onder andere toezichtafspraken, overige afspraken of interventies staan.

- Toezichtafspraken: Als er een verhoogd risico is op een onderdeel van het beoordelingskader, dan gaat de toezichtbrief daar verder op in. Een toezichtafpraak is een concreet inhoudelijk verzoek aan de corporatie, gericht op het verbeteren van het onderdeel van de corporatieperformance waarvoor een verhoogd risico is vastgesteld. Dit verzoek is omschreven en afgebakend in zowel tijd als concreet op te leveren resultaat.
- Overige afspraken: Bijvoorbeeld aandachtspunten, gevraagde stukken of procesafspraken.
- Interventies: Als de Woningwet wordt overtreden, zal in alle gevallen sprake zijn van een interventie. De schade door de overtreding en de houding van de corporatie bepalen mede de keuze voor de interventie.

Gebruikte informatie

In het onderzoek is de volgende informatie gebruikt:

- dPi gegevens 2024
- Managementletter 2024
- Accountantsverslag 2024
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Meest recente brieven van het WSW
- dVi gegevens 2024
- (Concept) Meerjarenbegroting 2026 en verder

Rechtmatigheidsbrieven

Alle woningcorporaties krijgen elk jaar vóór 1 december van de Aw een rechtmatigheidsbrief, naar aanleiding van de rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom, Wet Normering Topinkomens (WNT) en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten.