



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1933
Stichting Huisvesting Vredewold
t.a.v. het bestuur
Oldenoert 32
9351 KP LEEK

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Contactpersoon

[Redacted contact information]

Ons kenmerk
H376441

Datum 14 januari 2020
Betreft Beoordelingsbrief 2019

Geacht bestuur,

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) beoordeelt vanaf 1 januari 2019 corporaties op basis van het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW. De beoordeling van de Aw richt zich primair op de governance van uw organisatie. Bij het onderdeel bedrijfsmodel vaart de Aw op de inzichten van Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Samen met WSW beoordeelt de Aw de financiële continuïteit van de corporaties.

De Aw blijft corporaties integraal beoordelen. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden beoordeeld en dat de Aw naast de beoordeling op basis van het gezamenlijk beoordelingskader ook toezicht houdt op rechtmatigheid en integriteit bij corporaties.

Beoordelingsbrief Aw

Afgelopen jaren ontving u steeds één integrale beoordeling van de Aw. Dat hield in dat in één brief op alle onderdelen (governance, financiële continuïteit, rechtmatigheid en integriteit) een beoordeling werd beschreven. Daarnaast ontving u de afgelopen jaren vóór 1 december een brief met het oordeel over staatssteun, passend toewijzen en de huursom.

Vanaf 2019 ontvangt u alleen nog een beoordeling over de onderwerpen uit het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW die op dat moment onderzocht zijn voor uw corporatie. Door de meer gespreide aanpak kan het voorkomen dat u over deelonderwerpen aparte brieven ontvangt.

De brief met het oordeel over staatssteun, passend toewijzen, huursom zal wel op het vaste moment (vóór 1 december) verstuurd worden. Deze brief zal worden aangevuld met de resultaten van het rechtmatigheidstoezicht op basis van de jaarlijkse verantwoordingsgegevens.

Risicogerichte aanpak

Het gezamenlijk beoordelingskader kent een risicogerichte aanpak. Elke corporatie krijgt jaarlijks een basisbeoordeling. Als er op basis van de beschikbare informatie geen aanleiding is voor verdiepend onderzoek zal uw beoordelingsbrief dit vermelden. De beoordeling van de corporaties door de Aw wordt verspreid over een kalenderjaar uitgevoerd.



Basisbeoordeling 2019

Ik heb voor uw corporatie een basisbeoordeling uitgevoerd. Daarbij heb ik gebruik gemaakt van alle informatie over uw corporatie die op dit moment bij de Aw beschikbaar is. In elk geval heb ik gebruik gemaakt van:

- dVi gegevens 2018
- dPi gegevens 2018
- Jaarverslag 2018
- Meerjarenbegroting 2019 en verder
- Management letter 2018 en accountantsverslag 2018
- Onderzoeksresultaten WSW, brief WSW 17 oktober 2019.
- Voorgaande oordelen Aw (voor zover daar monitoring uit voortvloeit)

Conclusie

De door mij uitgevoerde basisbeoordeling geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een verdiepende beoordeling uit te voeren. Ik constateer bij uw corporatie op alle door de Aw beoordeelde onderdelen uit het gezamenlijk beoordelingskader geen verhoogd risico. Dit betekent dat ik geen interventies opleg. Wel maak ik met u de volgende toezichtafspraken:

- U zult de Aw actief informeren over relevante ontwikkelingen t.a.v. de verkoop van het zorgcentrum aan de Pulvertorenstraat;
- De Aw zal in de tweede helft van 2020 een toezichtgesprek plannen. In dat gesprek zal de Aw zich laten informeren over de ontwikkelingen inzake verregaande samenwerking met een collega corporatie. Daarnaast zal de Aw zich vergewissen van de voortgang van Vredewold op de door de Aw benoemde aandachtspunten uit de governance inspectie.

Monitoring eerder opgelegde interventies en toezichtafspraken

De Aw heeft eind december 2017 het verscherpt toezicht op Vredewold beëindigd. Daarbij is afgesproken dat Vredewold de Aw blijvend informeert via kwartaalrapportages en de Aw op de hoogte stelt van wijzigingen in de uitvoering van het door de Aw goedgekeurde herstelplan.

De afgelopen periode heeft de Aw in het kader van het monitoren van deze interventies/toezichtafspraken contact met u gehad en is overleg gevoerd. U heeft moeten ingrijpen ten opzichte van het voorgenomen herstelplan om aan de financiële ratio's van WSW en Aw te voldoen.

Ook heeft u ons geïnformeerd over de voorgenomen verkoop van het zorgcentrum aan de Pulvertorenstraat. De Aw begrijpt de onderliggende overwegingen maar vraagt wel aandacht voor het achter de hand hebben van alternatieve strategieën indien verkoop aan de beoogde partij niet zou lukken.

Financiële continuïteit

Bij het onderdeel financiële continuïteit is de financiële positie van uw corporatie beoordeeld. Ik heb onderzocht of uw corporatie op basis van haar financiële positie in staat is om op lange en korte termijn haar bezit in stand te houden en haar maatschappelijke opgave uit te voeren. Ik heb mij daarbij mede gebaseerd op de beoordeling zoals uitgevoerd door WSW en de daarbij behorende brief van WSW van 17 oktober 2019. WSW geeft in deze brief aan dat:

'Onze conclusie luidt dat Stichting Huisvesting Vredewold een financieel gezonde corporatie is die naar de normen van WSW een laag risicoprofiel heeft.'

Hierbij dient te worden aangetekend dat dit oordeel is gebaseerd op de meerjarenbegroting waarbij is ingegrepen ten opzichte van het herstelplan.



Datum
14 januari 2020

Ons kenmerk
H376441

Governance

Governance omvat de activiteiten van sturen, beheersen, toezicht houden en verantwoorden in hun onderlinge samenhang. Centraal staat de vraag in hoeverre uw corporatie voldoende waarborgen heeft ingericht om de strategische doelstellingen op een integere, rechtmatige en doelmatige wijze te realiseren binnen de financiële ratio's.

Op 18 december 2019 vond een GI plaats. Daarbij zijn twee gesprekken gevoerd. Het eerste gesprek is gevoerd met [REDACTED] (directeur-bestuurder) en [REDACTED] (coördinator financiën). Het tweede gesprek is gevoerd met [REDACTED] (voorzitter RvC) en [REDACTED] (lid RvC).

Op basis van de aangereikte stukken en de gevoerde gesprekken tijdens de governance inspectie concluderen wij dat de governance van uw corporatie op hoofdlijnen voldoet aan de criteria voor good governance.

De Aw constateert dat er een goede relatie bestaat tussen bestuur en RvC. Er is vertrouwen over en weer, en er heerst een open sfeer. Zeker na de aanstelling van een nieuwe voorzitter eind 2018 is sprake van voldoende en een gezonde dynamiek tussen bestuur en RvC. De Aw heeft een positief beeld over het functioneren van de bestuurder. Wel heeft de Aw een aantal aandachtspunten, die zij in de gesprekken met u heeft benoemd. De belangrijkste daarvan zijn:

- De RvC heeft vanuit betrokkenheid af en toe de neiging erg dicht op de bestuurder te zitten. Alhoewel de RvC zich hiervan bewust is het goed blijvend aandacht te houden voor de juiste rol en positie van de RvC in relatie tot de bestuurder.
- Bij een kleine RvC als die bij Vredewold is er een risico dat belangrijke financiële discussies alleen in de auditcommissie worden besproken en niet of onvoldoende in de RvC vergadering zelf. De Aw geeft de RvC blijvend aandacht te houden voor de juiste verhouding tussen de RvC en de onderliggende auditcommissie.
- De bestuurder dient meer in te zetten op communicatie over de inzet van Vredewold ten aanzien van huurdersparticipatie.

Rechtmatigheid/integriteit

In de brief van de Aw van 27 november 2019 merkt de Aw het volgende op:

'In uw verantwoordingsstukken (dVi 2018) heeft u aangegeven dat u zich in het verslagjaar niet heeft beperkt tot het ter beschikking stellen van financiële middelen in de vorm van het genoemde in het artikel 48, eerste lid van het Btiv. Ik stel vast dat u zich niet heeft gehouden aan voormelde bepaling en ik wijs u er nadrukkelijk op dat u op dit punt aan de wet- en regelgeving dient te voldoen. Indien ik constateer dat u wederom dergelijke financiële middelen in de vorm van het genoemde in het artikel 48, eerste lid van het Btiv beschikbaar stelt, dan kan dit leiden tot het opleggen van een interventie.'

Nader onderzoek wijst uit dat sprake is van een onbedoelde foutieve invulling van de dVi door Vredewold. Op basis van de juiste informatie blijkt dat Vredewold zich wel aan artikel 48 eerste lid Btiv heeft gehouden. Hierbij trekt de Aw haar formele waarschuwing in haar brief van 27 november 2019 aan Vredewold in.

Sturing en beheersing organisatie

Naast de governance zijn er diverse risicogebieden die van belang zijn bij een goede beheersing van de activiteiten van uw corporatie. Hierbij is gekeken naar de wijze waarop uw corporatie in algemene zin aandacht heeft voor risicomanagement, de voorspel- en betrouwbaarheid van data en de risico's die samenhangen met organisatorische keuzes rondom het bedrijfsmodel.



Datum
14 januari 2020

Ons kenmerk
H376441

Risicomanagement

Het risicomanagement en interne beheersing zijn bij kleine organisaties een bijzonder aandachtspunt. De accountant geeft in de management letter aan dat de interne beheersing en bijbehorende inrichting van de primaire processen voldoende is. Wel vraagt de accountant aandacht voor de beheersing van frauderisico's. Ook de Aw heeft daar in de governance inspectie aandacht voor gevraagd. Specifiek voor de risico's bij het toewijzingsproces.

Tot slot

Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen en tevens de voor uw organisatie relevante stakeholders over deze beoordeling te informeren. De Aw maakt haar beoordelingen en daaruit voortvloeiende interventies openbaar via de beoordelingsbrief en publiceert deze op de website.

Voor nadere informatie kunt u met mij contact opnemen.

Hoogachtend,

SENIOR INSPECTEUR /AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[Redacted signature]