



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1785
Stichting Stadlander
t.a.v. het bestuur
Postbus 203
4600 AE Bergen op Zoom

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 31 december 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

[REDACTED]

Geacht bestuur,

Datum

31 december 2024

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief over het (deel)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

H768131

Op 21 oktober 2024 heb ik, in het kader van de beoordeling van de hieronder genoemde onderdelen, gesprekken gevoerd met u en separaat met [REDACTED], beide in gezelschap van [REDACTED]. Vanuit de Aw was naast ondergetekende [REDACTED] aanwezig.

Conclusie

Het uitgevoerde (deel)onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie op twee onderzochte governance-onderdelen van het beoordelingskader, te weten Kwaliteit bestuur en Kwaliteit intern toezicht, is laag. Er worden geen interventies opgelegd.

Op de onderdelen Gedrag en cultuur en Integriteit acht ik het te vroeg voor een nieuw oordeel en wil ik de ontwikkelingen verder blijven monitoren.

Voorgaande beoordelingen

Op 17 juni jongstleden heeft u een toezichtbrief van de Aw ontvangen. Het uitgevoerde onderzoek gaf geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie was laag op alle onderdelen van het beoordelingskader met uitzondering van de onderdelen Gedrag en cultuur en Integriteit (midden risico). Voor toelichting hierop verwijs ik naar de toezichtbrief van juni. Er zijn geen interventies opgelegd en de wens vanuit de Aw was de ontwikkelingen met betrekking tot deze onderdelen verder te monitoren.

Ten aanzien van de governance-onderdelen Kwaliteit bestuur en Kwaliteit intern toezicht was het oordeel voorlopig uitgesteld. De reden hiervoor was dat er in juni 2024 een herbenoeming van de bestuurder aanstaande was. Aangekondigd werd een nieuwe beoordeling van Stadlander in het najaar van 2024 waarbij ook deze twee onderdelen zouden worden getoetst.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Inmiddels bent u per 21 juni 2024 als nieuwe (interim) bestuurder bij Stadlander aangetreden.

U heeft aangegeven Stadlander als betrokken en vooruitstrevende organisatie te ervaren, financieel gezond en met sterke focus op duurzaamheid en digitalisering. U heeft, in opdracht van de RvC, ten aanzien van de organisatie een duidelijke focus op procesverbetering, cultuurverandering (naar een resultaatgerichte

cultuur) en leiderschapsontwikkeling.

U werkt aan procesformalisatie en -optimalisatie en rolverduidelijking. De werkwijze op het gebied van de begroting is aangepast (gewerkt wordt met deelbegrotingen op directieniveau) met bijpassende verantwoordelijkheden, overlegstructuur en rapportages.

Begin 2024 heeft Stadlander het nieuwe ondernemingsplan 2024-2027 vastgesteld. De kernwaarden zijn: samen, dichtbij, duurzaam, denken en doen. Deze waarden zijn vertaald naar concrete gedragsregels. Deze zijn positief ontvangen door medewerkers, leidinggevend en directieteam. Er wordt gewerkt richting een aanspreekcultuur.

Middels een management development programma werkt u aan de resultaatgerichte cultuur en leiderschap. Integriteit maakt hier nadrukkelijk onderdeel van uit.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
31 december 2024

Ons Kenmerk
H768131

Ik beoordeel het risico op Governance-besturing kwaliteit bestuur als laag.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

De RvC heeft zowel zelf als samen met het directieteam teruggeblikt op de afgelopen periode, [REDACTED].

Ten aanzien van integriteit streeft u gezamenlijk (meer) helderheid in de organisatie na over wat wel/niet kan. Ook kiest u ervoor om bij zich eventueel voor doende kwesties zorgvuldig, snel en doortastend te handelen.

De samenwerking tussen RvC en (interim) bestuurder alsmede directieteam wordt van beide kanten als open en constructief ervaren. Het is bij Stadlander gebruikelijk dat niet alleen de bestuurder, maar ook de directieleden een deel van de RvC vergadering bijwonen. Er is in de gezamenlijke terugblik afgesproken om jaarlijks minimaal één BOT-gesprek (Benen Op Tafel) met RvC en directieteam te voeren en ook het 'on gezegde' met elkaar te delen.

De RvC heeft in haar zelfevaluatie, onder externe begeleiding, leerpunten voor de toekomst benoemd en geeft daar al concreet opvolging aan.

De RvC heeft het verslag van haar zelfevaluatie met de Aw gedeeld. De RvC heeft bij deze evaluatie naar het oordeel van de externe begeleider blij gegeven van een gezond zelfkritisch vermogen. Er is nadrukkelijk en open onderzocht op welke thema's en tijdstippen de RvC anders had kunnen handelen. Daarnaast is ook stilgestaan bij de dingen waar de RvC goed in is geslaagd en die behouden moeten worden in het toekomstig functioneren.

Na deze zelfevaluatie gaat de RvC in gesprek over de visie op toezicht.

De RvC heeft, met vooruitziende blik op het aanstaand vertrek van twee RvC-leden dit najaar, de opvolger van een van hen vervroegd aan laten treden, om zodoende zorg te dragen voor continuïteit in het interne toezicht. Ik spreek hier mijn waardering voor uit.

Tenslotte is de RvC momenteel op zoek naar een geschikte bestuurder voor Stadlander om u (interim bestuurder) op te volgen, passend bij de huidige fase en koers van Stadlander.

Ik beoordeel het risico op Governance-besturing kwaliteit intern toezicht als laag.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Integriteit

Wij hebben gesproken over de voortgang op dit onderwerp (zoals ook te zien onder Governance - besturing kwaliteit bestuur).

U heeft aangegeven langs verschillende lijnen te werken aan verbetering in gedrag en cultuur en op het vlak van integriteit. U heeft voorbeelden gegeven van de soft controls waarop u verbetering nastreeft. U staat voor helderheid op het gebied van integriteit.

Op verschillende niveaus (directieteam en teamleiders, RvC, medewerkers) is terug- en vooral ook vooruitgekeken; zowel aan de hand van de nieuwe kernwaarden van Stadlander als binnen het management development

programma.

Dit zijn positieve ontwikkelingen. Cultuurverandering is evenwel, zoals u ook aangaf, een langdurig proces. Ik acht het daarom nu te vroeg voor een nieuw oordeel en handhaaf derhalve het in juni afgegeven midden risico op Governance-Gedrag en cultuur en Integriteit.

Zoals toen ook aangegeven, verwacht ik dat u mij periodiek (tenminste 1 keer per half jaar) of indien daartoe aanleiding is, op de hoogte stelt van de ontwikkelingen die Stadlander in het (cultuur)veranderingstraject doormaakt.

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
31 december 2024

Ons Kenmerk
H768131

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
31 december 2024

Ons Kenmerk
H768131

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
- Verslag RvC zelfevaluatie 2024 onder externe begeleiding
- 