



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0582
Stichting Fien Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 75
3370 AB Hardinxveld-Giessendam

VERZONDEN PER EMAIL: [REDACTED]

Datum 21 maart 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Geacht bestuur,

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.

Conclusie

Het door mij uitgevoerde onderzoek en de gevoerde gesprekken geven aanleiding voor een nadere toezichtafspraken. De risico-inschatting voor uw corporatie is hoog op het onderdeel Governance – Besturing -Kwaliteit intern toezicht van het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW. Het functioneren en de inrichting van het intern toezicht beoordeel ik bij voortdurende van onvoldoende niveau, ondanks de door u gepleegde inspanningen.

Interventies en/of toezichtafspraken

De Aw maakt de volgende toezichtafspraken met u welke ik uiterlijk 1 september 2024 van u ontvang:

- De Aw draagt de RvC op om de benoemde conclusies in de zelfevaluatie concreet uit te werken.
- De Aw draagt de RvC op om alsnog in te gaan op de onderlinge rollen, waaronder [REDACTED] en de invulling van de verschillende commissies.
- De Aw draagt de RvC op om inzichtelijk te maken wat is gedaan om een nieuwe vorm van huurdersvertegenwoordiging op te zetten.
- De Aw verzoekt haar te blijven informeren over het verloop van de wervingsprocedure inzake de te werven directeur-bestuurder.
- De Aw verzoekt de RvC inzicht te verschaffen in haar handelswijze rond de art. 29 melding.
- Er komt een beeld naar voren van een RvC die zoekt naar een balans tussen betrokkenheid en een inbreng op passend strategisch niveau. De Aw verzoekt om haar een voorstel te doen toekomen hoe u als RvC met dit dilemma aan de slag gaat de komende periode.
- Ik geef u in overweging een afweging te maken tussen het aanstellen van een vijfde commissaris versus het aanstellen van een bestuurssecretaris gezien de samenstelling van de RvC en de data van herbenoeming / vertrek welke voor 3 van de 4 commissarissen binnen een tijdsspanne van een half jaar plaatsvinden.

Inspectie Leefomgeving en Transport

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

Contactpersoon

[REDACTED]
[REDACTED]@ilent.nl

Datum

21 maart 2024

Ons Kenmerk

H643272 A

Algemeen

Sinds enige tijd hebben [REDACTED] namens de Aw intensief contact met Fien Wonen (hierna: FW) naar aanleiding van het onverwachte vertrek van [REDACTED]. Op meerdere momenten hebben wij zowel, individueel, als gezamenlijk gesproken met uw voltallige Raad van Commissarissen (RvC). Op 6 oktober 2023 is achtereenvolgend met de leden individueel gesproken en op 13 november 2023 heeft er een gesprek plaatsgevonden waarbij de RvC gezamenlijk aanwezig was. Tijdens dit gesprek is de brief gedateerd 27 oktober met kenmerk H643272 besproken en toegelicht.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
21 maart 2024

Ons Kenmerk
H643272 A

Ik heb dit gesprek toen als open en constructief ervaren en dat met u gedeeld. De conclusie van het gesprek was dat de brief, gedateerd 13 november 2023 in definitieve vorm uitgebracht kon worden, maar dat deze echter niet werd gepubliceerd door de Aw. De RvC beaamde dat het denken in scenario's beter moest en de positionering van de RvC scherper en duidelijker. De RvC heeft door middel van de brief en het gevoerde gesprek input gekregen voor een zelfevaluatie die de RvC verder moet brengen. Zowel qua diepte als qua (onderlinge) rollen, qua persoonlijke ontwikkeling en gericht op wat er van hen gevraagd wordt. Het belang van een grondige zelfevaluatie werd erkend.

Dit gesprek heeft geresulteerd in een viertal toezichtafspraken t.w. een zelfevaluatie, een onderzoek naar het wervings-, en selectieproces van de interim bestuurder, een memo consequenties besluit niet herbenoemen directeur-bestuurder en het herstel van de relatie met de huurdersraden, zodanig dat een groot deel van de huurders van FW zich vertegenwoordigd weet. Inmiddels is de situatie ontstaan dat, daar waar de Aw als toezichthouder moet kunnen steunen op de RvC, het omgekeerde thans opgeld lijkt te doen. De Aw stelt vast dat de RvC leunt op de extern toezichthouder. Dit is voor de Aw een situatie, met consequenties voor haar toezicht. Meer inhoudelijk kom ik op de uitwerking van de toezichtafspraken nader terug in het vervolg van deze brief.

De focus heeft daardoor op de organisatie van FW gelegen, meer specifiek op Governance en Beheersing organisatie, daar waar het betreft de kwaliteit bestuur en de kwaliteit intern toezicht.

Diverse malen is er contact gezocht en geweest, het zij telefonisch, het zij per mail, [REDACTED], over onder andere de procedure werving interim- en nieuwe directeur-bestuurder en de aanlevering van de stukken rond de zelfevaluatie. Ik stel tot mijn ongenoegen vast dat u zich niet heeft gehouden aan de door mij opgelegde uiterlijke datum van aanleveren van de zelfevaluatie. Daarnaast heb ik u gevraagd bovenstaand onderwerp mee te nemen in de zelfevaluatie, hetgeen niet heeft plaatsgevonden.

Voorgaande beoordelingen

De laatste toezichtbrief van FW dateert van 3 maart 2020. De conclusie, naar aanleiding van het verrichtte basisonderzoek, luidde dat op alle door Aw beoordeelde onderdelen uit het gezamenlijk beoordelingskader geen verhoogd risico is geconstateerd en derhalve destijds geen interventies zijn opgelegd, of aanvullende toezichtafspraken zijn gemaakt.

Financiële continuïteit

De financiële positie van FW is op alle fronten solide en comfortabel te noemen. FW voldoet op takniveau aan alle financiële ratio's. In de basisbeoordeling zijn ten aanzien van de financiële continuïteit verder geen bijzonderheden geconstateerd die aanleiding geven voor interventies, toezichtafspraken of een verdiepend onderzoek.

Bedrijfsmodel

FW hanteert een adequate (portefeuille)strategie waardoor de financiële continuïteit en duurzaam verdienmodel zijn gewaarborgd én middelen doelmatig worden ingezet. FW is zich er in hoge mate van bewust dat het huidige bedrijfsmodel op den duur door niet-beïnvloedbare factoren wordt beïnvloed en dit vraagt om nog scherpere keuzes te maken bij besteding van middelen.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Sinds begin oktober fungeert een interim-directeur welke is benoemd na een intensieve Geschiktheids-, en Betrouwbaarheidsprocedure. Mede door het late aanleveren van stukken door de RvC en de bewuste keuze van de RvC om een kandidaat uit het eigen netwerk voor te dragen is de procedure onnodig vertraagd. Ook het benoemen van de beoogde kandidaat, als adviseur, voorafgaand aan de beoogde benoeming tot interim bestuurder, heeft niet bijgedragen aan een vlotte afhandeling.

Datum
21 maart 2024

Ons Kenmerk
H643272 A

De interim bestuurder, welke bekend is met de regio en gekarakteriseerd kan worden als ervaren, is vervolgens benoemd voor een periode van 1 jaar met een positieve zienswijze voor een zelfde periode.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

Zelfevaluatie.

Zoals hiervoor vermeld, is de door mij opgedragen zelfevaluatie uitgevoerd. De uitkomsten zijn met mij gedeeld en geven aanleiding tot nader onderzoek. De zelfevaluatie bevat geen concrete acties en de wijze waarop deze uitgevoerd gaan worden. Het Gezamenlijk boordelingskader Aw/WSW is helder over de minimale eisen waaraan een zelfevaluatie wordt verwacht te voldoen. De uit de zelfevaluatie voortvloeiende afspraken worden vastgelegd en uitgevoerd. In de zelfevaluatie wordt aandacht besteed aan uiteenlopende aspecten, waaronder – in ieder geval – het team functioneren, de relatie met de bestuurder en de cultuur. Ik stel vast dat voornoemde aspecten ontbreken in de uitgevoerde zelfevaluatie.

Werving selectie (interim) bestuurder.

█ heeft mij in mijn rol als toezichthouder benadert over de werving en selectie van de nieuw aan te stellen bestuurder. Met de vraag of deze rol niet kon worden ingevuld door █, waarbij de openbare selectieprocedure achterwege werd gelaten. Ondanks dat de Aw niet toeziet op de Governance Code bevreemd het haar dat FW de Governance Code niet wenst te volgen, omdat FW deze Code onderschrijft. De wet stelt in procedurele zin geen voorwaarden aan de wervingsprocedure, echter de vereniging van woningcorporaties Aedes en de VTW hebben daarop aanvullend de Governance Code Woningcorporaties 2020 vastgesteld en onder andere voorwaardelijk voor het lidmaatschap van de vereniging Aedes gesteld.

Op de daaruit voortvloeiende afwijzende reactie op hetgeen werd voorgesteld, volgde al snel het verzoek om deze reactie te onderbouwen. Deze reactie is per mail op 19 januari 2024 verzonden. In de Governance Code staat in een 5-tal principes o.a. omschreven hoe Raad en bestuur handelen en verantwoording afleggen. Principe 3 van voornoemde code betreft bestuur en RvC zijn geschikt voor hun taak en daarop aanspreekbaar.

Hierbij gelden de volgende bepalingen waarbij voor de vetgedrukte bepalingen alleen "**pas toe**" geldt.

Bij het vetgedrukte principe 3.17 staat: De gevolgde procedure van werving en selectie van leden van het bestuur en RvC wordt in het jaarverslag verantwoord. Vacatures worden op de website van de corporatie gepubliceerd en **openbaar opengesteld** via bijvoorbeeld een advertentie. De RvC kiest hierin onafhankelijk. Het bestuur heeft een adviserende rol.

Memo niet herbenoemen directeur bestuurder.

Het getuigd van zelfinzicht, te benoemen dat de procedure voor de herbenoeming van de directeur-bestuurder te laat is opgestart en er geen rekening was gehouden met het interne draagvlak. In retrospectief trekt u een aantal conclusies en benoemd leerpunten.

Wat daarbij ontbreekt is de achtergrond van deze conclusie(s) en hoe u deze leerpunten gaat inbedden in uw reguliere vergadercyclus. Bijzonder punt wat ik hierbij wil opmerken, is het starten van de zgn. artikel 29-melding. In eerdere verzoeken onzerzijds heeft u meermaals aangegeven hieraan geen gehoor te willen geven zonder inhoudelijke argumentatie. Nu geeft u aan dat u de voornoemde melding wel had moeten doen, echter wederom gespeend van enige argumentatie. Ik verzoek u deze argumentatie alsnog toe te voegen.

De relatie met de huurdersraden.

Op 12 oktober 2023 hebben de huurdersraden (HRHG & HBZ) de directie en RvC van FW een ultimatum gesteld met de eis [REDACTED] [REDACTED] Anders zou er geen overleg meer volgen.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Op 25 oktober 2023 volgt een emailbericht van [REDACTED] waarin melding wordt gemaakt van het feit dat er een definitieve punt is gezet achter het geschil over het incident met [REDACTED], er afspraken zijn gemaakt over de toekomstige samenwerking en alle partijen hebben aangegeven zich weer volledig te richten op het huurdersbelang van FW.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Integriteit

De Integriteitscode van FW dateert van juni 2019 en de Klokkenluidersregeling dateert van september 2018. Deze documenten blijken nog actueel en toepasselijk. In het jaarverslag van 2022 staat vermeld dat een externe vertrouwenspersoon is aangesteld. In 2023 zijn twee integriteitsmeldingen gedaan welke [REDACTED] zijn besproken en afgehandeld.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Zowel de accountant (via managementletter 2022) als ook eerder de visitatiecommissie (via visitatierapport 2021) hebben aanbevelingen gedaan ten aanzien van koppeling tussen de voorgenomen en gerealiseerde prestaties in de formele verantwoording.

Ik heb thans onvoldoende inzicht of FW aan haar volkshuisvestelijke opgave voldoet en zal hier in 2024 nog nader onderzoek naar doen.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
21 maart 2024

Ons Kenmerk
H643272 A

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2023

Gezamenlijk beoordelingskader

Bij het onderzoek richt de Aw zich op de governance van uw organisatie. Het WSW richt zich op het bedrijfsmodel. Gezamenlijk beoordelen we de financiële continuïteit van uw corporatie.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
21 maart 2024

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.

Ons Kenmerk
H643272 A

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 2022
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Ondernemingsplan
- Managementletter 2022
- Accountantsverslag 2022
- dVi gegevens 2021
- Jaarverslag 2022
- Zelfevaluatie