



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1532
Woningbouwstichting 'Samenwerking'
t.a.v. het bestuur
Burgemeester Neetstraat 37
2935 BA Ouderkerk aan den IJssel

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

Datum 22 april 2020
Betreft Toezichtbrief 2020

**Ons kenmerk
H403026**

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief naar aanleiding van het door mij uitgevoerde onderzoek op basis van het gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW¹.

Gezamenlijk beoordelingskader

Bij het onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader focust de Autoriteit woningcorporaties (Aw) zich op de governance van uw organisatie. Bij het onderdeel bedrijfsmodel maakt de Aw gebruik van de inzichten van Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In afstemming met WSW beoordeelt de Aw de financiële continuïteit van uw corporatie.

Integraal toezicht

De Aw houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht. Rechtmatigheid en integriteit zijn geen onderdeel van het gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht. Als er bij uw corporatie sprake is van een risico in het kader van rechtmatigheid of integriteit, komt dit aan de orde in deze toezichtbrief.

In verband met de vereisten in de wet toetst de Aw daarnaast jaarlijks gericht op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling wordt gebruik gemaakt van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies van deze rechtmatigheid beoordeling ontvangt u jaarlijks vóór 1 december in een aparte brief.

Risicogerichte aanpak

De risico-inschatting is medebepalend bij de planning en uitvoering van het onderzoek. Daarbij is nadrukkelijk het streven om jaarlijks voor elke corporatie een onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader uit te voeren. Na afronding van het onderzoek ontvangt u een toezichtbrief. Als op basis van het onderzoek wordt ingeschat dat het risico laag is, zal de inhoud van de

¹ <https://www.ilent.nl/documenten/publicaties/2018/11/12/gezamenlijk-beoordelingskader-aw-wsw>



toezichtbrief beknopt zijn; de brief vermeldt dan dat er geen aanleiding is tot het verrichten van nader onderzoek.

Als sprake is van een (mogelijk) verhoogd risico, beperkt de brief zich tot die onderdelen waar een verhoogd risico is ingeschat of is gesignaleerd. Op deze onderdelen benoemt de brief dan vervolgafspraken, actiepunten, aandachtspunten en/of interventies.

Basisonderzoek 2020

Ik heb voor uw corporatie een onderzoek uitgevoerd. Daarbij heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2018;
- dPi gegevens 2019;
- Jaarverslag 2018;
- Meerjarenbegroting 2020 en verder;
- Accountantsverslag 2018;
- Uitkomst visitatie, rapport van 24 juli 2017, en reactie bestuur daarop;
- Onderzoeksresultaten WSW en de Beoordelingsbrief WSW dd. 9 juli 2019;
- Voorgaande oordelen Aw.

Conclusie

Op basis van het door mij uitgevoerde basisonderzoek signaleer ik mogelijke risico's op de volgende onderdelen: financiële continuïteit en governance. Per onderdeel beschrijf ik het door mij gesignaleerde mogelijke risico en vermeld ik welke afspraken ik met u maak.

Ik blijf uw corporatie monitoren op de onderstaande punten en word graag actief geïnformeerd door zowel de bestuurder als de Raad.

Financiële continuïteit

Onderdeel van de beoordeling financiële continuïteit is de financiële positie van uw corporatie. Onderzoeksvraag daarbij is of uw corporatie op basis van haar financiële positie in staat is om op zowel korte als lange termijn haar bezit in stand te houden en haar volkshuisvestelijke opgave uit te voeren.

De beoordeling heb ik mede gebaseerd op de beoordeling WSW 2019 en de daarbij behorende brief dd. 9 juli 2019, het kennismakingsgesprek in maart en gesprekken die ik met het WSW heb gevoerd.

De ICR voldoet zowel in de dVi2018 als in de dPi2019, respectievelijk 1,2 en 0,29 niet aan de norm van 1,4 in 2019. Pas in 2020 zal de corporatie weer aan de norm voldoen en in de jaren erna stijgt de ICR. De oorzaak van het niet voldoen aan de norm komt voornamelijk door de (onvoorziene) Vennootschapsbelasting en het doorschuiven van een groot renovatieproject, waarbij een groot deel van de kosten als onderhoud is geboekt. Om grip te houden op de uitgaande kasstroom zal er een verplichtingenadministratie worden bijgehouden en zal er maandelijks gerapporteerd worden aan bestuur en RvC. De begroting 2020 is kader stellend en kent daardoor meer sturing. Voor 2020 is er geen investeringsbehoefte, er is alleen sprake van planmatig onderhoud.

De overige ratio's zoals de LTV, Solvabiliteit en Dekkingsratio voldoen ruim aan de norm.



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.

In relatie tot 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 risicomangement, de voorspelbaarheid en betrouwbaarheid van data en de risico's die samenhangen met organisatorische keuzes rondom het bedrijfsmodel.

In de afgelopen periode heb ik veel contact gehad met zowel het bestuur als de RvC van uw woningcorporatie over de bestuurlijke continuïteit en het intern toezicht. Hieronder is één en ander toegelicht.

Besturing

Tijdens het kennismakingsgesprek werd aangegeven dat twee van de drie bestuursleden per 1 april hun functie zouden neerleggen, de ene bestuurder wegens een andere functie en de andere bestuurder in verband met persoonlijke omstandigheden. De Raad heeft daarna tijdens een ingelast telefonisch RvC overleg besloten dat het bestuur per 1 april nog zou bestaan uit één bestuurder en dat er een interim bestuurder moest worden geworven en aangesteld. Inmiddels is per 1 april jl. de beoogd interim bestuurder aangesteld als bestuursadviseur. De opdracht bestaat voornamelijk uit het afronden van de dienstverleningsovereenkomst met een andere woningcorporatie voor het uitbesteden van de werkorganisatie en uit het op zoek gaan naar een fusiepartner.

Intern Toezicht

De voorzitter van de Raad heeft in de afgelopen periode zijn functie neergelegd en zijn lidmaatschap met de Raad beëindigd. Hierdoor is er binnen de Raad een functie vacant en is het aantal leden onder het in de statuten vermelde aantal leden gekomen. De Raad heeft onmiddellijk de werving van een nieuw lid ter hand genomen. De procedure voor de zienswijze geschiktheid en betrouwbaarheid voor een nieuw lid RvC is inmiddels gestart.

Gezien de inhaalslag op het gebied van governance de afgelopen twee jaar, het intensieve telefonische contact en de snelheid waarmee de huidige Raad acteert heb ik er vertrouwen in dat de problemen die er zijn ontstaan in de afgelopen weken op korte termijn zullen worden opgelost.

Wel benadruk dat ik actief geïnformeerd wil worden zodat ik kan blijven monitoren op bovenstaande punten.



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
22 april 2020

Ons kenmerk
H403026

Tot slot

Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen. Tevens verzoek ik u de voor uw organisatie relevante stakeholders over de inhoud van deze toezichtbrief te informeren. Tot slot wijs ik u er nog op dat de Aw deze toezichtbrief publiceert op haar website.

Voor nadere informatie kunt u contact met mij opnemen.

Hoogachtend,

SENIOR-INSPECTEUR/ AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[Redacted signature]