



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0867
Stichting Tablis Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 147
3360 AC SLIEDRECHT

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon



Datum 15 december 2020
Betreft Toezichtbrief 2020

Ons kenmerk
H484412

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>



Datum
15 december 2020

Ons kenmerk
H484412

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 vervolgfafspraken, 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 2019;
- dPi gegevens 2019;
- Jaarverslag 2019;
- Meerjarenbegroting 2020 en verder;
- Management letter 2019 en accountantsverslag 2019;
- Uitkomst visitatie (rapport van 17 september 2018) en reactie bestuur daarop;
- Onderzoeksresultaten WSW;
- Voorgaande oordelen Aw.

Conclusie

Het door mij uitgevoerde onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader behalve voor het onderdeel 'sturing en beheersing van de organisatie - beheerkosten'. Dit onderdeel kwalificeer ik op risicoscore midden. Hieronder licht ik deze score nader toe.

Sturing en beheersing organisatie - beheerkosten

De gemiddelde kosten per gewogen verhuureenheid zijn relatief hoog. Dit blijft druk geven op de operationele kasstroom. Uw ambitieniveau om dit aan te pakken ligt hoog. U geeft in dit kader wel aan dat er vertraging is opgetreden bij de ingebruikname van een nieuw klantportaal en dat er plannen zijn om het ERP systeem te vervangen. Gelet daarop, geeft u aan pas vanaf 2022 effect te verwachten op de beheerkosten. Dit standpunt heb ik betrokken bij de inschatting van het risico. Het risico kwalificeer ik vooralsnog op midden. Ik blijf dit onderdeel dan ook met aandacht monitoren.

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 ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[Redacted signature]