



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0655
Woonbron
t.a.v. het bestuur
Postbus 2346
3000 CH ROTTERDAM

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon



Datum 6 januari 2021
Betreft Toezichtbrief 2020

Ons kenmerk
H485849

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 vervolgspraken, 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 10-12-2019, en reactie bestuur daarop
- Onderzoeksresultaten WSW en de brief van het WSW van 14 oktober 2020;
- Voorgaande oordelen Aw.

Conclusie

Op basis van het door mij uitgevoerde onderzoek signaleer ik een verhoogd risico, niveau midden, op het volgende onderwerp uit het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW:

- Rechtmatigheid, bijdragen aan leefbaarheid

In dit kader maak ik de volgende toezichtafspraken met u:

- De bijdrage van Woonbron aan het Project de Toegang in de gemeente Nissewaard wordt met ingang van 1/1/2021 beëindigd;
- Woonbron dient bij voorgenomen leefbaarheidsactiviteiten in eerste instantie zelf te toetsen of deze passen binnen en wet en regelgeving. Indien na uitgebreide interne toetsing alsnog twijfels blijven of bepaalde activiteiten in het kader van leefbaarheid passen binnen regelgeving, zal Woonbron afstemming zoeken met de Aw alvorens zij tot uitvoering van betreffende activiteiten overgaat.

Daarnaast maak ik ten aanzien van risicomanagement de volgende toezichtafspraken met u:

- Ik verzoek u de managementletter 2020 aan mij te sturen zodra u die van de accountant hebt ontvangen.
- In 2021 zal de Aw in een te plannen regulier monitoringsoverleg de actuele stand van zaken van het risicomanagement opnieuw agenderen. Daarbij zullen de bevindingen van de accountant uit de managementletter 2020 worden meegenomen.

Voorgaande beoordelingen

In de toezicht brief van 15 januari 2020 heeft de Aw Woonbron een interventie opgelegd:

- *De Aw zal (een delegatie) van de RvC uitnodigen voor een bestuurlijk gesprek op haar kantoor om over dit besluit (ontslaguitkering voormalig bestuurder) en de beweegredenen van de RvC door te praten.*

Na dit gesprek zal ik beoordelen of ik verdere interventies noodzakelijk acht.'

De Aw heeft op 19 februari 2020 een indringend en constructief gesprek gevoerd met een delegatie van de RvC van Woonbron. Woonbron committeert zich aan de beleidslijn van BZK/Aw inzake de WNT. Uitkomst van dit gesprek is dat de voor de Aw de kwestie is afgehandeld. De Aw zal geen verdere interventies opleggen.



In dezelfde toezichtbrief heeft de Aw ook een toezichtafpraak met Woonbron geformuleerd:

- *De Aw laat zich op korte termijn door Woonbron bijpraten over de stappen die zijn gezet over de doorontwikkeling van het risicomanagement.'*

In het toezichtgesprek van 15 juli 2020 hebben wij met u gesproken over de stand van zaken van het risicomanagement. Uit het gesprek bleek dat Woonbron ten aanzien van de implementatie van het 3 Lines of Defence model verder stappen heeft gezet, maar dat er nog een verdere (door-)ontwikkeling gaande en noodzakelijk is. De Aw maakt daarom de volgende toezichtafspraken met u:

- Ik verzoek u de managementletter 2020 aan mij te sturen zodra u die van de accountant hebt ontvangen.
- In 2021 zal de Aw in een te plannen toezicht-/ monitoringsoverleg de actuele stand van zaken van het risicomanagement opnieuw agenderen. Daarbij zullen de bevindingen van de accountant uit de managementletter 2020 worden meegenomen.

Rechtmatigheid

Middels bureau-onderzoek heeft de Aw kennisgenomen van de prestatieafspraken voor 2020 van onder meer uw corporatie met de gemeente Nissewaard, ondertekend te Spijkenisse op 9 december 2019. Woonbron heeft zich op basis van deze afspraken verplicht tot bijdragen in het project de Toegang.

Ik moet echter vaststellen dat uw corporatie met de financiële bijdrage die u in 2020 levert aan de implementatie van de Toegang art. 48 lid 1a en art. 51 lid 1a van het BTIV worden overtreden.

In het monitoringsoverleg van 15 juli 2020 hebben wij met u daarover gesproken. Daarbij heeft u de betekenis en meerwaarde van de bijdrage aan de toegang voor Woonbron aan de Aw toegelicht. En aangegeven dat Woonbron in 2020 voor het laatst zal bijdragen aan voornoemd project (€ 50.000). Dat betekent, dat met ingang van 2021 Woonbron geen bijdrage meer zal betalen.

Ik zie hierin geen aanleiding u een interventie op te leggen. Wel wil ik het voornemen van Woonbron om de bijdrage te beëindigen bevestigen in een toezichtafpraak. Op grond van deze casus maak ik de volgende toezichtafspraken met u:

- De bijdrage van Woonbron aan het Project de Toegang in de gemeente Nissewaard wordt met ingang van 1/1/2021 beëindigd;
- Woonbron dient bij voorgenomen leefbaarheidsactiviteiten in eerste instantie zelf te toetsen of deze passen binnen en wet en regelgeving. Indien na uitgebreide interne toetsing alsnog twijfels blijven of bepaalde activiteiten in het kader van leefbaarheid passen binnen regelgeving, zal Woonbron afstemming zoeken met de Aw alvorens zij tot uitvoering van betreffende activiteiten overgaat.



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
6 januari 2021

Ons kenmerk
H485849

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,

