



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Stichting Area
t.a.v. het bestuur
Postbus 548
5400 AM UDEN

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

Ons kenmerk
H448143

Datum 7 april 2020
Betreft Toezichtbrief 2020
Onderzoek op basis van gemeenschappelijk
beoordelingskader Aw-WSW

Geacht bestuur,

Bij deze 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, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht. Als er bij uw corporatie sprake is van een (mogelijk) risico op 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. Hiervoor gebruiken we onder andere de gegevens van de dVi. Die toets richt zich in elk geval op passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Naast de brief die u nu van mij ontvangt, ontvangt u jaarlijks voor 1 december, een aparte brief gericht op deze specifieke onderdelen.

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. Risicogericht betekent dat de inhoud van de brief beknopt is, als op basis van het onderzoek, de inschatting wordt gemaakt dat het risico laag is. De brief vermeldt dan dat er geen aanleiding is voor nader onderzoek. Indien er wel sprake is van een (mogelijk) verhoogd risico, dan zal de brief zich beperken tot die onderdelen waar een verhoogd risico is ingeschat of is

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



Datum
7 april 2020

Ons kenmerk
H448143

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 2018;
- dPi gegevens 2019;
- Jaarverslag 2019;
- Meerjarenbegroting 2020 en verder;
- Management letter 2018 en accountantsverslag 2018;
- Area Zelftoetsing op beoordelingskader Aw/WSW van 3 december 2019;
- Onderzoeksresultaten WSW;
- Visitatie 2015-2018 (31 januari 2020);
- 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. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen (aanvullende) toezichtafspraken met u maak.

Monitoring eerder gemaakte toezichtafspraken

Op 28 januari 2019 spraken wij met u, een aantal van uw collega's en een afvaardiging van uw Raad van Commissarissen (RvC) over de besturingsfilosofie van Area. Deze afspraak was aangekondigd als toezichtafpraak n.a.v. onze governance inspectie van december 2017.

Tijdens het gesprek hebben wij vastgesteld dat bestuur en RvC op één lijn zitten voor wat betreft de wijze van besturen en toezichthouden bij Area. De "blauwe kant" van uw organisatie krijgt inmiddels voldoende aandacht. Dit blijkt onder andere uit een aantal wisselingen op MT niveau, het organiseren van dag- en weekstarts en de zelftoetsing op het beoordelingskader Aw/WSW. Dit stuk, wat uw controller jaarlijks opstelt, is concreet en toont een hoge mate van transparantie. De zelftoetsing is kritisch ingestoken om alertheid in de organisatie te krijgen. Waar verbetering mogelijk is wordt dit gemonitord en gerapporteerd aan de RvC. Ik beoordeel dit positief.

Tot slot

Ik verzoek u deze brief te delen met uw RvC en tevens de voor uw organisatie relevante stakeholders over deze beoordeling te informeren. De Aw maakt haar beoordelingen en daaruit voortvloeiende interventies openbaar via de beoordelingsbrief en publiceert deze op de website.

Voor nadere informatie kunt u met mij contact opnemen.

Hoogachtend,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,
[REDACTED]