



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1766
Stichting WoCom
t.a.v. het bestuur
Postbus 36
5710 AA Someren

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

████████████████████
████████████████████

Datum 15 april 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk
H506527**

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.

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



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 (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 2019
- dPi gegevens 2020
- Jaarverslag 2019
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Management letter 2019 en accountantsverslag 2019
- Onderzoeksresultaten WSW, brieven van 25-06-2019 en 30-04-2020
- Voorgaande oordelen Aw
- Website van WoCom
- Antwoorden op gestelde vragen per e-mail aan Stichting WoCom

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 toezichtafspraken met u maak. Wel kom ik hieronder terug op de toezichtbrief van vorig jaar.

Voorgaande beoordeling en huidige stand van zaken

In de laatste toezichtbrief (d.d. 21 april 2020) signaleerde ik mogelijke risico's op de onderdelen: beheerkosten niet-daeb tak en risicomanagement.

Beheerkosten niet-daeb

In de niet-daeb tak liggen de beheerkosten van WoCom nog steeds boven de door de Aw gehanteerde signaleringsnorm per gewogen niet-daeb eenheid. Ik heb u hierover bevraagd en u verklaarde dat de oorzaak van de hoge beheerkosten liggen in de afbouw van de niet-daeb tak door onder andere verkoopkosten en extra managementkosten. Deze kosten worden verdeeld over de weinige eenheden die de niet-daeb tak nog telt. In absolute zin zijn deze kosten gedaald ten opzichte van vorig jaar. Uw verklaring vind ik plausibel en daarom is mijn risico inschatting op het onderdeel beheerkosten niet-daeb laag.

Risicomanagement

In de vorige toezichtbrief vroeg ik u de aanbevelingen van de accountant ter harte te nemen. In het jaarverslag 2019 en de managementletter 2019 lees ik dat u verdere stappen heeft gezet inzake het risicomanagement en daarmee maatregelen heeft getroffen om de risico's te mitigeren. Diverse documenten zijn geactualiseerd, voortgang en verbeteracties worden periodiek gerapporteerd aan het bestuur en aan de Raad van Commissarissen. Risico's in brede zin worden expliciet benoemd bij de besluitvorming door bestuur en Raad van Commissarissen. Door deze verbeteringen is mijn risicobeoordeling op het onderdeel risicomanagement laag.



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
15-04-2021

Ons kenmerk
H506527

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]