



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1670  
Oosterpoort Wonen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 31  
6560 AA Groesbeek

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**

■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■

Datum 7 mei 2021  
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk**  
**H494625**

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief naar aanleiding van het door mij uitgevoerde onderzoek op basis van het gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW<sup>1</sup>.

### **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

---

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



**Datum**  
7 mei 2021

**Ons kenmerk**  
H494625

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 naast een governance inspectie ook een basis onderzoek uitgevoerd. Daarbij heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2019;
- dPi gegevens 2020;
- Jaarverslag 2019;
- Meerjarenbegroting 2020;
- Management letter 2019 en accountantsverslag 2019;
- Uitkomst visitatie, rapport van 5 juni 2018, en reactie bestuur daarop;
- Onderzoekresultaten WSW;
- Voorgaande oordelen Aw.

Het door mij uitgevoerde basisonderzoek 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.

### **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.

### **Bevindingen governance inspectie**

Op 15 maart jl. heeft de Aw een governance inspectie uitgevoerd. De Aw heeft daarbij gesproken met de directeur-bestuurder, drie van de vier leden van de Raad van Commissarissen en [REDACTED]. Hieronder heb ik de conclusie en een samenvatting uit de governance inspectie opgenomen.

#### *Conclusie*

Op basis van de aangereikte stukken en de gevoerde gesprekken tijdens de governance inspectie concluderen wij dat de governance van uw corporatie op hoofdlijnen voldoet aan de criteria voor goed governance.

Qua opzet voldoen het bestuur en de RvC aan de getoetste criteria. De Raad heeft na diverse wisselingen in 2019 opnieuw haar vorm moeten vinden. Ze beschikt over voldoende competenties, is divers, goed geïnformeerd, kritisch, durft door te pakken en functioneert als team.

De directeur bestuurder is sinds 2009 in functie en gaat per juni 2021 met pensioen en zal per 15 juni 2021 worden opgevolgd door de nieuwe directeur bestuurder.

De relatie tussen RvC en bestuur heeft onder spanning gestaan, maar inmiddels is er na het voeren van de goede gesprekken een goede balans gevonden in de relatie en de samenwerking. Met de komst van de nieuwe directeur bestuurder zal de relatie opnieuw vorm moeten krijgen.



**Datum**  
7 mei 2021

**Ons kenmerk**  
H494625

De cultuur binnen Oosterpoort wordt door zowel directeur bestuurder als RvC als [REDACTED] als volgt getypeerd: familiecultuur, de juiste drive, het met elkaar voor de klanten goed doen, transparant, zeer betrokken bij de organisatie, het er voor elkaar zijn en korte lijnen.

Oosterpoort heeft een integriteitscode en klokkenluidersregeling.

De controlfunctie is onafhankelijk georganiseerd en ingericht. En waar door [REDACTED] werkzaamheden in de 2<sup>e</sup> lijn worden uitgevoerd, wordt dit duidelijk aangegeven.

De RvC en het bestuur maken zich zorgen over huidige samenwerking met de huurdersvereniging. Er wordt wel de nodige aandacht aan besteed. Wellicht is de komst van de nieuwe directeur bestuurder een nieuw momentum in de samenwerking.

**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]