



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2068
Rhenam Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 188
3910 AD RHENEN

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

Ons kenmerk
H538988

Datum 6 oktober 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief over het onderzoek dat ik naar uw corporatie heb uitgevoerd. De basis daarvoor is het [gezamenlijk beoordelingskader](#) van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

Gezamenlijk beoordelingskader

Bij het onderzoek richt de Aw zich op de governance van uw organisatie. Het WSW richt zich op het bedrijfsmodel. Gezamenlijk beoordelen we 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 gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht.

De Aw toetst daarnaast jaarlijks op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies daarvan staan niet in deze brief, maar u ontvangt daarover uiterlijk 1 december een aparte brief.

Risicogerichte aanpak

De planning en uitvoering van het onderzoek is gebaseerd op een risicobenadering. Daarbij is het streven om jaarlijks voor elke corporatie een onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader uit te voeren.

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 verhoogd risico, zal daar in deze brief nader op worden ingegaan. Op deze onderdelen benoemt de brief dan vervolgspraken, actiepunten, aandachtspunten en/of interventies.

Resultaten vergelijken

De Aw heeft het [opendata-dashboard](#) uitgebreid met nieuwe onderwerpen. De data voor het dashboard komt uit de jaarlijkse prognose- en



Datum
6 oktober 2021

Ons kenmerk
H538988

verantwoordingsinformatie (dPi en dVi) die woningcorporaties aanleveren bij de Aw. In het dashboard kan u per onderdeel een vergelijking maken met de woningmarktregio, corporaties onderling, grootteklasse en afgezet tegen het gemiddelde van Nederland. Hierdoor is het mogelijk om verdiepende analyses uit te voeren.

Basisonderzoek 2021

In het onderzoek heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2020
- Jaarverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Managementletter 2020 en accountantsverslag 2020
- Onderzoeksresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw
- Periodieke updates Allemanswaard, visie op besturen en toezichthouden en de zelfevaluatie RvC 2021

Conclusie

Het 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.

Wel continueer ik de volgende toezichtafspraken:

- Rhenam Wonen informeert mij periodiek over de relevante ontwikkelingen met betrekking tot het multifunctioneel centrum Allemanswaard.

Voorlopig is en blijft de toekomstige investeringsruimte in Amerongen /Allemanswaard een onzekerheid. De looptijd van de huidige ontheffing om te kunnen investeren buiten de woningmarktregio is tot 2023. U verwacht in 2022 dit proces op te pakken. Ik heb reeds aan u een toelichting gevraagd over de huidige status, o.a. vanuit strategie en alternatieve scenario's. Uw strategie is gericht op het behouden van de ontheffing in Amerongen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. U geeft aan dat ten tijde van de ontwikkeling van het nieuwe ondernemingsplan '(T)huis in de buurt 2021-2024', er diverse alternatieve scenario's zijn onderzocht en besproken.

Daarom verzoek ik u om mij:

- uiterlijk 31 december 2021 een korte notitie toe te zenden, in verband met de alternatieve scenario's / mogelijke risico's, indien de tijdelijke ontheffing in het kader van de woningmarktregio niet wordt verlengd eind 2022.

Voorgaande beoordelingen

In de laatste oordeelsbrief (d.d. 26 november 2020) heb ik Rhenam Wonen verzocht om mij periodiek te informeren over de relevante ontwikkelingen met betrekking tot het multifunctioneel centrum Allemanswaard. Zoals hiervoor aangegeven blijft deze toezichtafspraken bestaan.

Verder vroeg ik u mij de volgende stukken toe te zenden voor 1 februari 2021:

- visie op toezicht, toezichtskader en toetsingskader
- het verslag van de zelfevaluatie 2020 van de RvC

Rhenam Wonen heeft mij volgens afspraak geïnformeerd en de opgevraagde stukken aan mij toegezonden. Ik heb de stukken bestudeerd en ik heb daar geen vragen / opmerkingen over.

Tot slot

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met uw Raad van Commissarissen en uw



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
6 oktober 2021

Ons kenmerk
H538988

stakeholders over de inhoud ervan te informeren. Om transparant te zijn plaatst de Aw deze toezichtbrief op de website.

Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[Redacted signature]