



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0008  
t.a.v. het bestuur  
Stichting Openbaar Belang  
Binnengasthuisstraat 1  
8022 NH Zwolle

Datum 7 oktober 2021  
Betreft Rapport governance inspectie

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>



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.

### **Basis en governance inspectie 2020-2021**

Ik heb voor uw corporatie een onderzoek uitgevoerd. Daarbij heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- DVi gegevens 2019 en 2020
- DPI gegevens 2019, 2020 en 2021
- Jaarverslag 2019 en 2020
- Website en benchmarkgegevens
- Begroting 2021 en meerjarenprognose
- Accountantsverslag 2019 en 2020
- Integriteit(gedrags)code 2018
- Strategisch Vastgoed Beleid 2019
- Verslag zelfevaluatie RvC 2020 en 2021
- Verslagen RvC 2019, 2020 en 2021
- Reglement RvC 2016
- Visie op besturen en toezichthouden
- Uitkomst visitatierapport 2019, en reactie bestuur daarop
- Onderzoeksresultaten WSW van 2019, 2020 en 2021
- Voorgaande oordelen Aw

#### Bevindingen basisinspectie

Het door mij uitgevoerde onderzoek gaf geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op het gebied van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen (aanvullende) toezichtafspraken met u maak.

#### Bevindingen Governance inspectie

Op 1 september 2021 vond een governance inspectie plaats. Bij deze inspectie is gesproken met de bestuurder, de voltallige Raad van Commissarissen en [REDACTED]. Het rapport treft u hierbij in de bijlage aan.

### **Samenvatting en Conclusie**

Door omstandigheden heeft er niet eerder een governance inspectie plaats gevonden bij Stichting Openbaar Belang. Deze governance inspectie heeft plaats gevonden op verzoek van de directeur-bestuurder, waarbij is aangegeven dat de organisatie niet alleen wil horen wat goed gaat maar juist ook wat verbeterd kan worden.

De directeur-bestuurder heeft in de afgelopen vier jaar een duidelijke nieuwe koers ingezet. In plaats van alles een beetje te doen is gekozen voor een combinatiestrategie van de Magic Mix<sup>2</sup> en aandacht voor de flanken (één en twee persoonshuishoudens). Hiermee heeft hij aangetoond dat ook een kleinere corporatie van grote volkshuisvestelijke toegevoegde waarde kan zijn en dit is een groot compliment waard.

---

<sup>2</sup> De kracht van gemengde complexen en buurten: een 'Magic mix' van bewoners die een bijdrage kunnen leveren (draggers) en bewoners die juist ondersteuning nodig hebben (vragers).



**Datum**  
7 oktober 2021

**Ons kenmerk**  
H536896

De Aw concludeert op basis van de aangereikte stukken en de gevoerde gesprekken tijdens de governance inspectie dat de governance van uw corporatie ruimschoots voldoet aan de criteria van good governance en classificeert de risicoscore op het gebied van governance daarmee als laag. Verbeterpunten zijn door de Aw dan ook niet aangetroffen. Wel zijn er mogelijke aandachtspunten om de governance op niveau te houden en juist omdat het goed gaat, om scherp te blijven. De Aw is van oordeel dat opvolging van deze punten in de toekomst de governance van Openbaar Belang op een nog hoger niveau kan tillen.

### **Interventies en of toezichtafspraken**

Deze inspectie geeft geen aanleiding tot het doen van interventies of het maken van toezichtafspraken.

### **Tot slot**

Ik verzoek u deze brief inclusief het rapport 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 en het rapport kan publiceren op haar website.

Voor nadere informatie kunt u contact met mij opnemen.

Hoogachtend,

SENIOR INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

■■■■■■■■■■