



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0506
Oost West Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 9
3240 AA Middelharnis

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

Datum 11 oktober 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

Ons kenmerk
H514192

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 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;
- Managementletter 2020;
- Accountantsverslag 2020;
- Meerjarenbegroting 2021 en verder;
- Voorgaande oordelen Aw;
- Onderzoekresultaten WSW;
- Meest recente brieven WSW;
- Visie op toezicht en bestuur.

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 en geen (aanvullende) toezichtafspraken met u maak.

Voorgaande beoordelingen

In de toezichtbrief van 2020 was de volgende toezichtafpraak opgenomen:

"In de eerste helft van 2021 wil ik een governance inspectie bij u uitvoeren. Deze inspectie geeft mij tevens de gelegenheid kennis met u te maken. In het kader van de governance inspectie wil ik spreken met u als bestuurder, uw RvC en [REDACTED]. Ik zal contact opnemen voor het plannen van een afspraak."

In overleg met u hebben wij besloten de governance inspectie te verschuiven naar 2022. Reden hiervoor is dat in de tweede helft van 2021 ook al een visitatie bij Oost West Wonen zal plaatsvinden. Door de governance inspectie te verschuiven kan de Aw gebruik maken van de uitkomsten van deze visitatie. Wel heeft op 7 juni 2021 een kennismakingsgesprek met u en [REDACTED] plaatsgevonden.

Besturing

In april heeft u een nieuwe portefeuille strategie (2021-2035) opgesteld. Samen met de smart opgestelde Infographic geeft dit inzicht in de (demografische) ontwikkelingen welke u voor uw werkgebied voorziet en welke keuzes Oost West Wonen maakt. Op basis van een tweetal scenario's komt u tot de keuze voor het 'doelscenario'. Hierbij ligt de nadruk op geschiktheid en kwaliteit van de woningvoorraad. U verwacht rond 2032 de grenzen van de financiële mogelijkheden te bereiken. Omdat u in dit scenario de gewenste transformatie niet in zijn geheel realiseert houdt u steeds uw wensportefeuille in beeld om - zodra mogelijkheden zich aandienen - toch deze transitie waar te maken. Uw analyse is van hoge kwaliteit, goed leesbaar en inzichtelijk.



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
11 oktober 2021

Ons kenmerk
H514192

Tot slot

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