



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0943
Woongoed Middelburg
t.a.v. het bestuur
Postbus 7120
4330 GC Middelburg

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Datum 24 augustus 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon
[REDACTED]

Geacht bestuur,

Datum
24 augustus 2022

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). In de bijlage vindt u een algemene beschrijving van onze aanpak en tevens treft u daar een overzicht aan van de documentatie die ik voor dit onderzoek gebruikt heb.

Ons Kenmerk
H612074

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 toezichtafspraken met u maak.

Voorgaande beoordelingen

In de laatste toezichtbrief (d.d. 18 oktober 2021) beoordeelde ik het risico voor wat betreft de interne beheersing / managementsystemen als midden, mede in verband met de forse ambitie in de komende jaren. Tijdens de gesprekken op 19 april jl. (gezamenlijk met het bestuur en de RvC en afzonderlijk met [REDACTED]) hebben wij hierover gesproken in brede zin, maar ook meer specifiek op het gebied van soft controls en het risicomanagement.

Governance en Beheersing organisatie

Woongoed Middelburg maakt volgens [REDACTED] nu beter afgewogen keuzes, niet alleen op korte termijn, maar ook richting de toekomst. De consequentie van het maken van bepaalde keuzes, is daardoor ook beter in beeld. De RvC voert gesprekken over onderwerpen als werkdruk, integriteit en informatievoorziening. Daarnaast bent u ook bezig met het herijken van diverse reglementen en statuten. Er is volgens [REDACTED] ook meer aandacht voor soft controls en het personeelsbeleid. Op basis van de gevoerde gesprekken heb ik de indruk dat er meer rust is in de organisatie, mede door een stabiel en kwalitatief goed MT. Medewerkers zijn enthousiast en trots op de resultaten die geboekt worden.

Met betrekking tot het risicomanagement zijn inmiddels weer een aantal stappen gemaakt, dit wordt mede bevestigd door de accountant. Er is onder andere aandacht voor vastlegging, bewustzijn en de te nemen beheersmaatregelen. Binnen de besluitvorming hebben risico's ook meer expliciet een plek gekregen. Het opgestelde verbeterregister is afgenomen in omvang, waarmee achterstanden worden ingehaald. Nu dient nog onder andere de verbinding te worden gemaakt tussen de risico's over de afdelingen heen.

Het geheel overziend beoordeel ik het risico als laag.

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,

████████████████████

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
24 augustus 2022

Ons Kenmerk
H612074

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2022

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.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
16 augustus 2022

Ons Kenmerk
H612074

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 vervolgsafspraken, 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.

Gebruikte informatie

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

- dVi gegevens 2021
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Gesprekken 19 april 2022 met bestuur, RvC en apart met ██████████
- Verslag zelfevaluatie RvC september 2021