



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1910
Stichting WBO Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 16
7570 AA Oldenzaal

**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
H580108

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, behalve op het onderdeel risicomangement, dat beoordeel ik op midden, aangezien de volwassenheid van dit onderdeel zich nog in een beginfase bevindt.

Voorgaande beoordelingen

In de brief over de governance inspectie van 30 september 2021 zijn een aantal toezichtzichtsafspraken gemaakt:

De eerste toezichtafspraak betrof het aanleveren van een herijkte wensportefeuille met financiële doorrekening. Nadat u op 1 oktober 2021 bent gestart als directeur bestuurder heeft u de organisatie verder versterkt en bent u met de bevindingen uit de governance inspectie aan de slag gegaan. U heeft [REDACTED] [REDACTED] aangetrokken, die op 1 februari 2022 is gestart om de portefeuillestrategie te herijken. Meerdere onderdelen hiervan dienen nog specifiek te worden uitgewerkt. Uit besprekingen met MT en stakeholders dienen definitieve keuzes gemaakt te worden die vervolgens financieel doorgerekend moeten worden. U vraagt ons om uitstel ten aanzien van de gemaakte toezichtafspraak uit de governance inspectie en geeft aan te streven naar het verwerken van de uitkomsten in de komende meerjarenbegroting, waarbij de RvC de herijkte wensportefeuille in november 2022 kan vaststellen. We zien het belang van zorgvuldigheid en het betrekken van stakeholders in dit proces en geven u uitstel op de gemaakte toezichtafspraak tot eind november 2022.

De tweede toezichtafspraak had betrekking op het informeren van de AW over de voortgang van integriteitsmeldingen uit 2020 en 2021. Onderzoek heeft uitgewezen dat er geen sprake is van integriteitsschendingen binnen WBO Wonen. U heeft ons hier uitgebreid over geïnformeerd. Wel hebben de onderzoeken geleid tot aanscherping van enkele procedures. U heeft dilemmatrainingen georganiseerd voor medewerkers en RvC, wat bijdraagt aan het bewustzijn rondom integriteit.

Bevindingen onderzoek

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Risicomanagement

Het risicomanagement heeft zich in 2021 beperkt ontwikkeld. Dit kwam met name door een verschil van inzicht tussen RvC, directeur-bestuurder [REDACTED] over de inrichting van dit proces. U geeft aan dat er in 2022 wel voortgang is geboekt en de RvC daarbij haar rol heeft gepakt. Ook is de vergaderfrequentie van de auditcommissie verhoogd waarbij risicomanagement een vast agendapunt is. Ondanks de door u geschetste ontwikkelingen bevindt de volwassenheid van het risicomanagement zich nog in een beginfase, als gevolg daarvan beoordeelt de Aw het risico op midden. Graag maak ik met u en [REDACTED] later dit jaar een afspraak om de voortgang van het risicomanagement te bespreken.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
24 augustus 2022

Ons Kenmerk
H580108

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Controlfunctie

Gezien de omvang van uw organisatie is de onafhankelijke controlfunctie niet verplicht. U heeft aangegeven wel de meerwaarde hiervan te zien en de behoefte te hebben de controlfunctie onafhankelijk te positioneren in de organisatie. De controlfunctie is nog in ontwikkeling en functioneert nog niet optimaal. In verband met eerdere onduidelijkheid over de rolinvulling kan de afstemming en communicatie met de RvC over de werkzaamheden verbeterd worden. Daarnaast kan de onafhankelijke positionering van de controller nog beter tot uitdrukking komen binnen het three lines model.

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]

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
3 augustus 2022

Ons Kenmerk
H580108

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.

Gebruikte informatie

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

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2020
- Managementletter 2020
- Accountantsverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop