



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2066
Stichting MaasWonen
t.a.v. het bestuur
Sinclair Lewisplaats 364
3068 ED Rotterdam

**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
H562650

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.

Nadere toelichting

De ontvlechting tussen MaasWonen en Laurens Zorg is inmiddels volledig afgerond. Het MT is recent versterkt en tevens is een ervaren [REDACTED] aangesteld die het risicomangement verder heeft ontwikkeld. MaasWonen wordt als lokale seniorenhuisvester gewaardeerd door haar stakeholders. De Aw is positief over de ontwikkelingen die de organisatie in een korte periode heeft gerealiseerd.

Met betrekking tot de verdere ontwikkeling van de organisatie en het toekomstperspectief van MaasWonen heeft u een aantal externe onderzoeken laten uitvoeren. De uitkomsten hiervan zijn recent gedeeld met de RvC tijdens een strategiedag. Een belangrijke conclusie uit de onderzoeken is dat MaasWonen de komende jaren zelfstandig wil blijven, waarbij wel de samenwerking met andere corporaties geïntensiveerd wordt om blijvend invulling te kunnen geven aan de lokale opgave. Maas Wonen wil de stap maken van beheerder naar ontwikkelaar en per saldo circa 500 woningen toevoegen aan haar bezit.

Een constatering uit de onderzoeken is dat de organisatie als gevolg van haar huidige schaalgrootte kwetsbaar is. Daarbij wordt geadviseerd om strategieën te verkennen om kwetsbaarheid van de personele organisatie als gevolg van de schaalgrootte te verminderen. De Aw herkent deze constatering en blijft dit jaar en volgende jaar graag met u in gesprek om op de hoogte te blijven van de uitkomsten van de verkende strategieën om de kwetsbaarheid van de personele organisatie te verminderen. Zoals eerder besproken plannen we dit najaar graag een kennismakingsgesprek met de RvC om in te kunnen gaan op de ontwikkelingen van MaasWonen. Voor dit gesprek nemen wij het initiatief.

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 Signature]

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
24 augustus 2022

Ons Kenmerk
H562650

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
18 augustus 2022

Ons Kenmerk
H562650

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:

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