



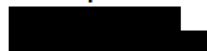
> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1901
Beveland Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 158
4460 AD Goes

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

Datum 8 september 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
8 september 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
H595972

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

Uit de voor 2021 en 2022 uitgevoerde risicobeoordeling komt Beveland Wonen naar voren als corporatie die een sterke ontwikkeling doormaakt. Zo is de fusie van 2019 afgerond. Ook is er in 2021 in gezamenlijkheid een nieuw ondernemingsplan opgesteld, ofwel door medewerkers, management, bestuurder en met input van stakeholders en RvC. Hierin ligt de koers voor de korte en langere termijn vast en is sprake van een gezonde volkshuisvestelijke ambitie om het woningaanbod aan te passen op de komende vergrijzing en (beperkte) krimp. Ook typeert dit plan de proactieve opstelling van Beveland Wonen om daar waar mogelijk haar bijdrage te leveren aan volkshuisvestelijke ontwikkelingen in brede zin.

Het ondernemingsplan toont realiteitszin; een organisatie is nooit af. Er worden vervolgstappen aangekondigd om de organisatie verder te versterken. In dat kader benadrukken we graag de groei in taakvolwassenheid van de 1e lijn waarmee de derde lijn meer (volledig) in haar rol kan komen. Ook vanuit het oogpunt dat het realiseren van een stevige ambitie, en transitieopgave, een hoog niveau van procesvoering en beheersing vragen gezien de huidige economische-, politieke- en marktomstandigheden.

We gaan er van uit dat u de ingezette koers en vervolgstappen in goede banen zal leiden samen met een in toenemende mate proactieve RvC. In dat kader refereren we aan de oriëntatie van de topstructuur waarover u ons informeerde. Over nadere ontwikkelingen daarin worden we graag tijdig geïnformeerd, verder betrekken we het besluitvormingsproces daarover graag in de beoordeling van 2023.

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
8 september 2022

Ons Kenmerk
H595972

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
8 september 2022

Ons Kenmerk
H595972

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 2021
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Managementletter 2020
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Ondernemingsplan Beveland Wonen.

Diverse gesprekken met de bestuurder, [REDACTED] en RvC in 2021.
Verder een telefonisch overleg met de bestuurder op 17 augustus 2022.