



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2068
Rhenam Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 188
3910 AD Rhenen

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

Datum 17 november 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
17 november 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
H614677

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.

Wel continueer ik de volgende toezichtafpraak:

- Rhenam Wonen informeert mij periodiek over de relevante ontwikkelingen met betrekking tot het multifunctioneel centrum Allemanswaard.

Hieronder licht ik enkele onderdelen van mijn beoordeling toe.

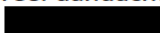
Voorgaande beoordelingen

In mijn vorige beoordeling vroeg ik u mij een risicoanalyse te verstrekken voor het aflopen van de tijdelijke ontheffing van de woningmarktregio met betrekking tot uw bezit in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Ik ontving van u een analyse. Dit document geeft in onze visie een eerste verkenning van de risico's op hoofdlijnen, hetgeen voor dat moment toereikend was. Rhenam Wonen zette vervolgens het proces van evaluatie in gang. Inmiddels heeft de Aw van u de aanvraag voor verlenging van de ontheffing ontvangen en in behandeling genomen.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

In de besturing van Rhenam Wonen zijn het afgelopen jaar wisselingen geweest. Eind 2021 kondigde de RvC het vertrek van de toenmalig bestuurder aan. Direct daarna is er een interim-bestuurder aangesteld. Per 1 september 2022 startte vervolgens de nieuwe bestuurder van Rhenam Wonen. De visitatiecommissie stelde vast dat deze periode voor de medewerkers en andere belanghebbenden onduidelijkheid gaf over de koers van Rhenam Wonen. In de zomer 2022 stelde Rhenam Wonen de portefeuillestrategie vast waardoor de koers van Rhenam Wonen meer duiding kreeg. Het is aan de nieuwe bestuurder om de koers uit te dragen en daarmee aan de interne en externe verbinding te bouwen. Ik vertrouw erop dat de besturing van Rhenam Wonen met de ingeslagen weg wordt bestendig.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

Voor het interne toezicht was het ook een roerig jaar. Er was veel aandacht nodig voor de invulling van de werkgeversrol, de herbenoeming van  en de

werving van 3 nieuwe leden. Hierdoor was de balans tussen de verschillende rollen van het interne toezicht (toezichtrol, werkgeversrol en klankbordrol) minder vanzelfsprekend.

In het gesprek met de bestuurder en [REDACTED] kwam aan de orde dat in de samenwerking merkbaar is dat de samenstelling van de RvC ingrijpend is gewijzigd. Er worden andere/nieuwe kritische vragen gesteld en de informatievoorziening (bijvoorbeeld de periodieke rapportage en oplegnoties) worden aangepast naar de gewijzigde behoefte. Ik begreep dat er binnen de RvC ook aandacht is voor de teamvorming door met elkaar de profielen in kaart te brengen. Om de continuïteit in het toezicht te bevorderen, vraag ik u te onderzoeken of meer spreiding in het rooster van aftreden wenselijk is. Verder vertrouw ik erop dat de vernieuwde RvC haar rol als intern toezichthouder goed oppakt.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
17 november 2022

Ons Kenmerk
H614677

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Rhenam Wonen heeft deze zomer de portefeuillestrategie vastgesteld. Hierbij heeft u de maatschappelijke opgave in uw werkgebied goed in beeld gebracht en uw ambitie zoveel mogelijk concreet gemaakt.

Rhenam Wonen staat voor een aanzienlijke nieuwbouwopgave in het werkgebied. Hiermee wordt gehoor gegeven aan de enorme woningbehoefte in de regio Food Valley. De omvang van deze opgave maakt dat Rhenam Wonen in de toekomst voor lastige volkshuisvestelijke keuzes kan komen te staan. Deze keuzes waren tot nu toe minder aan de orde voor Rhenam Wonen.

De bestuurder geeft aan dat de opgave beter kan worden gerealiseerd door meer samenwerking in de regio, bijvoorbeeld het versterken van de organisatie door het delen van kennis en kunde. Naast de nieuwbouwopgave wil Rhenam Wonen de verduurzaming versnellen en heeft Rhenam Wonen aandacht voor een passend huurbeleid. In het jaarverslag is Rhenam Wonen transparant over de mate waarin de ambities succesvol zijn gerealiseerd.

Met betrekking tot Allemanswaard hebben de ontwikkelingen dit jaar vanwege de coalitievorming in de gemeente tijdelijk wat minder voortgang gemaakt. U geeft aan dat het proces dit najaar weer op gang kwam. Rhenam Wonen wil in Allemanswaard een relevant aantal woningen toevoegen. Op dit moment is de voortgang vooral afhankelijk van de oplossingsmogelijkheden en het financieringsvraagstuk dat bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug en de sportverenigingen voor ligt. Ik vraag u mij periodiek over de voortgang te blijven informeren.

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
17 november 2022

Ons Kenmerk
H614677

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
- 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
- Portefeuillestrategie
- Voortgangsrapportages Allemanswaard
- Gesprek dd. 2-11-22 met de bestuurder en [REDACTED]