



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1766
woCom
t.a.v. het bestuur
Postbus 36
5710 AA Someren

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

Datum 30 januari 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum
30 januari 2023

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
H621496

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.

Hieronder kom ik nog even terug op het beeld wat de Aw nu heeft van woCom op grond van de aangeleverde informatie en het gesprek wat op 23 januari 2023 gevoerd is met de bestuurder en ██████████.

Sturing en beheersing financieel

Binnen de ratio's pakt woCom haar opgave op in nieuwbouw en verduurzaming. De nieuwbouw doet zij in goed overleg met de omringende woningcorporaties. De corporaties zien elkaar niet als concurrenten maar als collega's die voor hetzelfde doel staan; de volkshuisvesting en de opgave.

Het overleg met de stakeholders zoals gemeenten en zorgpartijen lijkt goed te lopen waarbij woCom haar taken pakt.

Uit het gesprek komt naar voren dat woCom aan het verkennen is of zij meer vanuit de niet-daeb tak wil investeren naar aanleiding van de marktontwikkelingen.

Governance – besturing – kwaliteit bestuur

De bestuurder komt over als een kundige en stevige bestuurder die ruimte geeft aan medewerkers en stakeholders en verbindt. Op het gebied van gedrag en cultuur en integriteit worden ook de 'lastigere' onderwerpen aangepakt en bespreekbaar gemaakt. Uit het gesprek blijkt dat u als bestuurder open staat voor tegenkracht en vertrouwen wil geven aan medewerkers door verantwoordelijkheid bij de medewerkers zelf te leggen.

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
30 januari 2023

Ons Kenmerk
H621496

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
30 januari 2023

Ons Kenmerk
H621496

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
- Meest recente brieven WSW
- Ondernemingsplan
- Portefeuillestrategie
- Visitatierapport periode 2018 tm 2021, opgeleverd mei 2022
- Gesprek met bestuurder en [REDACTED] op 23 januari 2023