



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0506
Oost West Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 9
3240 AA Middelharnis

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

Datum 25 september 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon
[redacted]
[redacted]@ilent.nl

Datum
25 september 2023

Ons Kenmerk
H660829

Geacht bestuur,

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.

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek alsmede het gesprek wat wij voerden op 23 augustus 2023, stel ik vast dat de risico inschatting voor uw corporatie laag is op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg. Wel maak ik de volgende toezichtafspraken met u.

Toezichtafspraken

- Graag ontvang ik uw vernieuwde portefeuille strategie zodra deze gereed is;
- Tijdens ons gesprek van 23 augustus 2023 spraken wij af dat wij voor de beoordeling volgend jaar een gesprek zullen voeren met uw [redacted];
- Graag spreek ik voor de beoordeling van volgend jaar ook met uw RvC.

Voorgaande beoordelingen

In onze vorige toezichtbrief waren de volgende toezichtafspraken opgenomen:

1. In het kader van het toezicht op risicomanagement wordt de Aw voor het einde van dit jaar geïnformeerd op welke wijze u de gevraagde integraliteit heeft bereikt en ontvangen wij, zodra beschikbaar, de managementletter 2022.
2. U informeert mij voor het einde van dit jaar over de voortgang van het ontwikkeltraject van uw MT.
3. U verstrekt ons de vastlegging van de afspraken welke u met uw [redacted] [redacted] maakte in het kader van [redacted] adviesfunctie richting Paulina.nu.

U heeft ons per brief van 22 december 2022 uitgebreid geïnformeerd over de voortgang van de eerste twee afspraken en uw [redacted] [redacted] heeft mij ter zake geïnformeerd over de derde afspraak, [redacted] adviesfunctie bij de stichting "Paulina.nu". Ook ontvingen wij op 13 maart 2023 de managementletter 2022 van u. Wij bespraken het bovenstaande ook nog tijdens ons gesprek van 23 augustus 2023. Hierdoor zijn alle drie de afspraken voldoende opgevolgd.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Tijdens ons gesprek van 23 augustus heeft u ons nader geïnformeerd over de ontwikkelingen met betrekking tot de actualisatie van uw prestatieafspraken. U verwacht dit in de maand september af te ronden. Ook spraken wij over de wijze waarop u de nieuwe woonvisie van Goeree-Overflakkee, uw transformatieopgave,

verbeteropgave en de mogelijkheden voor nieuwbouw verwerkt in de vernieuwde portefeuillestrategie. Graag ontvang ik uw vernieuwde portefeuillestrategie zodra deze gereed is.

Daarnaast spraken wij over de koppeling met en herkenbaarheid van prestatieafspraken in diverse interne documenten zoals meerjarenprognose, jaarverslag en management rapportages. U gaf aan te willen onderzoeken of tot de mogelijkheden behoort.

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt in de komende jaren met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet onder een vergrootglas. De Aw wil in de komende jaren in haar toezicht daarom meer aandacht voor transparante verantwoording van corporaties over de inzet van haar maatschappelijk vermogen in relatie tot de gemaakte prestatieafspraken. Zo verwacht de Aw de prestatieafspraken herkenbaar terug te zien in de meerjarenbegrotingen en in de jaarverslagen. Realistische begrotingen zijn daarbij een essentiële voorwaarde om het gesprek over inzet van vermogen (inclusief buffer) en gemaakte prestatieafspraken goed te kunnen voeren. U mag verwachten dat de Aw in de komende jaren in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht gaat besteden aan dit onderwerp.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Controlfunctie

Tijdens ons gesprek van 23 augustus 2023 spraken wij af dat wij voor de beoordeling van volgend jaar tevens een gesprek zullen voeren met uw [REDACTED]. Wij willen dan onder andere spreken over de inrichting van [REDACTED] werkzaamheden binnen het 'three lines model', het risicomangement, [REDACTED] visie op de ontwikkeling van de organisatie en [REDACTED] relatie met u en de RvC.

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]

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
25 september 2023

Ons Kenmerk
H660829

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2023

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 volgens het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW en de rechtmatigheidsvereisten in de Woningwet.

Datum
25 september 2023

Ons Kenmerk
H660829

De Aw verstuurt daarnaast jaarlijks een rechtmatigheidsbrief naar aanleiding van de jaarlijkse rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). 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 vervolgfafspraken, 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 2022
- dPi gegevens 2022
- Jaarverslag 2022
- Managementletter 2022
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Gesprek 23 augustus 2023 met bestuurder