



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1910
Stichting WBO Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 16
7570 AA Oldenzaal

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Datum 6 februari 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum
6 februari 2024

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
H674273

Conclusie

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.

Risicomanagement

In de vorige toezichtbrief van 24 augustus 2022 heb ik uw aandacht gevraagd voor het verbeteren van het risicomanagement en het positioneren van de controlfunctie. Deze aanbevelingen zijn ██████████ voortvarend opgepakt. Inmiddels is het risicomanagement geïntegreerd in de organisatie. De risico's zijn geïnventariseerd, waarbij bestuur, RvC en medewerkers uit de organisatie zijn betrokken. Er zijn maatregelen getroffen om de belangrijkste risico's te beheersen en de verantwoordelijkheid daarvan is belegd bij functionarissen in de eerste lijn. Het risicobewustzijn in de eerste lijn is daarmee sterk verbeterd. Tevens is de risicobereidheid per risico vastgesteld. Elke vier maanden wordt de voortgang gerapporteerd vanuit de tweede lijn. ██████████ monitort vanuit de derde lijn de voortgang. De rollen zijn hiermee duidelijker vastgelegd en het three lines model komt beter tot zijn recht.

Volkshuisvestelijk belang

Op 7 december 2023 heeft u de woonagenda 2023-2027 ondertekend. De woonagenda gaat nog iets verder dan de prestatieafspraken en is, naast de gemeente Oldenzaal en de huurdersorganisatie van WBO, mede ondertekend door een welzijnsorganisatie en een organisatie voor maatschappelijk werk uit Oldenzaal. De Woonagenda bevat zaken uit de portefeuillestrategie, maar omvat ook afspraken over klimaat, verduurzaming en wijkbeheer. Centraal in de Woonagenda staat Oldenzaal en wat de betrokken partijen voor de gemeente kunnen betekenen. Waar in het verleden krimp werd verwacht in Oldenzaal, gaat men nu toch uit van groei. Ook in uw meerjarenbegroting is uitgegaan van lichte groei. In het kader van realistisch begroten zijn in de dPi 2023 alleen harde projecten opgenomen.

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
6 februari 2024

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.

Ons Kenmerk
H674273

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
- Accountantsverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Meest recente brieven WSW
- Onderzoekresultaten WSW
- Gesprek met ██████████ op 19 december 2023