



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0081
Stichting Wonen Zuid
t.a.v. het bestuur
Postbus 400
6040 AK Roermond

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

R.J. Hordijk
rob.hordijk@ilent.nl

Datum 6 april 2020
Betreft Toezichtbrief 2020

**Ons kenmerk
H452030**

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief naar aanleiding van het door mij uitgevoerde onderzoek op basis van het gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW¹.

Gezamenlijk beoordelingskader

Bij het onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader focust de Autoriteit woningcorporaties (Aw) zich op de governance van uw organisatie. Bij het onderdeel bedrijfsmodel maakt de Aw gebruik van de inzichten van Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In afstemming met WSW beoordeelt de Aw de financiële continuïteit van uw corporatie.

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 gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht. Als er bij uw corporatie sprake is van een risico in het kader van rechtmatigheid of integriteit, komt dit aan de orde in deze toezichtbrief.

In verband met de vereisten in de wet toetst de Aw daarnaast jaarlijks gericht op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling wordt gebruik gemaakt van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies van deze rechtmatigheid beoordeling ontvangt u jaarlijks vóór 1 december in een aparte brief.

Risicogerichte aanpak

De risico-inschatting is medebepalend bij de planning en uitvoering van het onderzoek. Daarbij is nadrukkelijk het streven om jaarlijks voor elke corporatie een onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader uit te voeren. Na afronding van het onderzoek ontvangt u een toezichtbrief. Als op basis van het onderzoek wordt ingeschat dat het risico laag is, zal de inhoud van de

¹ <https://www.ilent.nl/documenten/publicaties/2018/11/12/gezamenlijk-beoordelingskader-aw-wsw>



Datum
6 april 2020

Ons kenmerk
H452030

toezichtbrief beknopt zijn; de brief vermeldt dan dat er geen aanleiding is tot het verrichten van nader onderzoek.

Als sprake is van een (mogelijk) verhoogd risico, beperkt de brief zich tot die onderdelen waar een verhoogd risico is ingeschat of is gesignaleerd. Op deze onderdelen benoemt de brief dan vervolgafspraken, actiepunten, aandachtspunten en/of interventies.

Basisonderzoek 2020

Ik heb voor uw corporatie een onderzoek uitgevoerd. Daarbij heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2018
- dPi gegevens 2019
- Jaarverslag 2018
- Meerjarenbegroting 2020 en verder
- Management letter 2018, 2019 en accountantsverslag 2018
- Uitkomst visitatie, rapport d.d. 08 november 2019, en reactie bestuur daarop
- Onderzoeksresultaten WSW, brieven d.d. 8 juli 2019 en 6 december 2019
- Voorgaande oordelen Aw

Conclusie

Het door mij uitgevoerde 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 op één na.

Ik constateer een enigszins verhoogd risico op het onderdeel financiële continuïteit. De balansratio LTV in de DAEB-tak beweegt zich de komende jaren rond de 75% norm van Aw/WSW. Dat houdt onder andere verband met uw ambitie rond de uitvoering van de transitie van uw bezit, u zeilt scherp aan de wind. U ziet daarbij het belang in van een interne beheersing die op orde is. U heeft een zorgvuldig besluitvormingsproces ingericht bij investeringen en bent daarmee in staat om zo nodig in de tijd gezien de investeringen te temporiseren. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen (aanvullende) toezichtafspraken met u nodig acht. U houdt mij op de hoogte van de ontwikkelingen rond de afbouw van uw verbindingen. De Aw voert op dit moment een thema onderzoek uit naar het risico van verbindingen. Uw corporatie is voor dit onderzoek geselecteerd. Binnenkort zal daarover contact met u worden opgenomen.

In het najaar maak ik een kennismakingsafpraak met uw nieuwe controller om verder stil te staan bij de interne beheersing en de groei van het 'Three lines of defence' model overeenkomstig de aanbeveling van uw accountant.

Tot slot

Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen. Tevens verzoek ik u de voor uw organisatie relevante stakeholders over de inhoud van deze toezichtbrief te informeren. Tot slot wijs ik u er nog op dat de Aw deze toezichtbrief publiceert op haar website.

Voor nadere informatie kunt u contact met mij opnemen.

Hoogachtend,

DE COÖRDINEREND INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

R.J. Hordijk