



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

Jaarwerkplan 2017

Autoriteit woningcorporaties



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

Jaarwerkplan 2017 Autoriteit woningcorporaties

Datum

12 december 2016

Colofon

Uitgegeven door

Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

Graadt van Roggenweg 500 Utrecht
Postbus 16191, 2500 BD Den Haag

www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/

Inhoudsopgave

Voorwoord

Normen

Toestemmingen, ontheffingen en zienswijzen

Toezicht

Stakeholders

Beleid openbaarmaking

Dienstverlening en meldingen

Bijlage: Overzicht productieaantallen en planning

Voorwoord

'Terug naar de kerntaak' is de belangrijkste boodschap van de Parlementaire Enquête Commissie Woningcorporaties en van de Woningwet 2015. Deze boodschap zal in 2017 met name zichtbaar worden met de scheiding van de DAEB en niet-DAEB activiteiten. Deze scheiding is de belangrijkste ingreep in het stelsel na de bruteringsoperatie. Een beoordelingskader is opgesteld, voorlichtingsbijeenkomsten hebben plaatsgevonden, voorstellen tot scheiding worden met gemeenten en huurders afgestemd, een projectorganisatie is ingericht, software is ontwikkeld.

Het afgelopen jaar heeft de Aw grote stappen gezet in haar rol als integraal toezichthouder. In de zomer zijn de contouren van het toezicht gepubliceerd waarin de Aw aangeeft waar zij in de komende jaren haar toezicht op zal richten. Centraal in het toezicht staat governance: de wijze van organisatie en de checks and balances van de corporaties.

In 2017 zal dit worden geïmplementeerd, enerzijds praktisch door het uitvoeren van governance inspecties/audits. Anderzijds vergt dit bij de Aw ook een ontwikkeling van de organisatie en de kennis en kunde van de medewerkers. Een opleidingsprogramma zal hiertoe ontwikkeld worden, maar ook contacten met andere inspecties en markttoezichthouders zullen aangehaald worden om te leren van elkaars ervaringen.

Komend jaar wordt een afwijkend jaar omdat de scheidingsvoorstellen DAEB en niet-DAEB beoordeeld en geïmplementeerd worden. Het beoordelen van de voorstellen en dus van de nieuwe juridische en administratieve entiteiten betreft een belangrijk onderdeel van het toezichtproces. In 2017 zal niet elke corporatie een integraal oordeel krijgen. Op basis van een nieuw te starten cyclus zullen een aantal corporaties risicogericht een integraal oordeel krijgen in 2017. De overige corporaties krijgen dit integrale oordeel in 2018.

In 2017 zal ook de samenwerking met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) verder worden vormgegeven. Om de effectiviteit van het toezicht te vergroten en de administratieve lasten te verminderen, is het noodzakelijk dat de samenwerking tussen Aw en WSW wordt geïntensiveerd. Om dit te bereiken wordt in 2017 onder andere een gezamenlijk toetsingskader ontwikkeld. In de brief aan de Kamer d.d. 12 december 2016 is meer in detail ingegaan op de onderdelen van het programma Verticaal Toezicht.

In 2017 zal het toezicht op het WSW verder vorm krijgen op grond van de Visie Toezicht op WSW die in 2016 is gepubliceerd.

In 2016 is de procedure Geschiktheid en Betrouwbaarheid door ABD Topconsult geëvalueerd. In lijn met de aanbevelingen van deze evaluatie, zal een expertisecentrum ingericht worden die de geschiktheid- en betrouwbaarheidsonderzoeken gaat uitvoeren. Verwacht wordt dat het aantal gesprekken met kandidaat bestuurders en commissarissen zal afnemen, omdat vaker op andere wijze kan worden vastgesteld dat aan de vereisten wordt voldaan.

Onder de vlag van CorpoData zal de Aw in 2017 de verdere ontwikkeling van Standard Business Reporting op zich nemen. Onderdeel van deze verdere ontwikkeling is een inzet op reductie van de administratieve lasten voor de corporaties.

De directeur Autoriteit woningcorporaties,

Drs. C. van Nieuwamerongen

Normen

In de Woningwet staat omschreven dat de Aw toezicht houdt op rechtmatigheid, governance en integriteit en dat de Aw financieel toezicht houdt. Voor het toezicht op rechtmatigheid en het toezicht op overcompensatie staan specifieke normen opgenomen in de Woningwet. Voor de andere toezichtvelden zijn de normen meer open geformuleerd. Om de transparantie te bevorderen en duidelijkheid te bieden aan de sector, heeft de Aw in 2016 in de 'contouren van toezicht' de wijze waarop de Aw toezicht houdt beschreven. In de eerste bijlage bij dat document heeft de Aw de deelgebieden ten aanzien van governance omschreven. In 2017 zal de Aw per deelgebied een volledig toetsingskader ontwikkelen. Verder zal in 2017 een toetsingskader geschiktheid en betrouwbaarheid en een toetsingskader voor de overige goedkeuringen worden gepubliceerd. Tevens zal een boetebeleid worden ontwikkeld.

Toestemmingen, ontheffingen en zienswijzen

De wetgever heeft er voor gekozen om bepaalde handelingen van woningcorporaties pas toe te laten nadat de Aw deze heeft goedgekeurd namens de Minister. Hiervoor geeft de Aw een goedkeuring of zienswijze af na het indienen van een aanvraag door de woningcorporatie. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de goedkeuring van een fusie, de wijziging van statuten, de toetsingen op de geschiktheid en betrouwbaarheid van bestuurders of de leden van de Raad van Commissarissen en de goedkeuring van de verkoop van woningen en maatschappelijk vastgoed. De rechtmatigheidseisen zijn toegenomen als gevolg van de aanscherping van het werkdomein én de behoefte om het vertrouwen in het goed functioneren van de sector te bevorderen. Beoogd wordt om onder andere de governance te versterken.

In 2017 zal de primaire focus liggen op de volgende goedkeuringen:

- Scheiding/splitsing DAEB en niet-DAEB activiteiten;
- Geschiktheid & betrouwbaarheid bestuurders en commissarissen;
- Statuten van dochtermaatschappijen (voor 1-1-2018)

Het verstrekken van een goedkeuring of zienswijze is per definitie een vraaggestuurde activiteit en daardoor niet volledig te plannen. Aantallen in onderstaand overzicht zijn deels een schatting. De afhandeling van een aanvraag geschiedt binnen de termijn van de Algemene wet bestuursrecht of van de Woningwet als daarin afwijkende termijnen zijn vastgesteld.

Verwachte productie 2017

- Toetsingskader voor de overige vergunningen;
- 450 verzoeken tot goedkeuring statuten;
- 650 verzoeken zienswijzen geschiktheid en betrouwbaarheid;
- 700 beoordelingen scheiding/splitsing DAEB en niet-DAEB, in twee etappes, na 1 januari het voorlopig oordeel en na 1 juli het besluit. In totaal dus 700 beoordelingen;
- 100 verzoeken tot goedkeuring vervreemding onroerende zaken (woningen/maatschappelijk vastgoed);
- 20 verzoeken tot goedkeuring fusie en splitsing woningcorporaties en aangegane verbindingen;
- 20 verzoeken tot goedkeuring aangaan nieuwe verbindingen;
- 10 verzoeken tot goedkeuring reglement financieel beleid en beheer.

Indien de Veegwet en de daarop gebaseerde regelgeving worden aangenomen, zullen nieuwe goedkeuringen in 2017 zijn:

- Het leveren van diensten aan derden en het doen van investeringen in vastgoed van derden;

- Het vervreemden van vastgoed ten behoeve van wooncoöperaties.

Verder verwacht de Aw enkele verzoeken tot ontheffing van het verbod om vermogen en garantstellingen aan verbindingen te verschaffen en enkele verzoeken tot goedkeuring voor het uitvoeren van niet-Daeb werkzaamheden.

Scheiding Daeb en niet-Daeb

Voor 1 januari 2017 moeten corporaties hun ontwerpvoorstellen voor administratieve of juridische scheiding van hun werkzaamheden hebben ingediend, tenzij ze voldoen aan de criteria voor het verlicht regime. Dit laatste geldt voor corporaties met een bescheiden omzet of investeringen in niet-daeb werkzaamheden. De definitieve scheidingsvoorstellen moeten voor 1 juli 2017 worden ingediend. Er is voor de methodiek van de indiening aangesloten op de in de sector bekende digitale gegevensopvraag in CorpoData. De corporaties vragen gemeenten en huurders om hun zienswijzen op het (ontwerp)scheidingsvoorstel en geven een reactie aan de indieners op deze zienswijzen.

De Aw betreft bij haar oordeel de verankering van de strategie en de volkshuisvestelijke opgave, de bescherming van het maatschappelijk vermogen, de structurele levensvatbaarheid en financierbaarheid van de Daeb- en de niet Daeb-tak en de governance. Daarnaast worden de zienswijzen van de gemeenten en de huurders en de reactie van de corporatie ook in dit licht gewogen, waarbij de verwachting is dat de zienswijzen vooral betrekking zullen hebben op de strategie en de volkshuisvestelijke opgaven.

Geschiktheid en betrouwbaarheid

Sinds de inwerkingtreding van de Woningwet op 1 juli 2015 geeft de Aw een zienswijze op de benoeming of herbenoeming van bestuurders en leden van het intern toezichtorgaan. In 2016 zijn het proces en de uitvoering van deze toetsing op verzoek van de Aw geëvalueerd om te bezien of tussentijdse aanpassingen van het proces nodig waren. Eind 2017 zal de minister de ervaringen in bredere zin met de geschiktheid en betrouwbaarheidstoets delen met de Tweede Kamer. De gehele Woningwet zal worden geëvalueerd in 2018. In deze evaluatie zal worden bezien in hoeverre de wettelijke bepalingen ten aanzien van de geschiktheid en betrouwbaarheidstoets aanpassingen behoeven.

De eerste evaluatie van 2016 heeft reeds geleid tot aanpassingen in het proces en de werkwijze. Zo is onder meer de mogelijkheid tot bezwaar en beroep ingevoerd en verschijnt eind 2016 het beoordelingskader waarin de werkwijze en het beleid nader worden geduid. Verder is de Aw gestart met het afgeven van zienswijzen zonder het voeren van een gesprek met de kandidaat. Dit is in 2016 beperkt tot een select aantal gevallen. In 2017 ontwikkelt de Aw deze werkwijze verder, als onderdeel van de verdere professionalisering van de geschiktheid- en betrouwbaarheidstoets. De Aw verwacht hierdoor in toenemende mate een zienswijze zonder gesprek te kunnen afgeven, waarbij de kwaliteit van de toetsing op gelijk niveau blijft.

De kandidaat wordt getoetst op basis van de aangeleverde informatie, aangevuld met informatie die door de Aw zelf is verzameld. Het beeld van de kandidaat dat de Aw uit deze informatie haalt wordt betrokken bij het beeld van de betreffende toegelaten instelling. Deze risicoprofielen van de toegelaten instellingen worden in 2017, onder meer door het houden van inspecties, verder ontwikkeld. Op basis van de informatie over de kandidaat en de toegelaten instelling bepaalt de Aw of een zienswijze verstrekt kan worden of dat aanvullende informatie door middel van een gesprek nodig is. Bepalend voor het beeld over de kandidaat is de informatie die wordt aangeleverd. De Aw stimuleert toegelaten instellingen zoveel mogelijk informatie te verstrekken, waarbij met name informatie over het proces van werving

en selectie bij benoemingen en inhoudelijke informatie over competenties, bijvoorbeeld op basis van een assessmentrapport, zwaar wegen. Enkel positieve zienswijzen kunnen op basis van een 'papieren toetsing' worden verstrekt. Uit het oogpunt van zorgvuldigheid komt een negatieve zienswijze pas tot stand nadat hier een gesprek met de kandidaat, mogelijk aangevuld met een tweede gesprek, aan is vooraf gegaan.

De Aw ontvangt ongeveer 650 aanvragen per jaar. Doelstelling is om in 2017, daar waar mogelijk, aanvragen door middel van een papieren toetsing van een zienswijze te voorzien.

Toezicht

De Aw ziet toezicht houden als een maatwerk activiteit en afhankelijk van specifieke omstandigheden, risico's en opvattingen. De invulling van het toezicht moet zich aan kunnen passen aan veranderende (markt)omstandigheden, zoals financieringsmethodieken of schokken in de (macro)economische omgeving, maar ook aan veranderend gedrag in de besturing van corporaties. Toezicht is nooit af en zal altijd in ontwikkeling blijven. Hierover zal de Aw het gesprek aan gaan met alle betrokkenen in de sector.

Belangrijk uitgangspunt voor de Aw is het managen van risico's; wat komt er op de sector en op de corporaties af en hoe wordt daarop gereageerd? Risicomanagement betekent inzicht in de risico's, maar ook het besef dat niet alle risico's in beeld kunnen zijn. Essentieel is daarom een werkwijze en een cultuur waarin doeltreffend en snel gehandeld kan worden en waarin alle betrokkenen integer de publieke doelen nastreven (compliance maar ook de morele verantwoordelijkheid van bestuurders en professionals in de publieke sector¹). Dit draagt tevens bij aan het herstel van vertrouwen in de sector. Daarom stelt de Aw in het toezicht de governance centraal. Hoe zijn de corporaties georganiseerd en hoe werken de interne checks and balances, spreekt men elkaar aan en corrigeert men elkaar? Dit gaat over structuur, cultuur en gedrag. Het interne en externe toezicht kunnen elkaar hierin versterken. Bij de governance inspecties en governance audits kijkt de Aw ook goed naar integriteitsaspecten, waaronder bijvoorbeeld de wijze waarop aanbestedingen plaatsvinden. Op basis van die audits en inspecties kan ook worden besloten tot een themaonderzoek.

Toezicht op integriteit

Het doel van het toezicht op integriteit is het voorkomen van integriteitsinbreuken en, indien deze toch optreden, doeltreffend interveniëren.

Integriteit is een van de belangrijkste onderdelen van de beoordeling Geschiktheid en Betrouwbaarheid bestuurders en commissarissen. Tijdens de integrale on-site inspecties gaat de Aw de dialoog aan met bestuurders en commissarissen. Naast de formele checks and balances wordt ook de bedrijfscultuur aan de orde gesteld.

Onderzocht wordt of de randvoorwaarden voor een integriteitbewuste cultuur, zijnde een open cultuur met nadruk op professionaliteit, eigen verantwoordelijkheid, collegiale toetsing en transparantie, aanwezig zijn. Wanneer de dialoog met bestuurders en commissarissen onvoldoende beeld geeft, kan de Aw besluiten een laag dieper in de organisatie te gaan door managers en medewerker te vragen hoe zij deze factoren ervaren, ondervinden en percipiëren.

Naast deze meer preventieve vorm van integriteitsonderzoek acteert de Aw op basis van signalen bij het meldpunt integriteit, meldingen van RvC en de media. Het gaat hierbij om signalen van mogelijke zelfverrijking en/of fraude ten koste van het maatschappelijk gebonden vermogen van corporaties. Bij een vermoeden van een

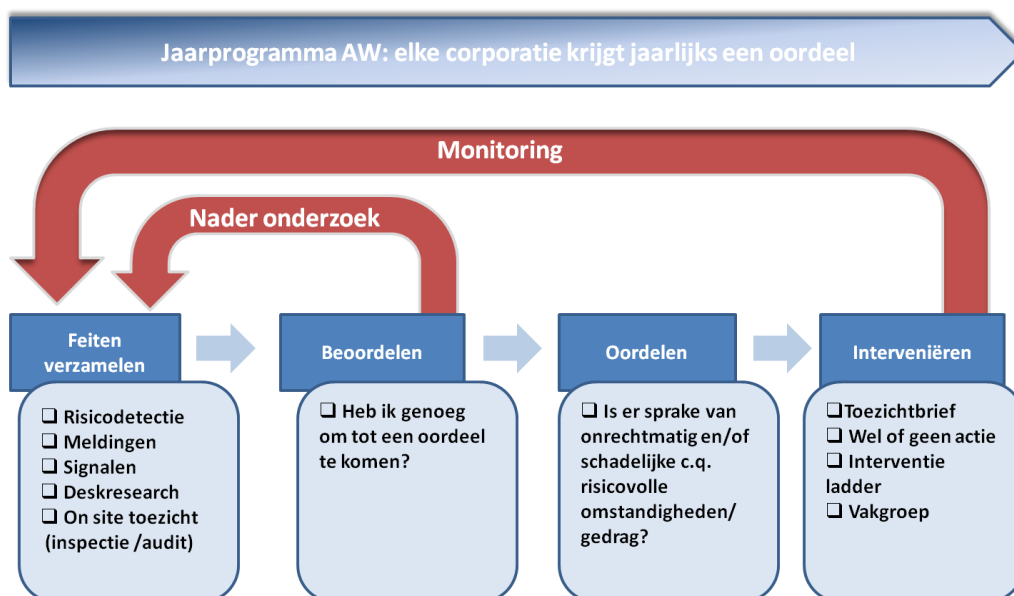
¹ Aanbevelingen Commissie Behoorlijk Bestuur 'Een lastig gesprek', september 2013.

strafbaar feit schakelt de Aw de ILT-IOD in voor de opsporing van mogelijk strafbare feiten.

Tot slot doet de Aw proactief onderzoek naar mogelijke integriteitsbreuken op basis van risico's die worden onderkend vanuit het reguliere toezicht door de Aw. In 2017 zal de Aw een onderzoek doen naar grootschalige pakketverkoop van corporatiewoningen aan commerciële partijen. De wijze waarop corporaties deze verkooptransacties georganiseerd hebben, zal hierin centraal staan.

Toezichtproces

Toezicht houden is een continu, iteratief proces dat zich niet beperkt tot één bepaald moment. Toezicht houden bestaat uit een voortdurend verzamelen van feiten, interpreteren en beoordelen van feiten, het vormen van een daadwerkelijk oordeel en, indien nodig, interveniëren. Hieronder schematisch weergegeven.



De eerste stap is het verzamelen van feiten. Voor haar continue integraal toezicht dient de Aw op ieder gewenst moment te beschikken over een basisset aan informatie van iedere afzonderlijke corporatie. CorpoData speelt in deze fase een belangrijke rol, maar is niet het enige instrument dat de Aw kan gebruiken om feiten te verzamelen. De Aw gebruikt allerlei gestructureerde en ongestructureerde informatie, meldingen en ervaringen als bron voor het toezichtproces. Al deze informatie wordt samengevat in een dashboard dat een agenda vormt voor het bureauonderzoek en vervolgens voor een eventuele inspectie ter plaatse. Om daadwerkelijk te kunnen analyseren en begrijpen wat de situatie is van de verschillende corporaties, maar ook om een oordeel te kunnen geven over de governance en organisatie zelf, zijn inspecties noodzakelijk. De Aw voert jaarlijks bij iedere corporatie tenminste één inspectie op locatie uit, waarbij de focus minimaal ligt op de beoordeling van de governance.

De signalen die voortkomen uit het bureauonderzoek en de inspectie komen samen in de beoordeling die opgemaakt wordt per corporatie. Centraal staat de vraag of er genoeg informatie is om tot een oordeel te komen. Zo niet, dan vindt er aanvullend onderzoek plaats, bijvoorbeeld in de vorm van audits of vervolgininspecties. Op basis van de aldus verkregen resultaten wordt een oordeel gevormd. De vraag die dan voorligt, is of er sprake is van (on) rechtmatig gedrag en/of schadelijke/risicovolle omstandigheden/gedrag. Afhankelijk van de risico-inschatting die volgt uit de inspecties, stelt de inspecteur een toezichtbrief op. Dit kan een brief zijn waarin

geen nadere acties worden opgelegd of een brief waarin acties worden opgelegd of waarin de Aw handhavend optreedt tegen de corporatie. De toezichtbrief wordt vervolgens gepubliceerd op de website van de Aw, zodat ook andere stakeholders, zoals gemeenten en huurders, gebruik kunnen maken van de toezichtresultaten van de Aw. Alle corporaties krijgen jaarlijks een toezichtbrief.

Komend jaar, 2017, wordt een afwijkend jaar omdat de scheidingsvoorstellen Daeb en niet-Daeb beoordeeld en geïmplementeerd worden. Het beoordelen van de voorstellen en dus van de nieuwe juridische en administratieve entiteiten betreft een belangrijk onderdeel van het toezichtproces. Op basis van een in september 2017 nieuw te starten cyclus zullen een aantal corporaties risicogericht een integraal oordeel krijgen in 2017. De overige corporaties krijgen dit integrale oordeel in 2018. Wel zal iedere corporatie een oordeel ontvangen omtrent de omvang van de staatssteun.

De Aw ziet naast de Woningwet ook toe op de naleving van de Wet normering topinkomens (WNT) door bestuurders en interne toezichthouders. Voor corporaties gelden op basis van de WNT specifieke bezoldigingsmaxima. Het ministerie van BZK is systeemverantwoordelijk voor beleid, regelgeving en toezicht. Alle toezichthouders op de WNT stemmen ten behoeve van de uniformiteit van het toezicht af met dit ministerie. De externe accountant van een instelling controleert aan de hand van een vastgesteld WNT-protocol de opgave van woningcorporaties en is wettelijk verplicht overtredingen te melden bij de Aw. Door de Aw worden alle jaarverslagen en accountantsrapporten bezien op opmerkingen of oordeelsonthoudingen inzake onder meer de WNT. Dit betekent dat de Aw in 2017 340 administratieve controles op basis van de WNT zal uitvoeren en indien nodig handhavend zal optreden. Daarnaast wordt door de Aw op basis van de digitale opgave van onder meer de bezoldiging- en beëindigingvergoedingen een risicogerichte controle uitgevoerd van de jaarlijkse verantwoording van woningcorporaties inzake de WNT. De Aw rapporteert jaarlijks aan de minister van BZK.

Stelseltoezicht

Het stelseltoezicht omvat de werking van het stelsel als geheel. De risico's op stelselniveau worden enerzijds bepaald door de risico's op corporatieniveau (de som van de risico's in de financiële positie van de individuele corporaties). Anderzijds worden de risico's op stelselniveau bepaald door specifieke macro-economische ontwikkelingen en voor corporaties relevante wijzigingen in het rijksbeleid. Om tot een goed toezicht op individueel niveau te komen is het van belang om ook de risico's en trends op sectorniveau te identificeren. Het Sectorbeeld dat jaarlijks door de Aw wordt gepubliceerd, geeft duiding aan trends en risico's in de sector. Om blinde vlekken in het toezicht te voorkomen c.q. op te sporen, voert de Aw themaonderzoeken uit. Naast het Sectorbeeld, verwacht de Aw in 2017 een onderzoek te doen naar grootschalige pakketverkoop van corporatiewoningen aan commerciële partijen. De wijze waarop corporaties deze verkooptransacties georganiseerd hebben, staat hierbij centraal. Ook zal in 2017 een vervolgonderzoek plaatsvinden naar de atypische risico's. Met atypische risico's bedoelt de Aw alle ongebruikelijke, nieuwe, andersoortige, onderschatte of onbekende risico's.

Toezicht op het WSW

Van groot belang voor het volkshuisvestingsstelsel is de mogelijkheid voor corporaties om geborgde leningen af te sluiten. Corporaties staan onderling garant voor elkaar en uiteindelijk vormen gemeenten en het Rijk de ultieme achtervang. Hoeder van deze zogenaamde borg is het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De Aw is aangewezen als toezichthouder op het WSW. Het Besluit

toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (Btiv) is per 1 juli 2016 gewijzigd en geeft de kaders waarbinnen dit toezicht vorm krijgt. Het toezicht richt zich onder andere op de beoordeling of het WSW voldoende vermogen heeft om de risico's mee af te dekken (toereikend risicovermogen), de governance van WSW en de bedrijfsvoering. Het toezicht op het WSW is een nieuwe taak die zich het komende jaar verder zal ontwikkelen op basis van de Visie Toezicht op WSW die in 2016 is gepubliceerd.

Stakeholders

Naast het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) onderhoudt de Aw nauwe relaties met onderstaande organisaties.

Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)

Het WSW en de Aw hebben beide een eigen rol in het stelsel. Het WSW is een privaatrechtelijke stichting die namens haar deelnemers als 'hoeder van de borg' optreedt. Door borg te staan voor de rente- en aflossingsverplichtingen garandeert het WSW een optimale toegang tot de kapitaalmarkt van de deelnemende corporaties. De activiteiten van de kredietbeoordeling vallen deels samen met de werkzaamheden in het kader van het (publiekrechtelijke) toezicht op de solvabiliteit en de liquiditeit van de toegelaten instellingen en het toezicht op het behoud van de financiële continuïteit door de Aw (en vice versa). In 2017 zullen de Aw en WSW vorm en invulling geven aan deze complementariteit gericht op het versterken van het risicoraamwerk, verminderen van administratieve lasten en het bevorderen van eensluidend optreden richting de corporaties: het voorkomen van overlap en tegenstrijdige signalen.

Aedes

Als brancheorganisatie van de woningcorporaties heeft Aedes tot doel de belangen van de aangesloten leden te behartigen. Onafhankelijk, deskundig en effectief toezicht op de sector is een zwaarwegend belang. Vanuit een open en zakelijke houding zullen in het directieoverleg Aw-Aedes onderwerpen op inhoudelijke wijze worden besproken met behoud van ieders eigen verantwoordelijkheid en taak.

Het Corporate Benchmark Centrum (CBC) is ontwikkeld door Aedes, Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector en Woonbench. De Aw stelt data beschikbaar aan CBC. De CBC benchmarkgegevens van individuele corporaties zijn beperkt openbaar. Naast de benchmark stelt CBC ook Aedes Corporatie in Perspectief (CiP) op. Deze is voor iedereen toegankelijk.

Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW)

De Aw heeft belang bij een goede samenwerking met de vertegenwoordiging van de interne toezichthouders bij corporaties in de ondersteuning van het professionaliseren van het interne toezicht. Dit vanuit het wederzijdse besef dat een goed functionerend intern toezicht betekenisvol is voor het extern toezicht en dat een goede relatie tussen beide van belang is.

VNG

Gemeenten hebben de regierol bij de ontwikkeling van het lokale en regionale woonbeleid. Heldere en duidelijke informatie over de corporaties op macroniveau wordt door de Aw geboden in het jaarlijkse sectorbeeld. Op het niveau van de individuele corporatie draagt de Aw zorg voor relevante informatie via de levering van gegevens aan het CBC, die er vervolgens voor zorgt dat ook gemeenten kosteloos toegang hebben tot de gegevens van corporaties.

Woonbond

Als belangenbehartiger van huurders en woningzoekenden heeft de Woonbond belang bij een goed inzicht in de financiële positie van de woningcorporaties, omdat dit hun eigen positie in onderhandelingen met sociale verhuurders versterkt. Het convenant met het CBC borgt dat huurders en huurdersorganisaties kosteloos toegang hebben tot individuele gegevens van corporaties in de Aedes-CiP. Ook zijn alle toezichtbrieven met financiële kengetallen openbaar.

Externe accountants

De accountants die de jaarrekeningen van de corporaties controleren, hebben belang bij duidelijke richtlijnen van de Aw. Het accountantsprotocol dat in bijlage 4 bij de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting is opgenomen, dient jaarlijks herzien te worden. Bij de evaluatie van het controleprotocol worden tevens de aanpassingen die doorgevoerd moeten worden bij de controle van de gegevensuitvraag betrokken.

Inlichtingen- en Opsporingsdienst (IOD)

In geval van fraude en integriteitsproblemen die strafrechtelijk onderzoek rechtvaardigen draagt de Aw de zaak over aan de IOD van de ILT.

Ad hoc bijeenkomsten

Naast deze reguliere contacten organiseert de Aw, al dan niet met andere betrokkenen, regelmatig regiobijeenkomsten over actuele onderwerpen.

Samenwerking met Belastingdienst en toezichthouders

In het kader van de geschiktheid- en betrouwbaarheidstoets wordt individuele informatie verkregen van de Belastingdienst. Informatie over taakvervulling van accountants wordt met de Autoriteit Financiële Markten (AFM) uitgewisseld en met de Autoriteit Consument & Markt (ACM) is er sprake van uitwisseling van gegevens over fusies en andere mededingingsgerelateerde onderwerpen.

Verder vindt er wederzijdse kennisuitwisseling plaats tussen de Aw en andere toezichthouders, zoals De Nederlandsche Bank, de Onderwijsinspectie en de Inspectie voor de Gezondheidszorg.

Data

CorpoData is het loket, platform en de werkorganisatie voor de opvraag van gegevens van corporaties benodigd voor het toezicht, het beleid en de borg. Onder de vlag van CorpoData vraagt de Aw twee maal per jaar gegevens op bij de corporaties. Voor CorpoData is een governance vastgesteld, waarbij de directeur van de Aw opdrachtgever en verantwoordelijke is voor CorpoData. Met BZK en WSW vinden bestuurlijke overleggen plaats. De gegevens zullen op basis van een service level agreement doorgeleverd worden aan deze partijen. De overeenkomst met WSW is ondertekend, de overeenkomst met BZK zal op korte termijn volgen. Hierbij wordt het uitgangspunt in acht genomen dat zowel de Aw, het WSW, als BZK vanuit hun eigen taakopdracht, zelfstandig hun beleidsmatige informatiebehoefte bepalen, en om die reden ook zelfstandig moeten kunnen bepalen welke informatie-uitvraag zij nodig achten voor hun werkzaamheden. Hierbinnen wordt, vanzelfsprekend, gestreefd naar onderlinge afstemming en synergie.

BZK toetst het publiek belang van extra informatiebehoefte van andere stakeholders en neemt deze informatie-opvraag vervolgens op in de bijlagen van de RTIV. Het WSW participeert actief in werkgroepen ten behoeve van de ontwikkeling van CorpoData.

De informatie is afkomstig van de corporaties. Ten behoeve van het implementeren van Standard Business Reporting (SBR) binnen de woningcorporatiesector is een pilot uitgevoerd met enkele toegelaten instellingen omtrent het aanleveren van de

jaarrekening-gegevens (met digitaal getekende controleverklaring) via SBR aan CorpoData. In 2017 gaat onderzocht worden hoe SBR verder kan worden geïmplementeerd.

Het opvraagprogramma voor de prospectieve informatie (dPi) en de verantwoordingsinformatie (dVi) zal worden geëvalueerd. De opgevraagde gegevens worden gefaseerd openbaar gemaakt in de vorm van Open Data, met uitzondering van gegevens die bedrijfs-, toezicht- of privacygevoelig zijn. Tegelijkertijd wordt ten behoeve van het spreken van een gemeenschappelijke taal, gewerkt aan het actualiseren van de gegevensdefinities. Deze zijn eveneens van belang voor het SBR traject.

Beleid openbaarmaking

Overheidsinformatie is voor iedereen opvraagbaar met een beroep op de Wet Openbaarheid van Bestuur (WOB). De overheid is daarbij over het algemeen passief. Dat betekent dat een andere partij de informatie bij de overheid moet opvragen.

De Aw streeft naar grotere zichtbaarheid van haar werkzaamheden in de buitenwereld. Zij gaat meer zicht geven op resultaten van en bevindingen uit het toezicht en werken vanuit het uitgangspunt dat inspectiegegevens in principe openbaar zijn. Met publicatie van inspectiegegevens toont de Aw aan publiek en politiek wat zij bijdraagt aan het maatschappelijk belang en bevordert zij tegelijkertijd de naleving. Daarmee geeft de Aw ook inhoud aan de kabinetsreactie (2014) op de WRR-rapporten 'Toezien op publieke belangen' en 'Van tweeluik naar driehoeken'. In lijn hiermee kiest de Aw in 2017 voor een proactieve opstelling. De Aw is van mening dat openbaarmaking een instrument is om de naleving van wet- en regelgeving te bevorderen. Openbaarmaking van beleid, beoordelingskaders en toetsingsprocedures, biedt de corporaties concrete handvatten voor beleidsontwikkeling en uiteindelijke gedragingen. De Aw organiseert ook sectorbijeenkomsten en woont deze ook bij om voorlichting te geven over de wijze waarop de Aw toezicht houdt en om beoordelingskaders en dergelijke nader toe te lichten.

De toezichtbrieven worden, na verzending aan de corporaties, actief openbaar gemaakt via de website van de Aw. Het kan zijn dat toezichtbrieven (zware) interventies bevatten welke bij openbaarheid de bedrijfsvoering van de betrokken corporaties schenden. Passages met bedrijfsgevoelige informatie zullen daarom niet zichtbaar zijn. De Aw streeft ernaar om op termijn ook de risicoafwegingen welke ten grondslag liggen aan het oordeel, openbaar te maken. Dit geldt ook voor de inspectie- en auditrapporten.

Het sectorbeeld en rapportages naar aanleiding van themaonderzoeken zijn openbaar.

De Aw streeft ernaar om verzoeken en beslissingen op 'onthefingen, goedkeuringen en zienswijzen' op termijn openbaar te maken, voor zover dit niet in strijd is met de privacy van betrokken personen en/of bedrijfsgevoelige informatie betreft van corporaties.

Integriteitsmeldingen worden niet openbaar gemaakt. Dit is ook niet wenselijk met het oog op privacybescherming van de melder en beschuldigde. Eventuele concrete stappen die gezet worden, kunnen eventueel wel openbaar gemaakt worden. Dit valt dan onder de interventies zoals eerder beschreven.

Dienstverlening en meldingen

Via het Meld- en Informatiecentrum (MIC) kunnen huurders, corporaties, gemeenten en overige personen/instanties vragen stellen over (het toezicht van) de

Aw en over de interpretatie van de Woningwet en de daarop gebaseerde regelgeving. Verwacht wordt dat er in 2017 ruim 4.000 MIC-vragen zullen binnenkomen.

Tevens kunnen bij de Aw meldingen door de raad van toezicht worden gedaan indien er sprake is van (dreigende) problemen bij een corporatie en de raad van toezicht van mening is dat deze niet binnen de corporatie zelf kunnen worden opgelost en waarover het bestuur niet zelf de Aw informeert. Ook dient de raad van toezicht de Aw te informeren als er sprake is van een onoverbrugbaar geschil met het bestuur.

Verder kunnen meldingen bij het Meldpunt Integriteit Woningcorporaties (MIW) worden gedaan bij vermoedens van fraude met het vermogen van een woningcorporatie en bij vermoedens van zelfverrijking door medewerkers, management, bestuurders of de raad van toezicht van woningcorporaties. Verwacht wordt dat er in 2017 30 van dit soort meldingen zullen worden gedaan. Bij een melding wordt door de Aw altijd nader onderzoek ingesteld.

Bijlage 1: Overzicht productieaantallen en planning

Realistische planning domein Aw														
Product	Aantal MJP	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	juni	juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal
Vergunning-verlening totaal														
Geschiktheid en betrouwbaarheid	650	50	50	50	50	50	50	50	50	50	75	75	50	650
Statutenwijziging	450	50	50	25	25	25	25	25	25	50	50	50	50	450
Scheiding DAEB/niet-DAEB ontwerp	0		100	100	100	40								340
Scheiding DAEB/niet-DAEB definitief	200								100	100	140			340
Verkopen	100	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	10	10	100
Overige vergunningverleningen	50	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	50
Subtotaal	1.450	112	212	187	187	127	87	87	187	212	277	140	115	1.930
Adm.Controles														
Wet Normering Topinkomens	340										170	170		340
Audits														
Integrale toezicht-oordelen	340									30	30	30	30	120
Monitoring interventies	90	10	10	10	10	10	10	5	5	5	5	5	5	90
Governances inspecties en -audits	250	30	35	35	30	30	30	30	10	5	5	5	5	250
Meldingen integriteit en art. 29	30	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	30
Subtotaal	710²	42	48	47	43	42	43	37	18	42	43	42	43	490
CorpoData														
Databestand dPi	340		340											340
Databestand scheiding DAEB/niet-DAEB ontwerp	0		340											340
Databestand dVi	340									340				340
Databestand scheiding DAEB/niet-DAEB definitief	0													200
Subtotaal	680	0	680	0	0	0	0	0	0	340	0	0	0	1.220
Dienstverlening														
Afhandeling vragen Mic door Aw	1.600	135	135	135	135	135	135	125	125	135	135	135	135	1.600
Afhandeling vragen door CorpoData	1.000	170					160	170	170			160	170	1.000

² Bij het opstellen van de meerjarenplanning (MJP) is geen rekening gehouden met de trendbreuk in de toezichtcyclus. In 2017 zal niet elke corporatie een integraal oordeel krijgen. Op basis van een in september 2017 nieuw te starten cyclus zullen een aantal corporaties risicogericht een integraal oordeel krijgen in 2017. De overige corporaties krijgen dit integrale oordeel in 2018.



Dit is een uitgave van de

Inspectie Leefomgeving en Transport

Postbus 16191 | 2500 BD Den Haag
088 489 00 00

<https://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/>
Maand en jaar van uitgifte