



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2084
Stichting Woondiensten Aarwoude
t.a.v. het bestuur
Postbus 2194
2400 CD ALPHEN AAN DEN RIJN

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

[Redacted]

Datum 15 februari 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

Ons kenmerk
H491504

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>



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

Indien er 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 vervolgfafspraken, actiepunten, aandachtspunten en/of interventies.

Basisonderzoek 2021

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

- dVi gegevens 2019 en jaarverslag 2019;
- dPi gegevens 2020 en meerjarenbegroting 2021-2025;
- Management letter en accountantsverslag d.d. 13 mei 2020;
- Uitkomst visitatie, rapport d.d. 19 december 2018, en bestuurlijke reactie daarop;
- Onderzoekresultaten WSW en de brief van het WSW van 14 september 2020;
- Voorgaande oordelen Aw (voor zover daar monitoring uit voortvloeit).

Verder heb ik op 14 december 2020 een kennismakingsgesprek met u gevoerd.

Conclusie

Op basis van het door mij uitgevoerde onderzoek signaleer ik een verhoogd risico (midden) op het onderdeel sturing en beheersing organisatie uit het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW. Het gaat hierbij om het onderwerp voorspelbaarheid en kwaliteit van data. In dit kader maak ik de volgende toezichtafspraken met u:

- Ik verzoek u om blijvende aandacht te hebben voor de kwaliteit van de prognose- en verantwoordingsinformatie die u bij Aw en WSW indient en zal dit punt bij de komende beoordelingen blijven monitoren;
- Het WSW plaatst in de brief van 14 september 2020 kanttekeningen bij de hoogte van uw beleidswaarde. U hebt met het WSW afgesproken om uw beleidswaarde in 2021 gezamenlijk nader te analyseren. Ik verzoek u mij de uitkomst van deze analyse toe te sturen zodra deze beschikbaar is.

Verder verzoek ik u mij in 2021 de nieuwe managementletter toe te sturen zodra deze beschikbaar is.

Onderstaand ga ik nader in op mijn bevindingen.

Monitoring eerdere toezichtafspraken

In mijn toezichtbrief van 28 mei 2020 heb ik de volgende toezichtafspraken met u gemaakt:

- Ik verzoek u om mij op de hoogte te houden van de fusieverkenning die Stichting Woondiensten Aarwoude zal uitvoeren;
- Ik verzoek u opvolging te geven aan de bevindingen van de accountant en de procesbeschrijvingen te actualiseren;
- Ik verzoek u om meer aandacht te besteden aan de kwaliteit van de prognose informatie die u bij Aw en WSW indient;



Datum
15 februari 2021

Ons kenmerk
H491504

Inzake de eerste bullet heeft u mij geïnformeerd via uw brief van 29 september 2020. Stichting Woondiensten Aarwoude heeft besloten om niet te fuseren met MeerWonen omdat het op dit moment haar financiële middelen primair binnen het huidige werkgebied (gemeente Nieuwkoop en Kaag en Braassem) wil blijven inzetten om daar de meeste volkshuisvestelijke meerwaarde te behalen. Ik heb hier geen verdere vragen over.

Inzake de tweede bullet: U heeft aangegeven dat er na 13 mei 2020 nog geen nieuwe managementletter is verschenen. Ik kan op dit moment derhalve nog niet vaststellen of u opvolging heeft gegeven aan de bevindingen van de accountant. Ik verzoek u mij in 2021 de nieuwe managementletter toe te sturen zodra deze beschikbaar is.

Zie inzake de derde bullet onderstaand in deze brief onder het kopje "Sturing en beheersing organisatie - *Bevindingen voorspelbaarheid en kwaliteit data*".

Sturing en beheersing organisatie

Bevindingen voorspelbaarheid en kwaliteit data

Evenals vorig jaar heb ik op basis van uw opgave in de dVi en dPi vastgesteld dat de realisatie soms afwijkt van de begroting. U heeft mij hiervoor plausibele verklaringen aangeleverd. Echter, door onvoorspelbaarheid van de realisatie en fluctuaties in de begroting kunnen kengetallen op basis waarvan wij ons oordeel vaststellen minder betrouwbaar zijn. Ik verzoek u om blijvende aandacht te hebben voor de kwaliteit van de prognose- en verantwoordingsinformatie die u bij Aw en WSW indient en zal dit punt bij de komende beoordelingen blijven monitoren.

Het WSW geeft in de brief van 14 september 2020 verder aan:

"Uw beleidswaarde per DAEB woning is ruim € 94.000 per woning in de dVi2019. Deze behoort daarmee tot de hoogste van de sector. Dit achten wij geen representatieve weergave van het verdienmodel van de huidige situatie van uw voorraad".

In uw brief van 15 december 2020 richting het WSW geeft u aan dat de hoge beleidswaarde naar uw mening wel verklaarbaar is. U hebt met het WSW afgesproken om uw beleidswaarde in 2021 gezamenlijk nader te analyseren. Ik verzoek u mij de uitkomsten van deze analyse toe te sturen zodra deze beschikbaar is.

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.



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
15 februari 2021

Ons kenmerk
H491504

Hoogachtend,

DE COÖRDINEREND/SPECIALISTISCH INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT
WONINGCORPORATIES,

██████████