



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1689
Woningstichting St. Joseph
t.a.v. het bestuur
Sint Willibrordusstraat 2a
6039 CA Stramproy

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

████████████████████
████████████████████

Datum 14 april 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk
H495714**

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.

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



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 (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 2021

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

- dVi gegevens 2019
- dPi gegevens 2020
- Jaarverslag 2019
- Meerjarenbegroting 2020 t/m 2029
- Accountantsverslag 2019
- Uitkomst visitatie, rapport van 17-06-2019 over de periode 2014 - 2017, en reactie bestuur daarop
- Onderzoeksresultaten WSW, brieven van 09-12-2020 en 13-01-2021
- Voorgaande oordelen Aw
- Website van Woningstichting St. Joseph
- Antwoorden op gestelde vragen per e-mail aan Wst. St. Joseph

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. Dit betekent dat ik geen interventies opleg.

Ik verwacht van u dat u mij blijvend op de hoogte houdt van de voortgang inzake de geplande fusie met Woningvereniging Nederweert per 1 juli 2021.

Integrale beoordeling 26 maart 2020

Vorig jaar op 26 maart 2020 stuurde ik u de integrale beoordelingsbrief over 2018/2019. Ik vroeg toen uw aandacht voor de onder druk staande financiële kengetallen. Ik zie dat deze kengetallen ruimer voldoen aan de gestelde ratio's en normen en dat hier een stijgende lijn in zit. Tevens vroeg ik uw aandacht voor de sturing en beheersing van de organisatie en met name de voorspelbaarheid en kwaliteit van de data. Ook hier zie ik een verbetering en een positieve stijgende lijn.

Governance

Opzet intern toezicht

In het jaarverslag 2019 las ik dat de Raad van Commissarissen (RvC) momenteel bestaat uit drie commissarissen waarvan er twee commissarissen moeten aftreden in 2021. Dat betekent dat er dan nog maar één commissaris is die Woningstichting St. Joseph kent. Dit vind ik op grond van continuïteit een kwetsbaar punt. Ik heb hierover een vraag gesteld per e-mail en uit het antwoord maak ik op dat u en de RvC zich bewust zijn van de situatie die zou kunnen ontstaan en dat u daarop anticipeert met mogelijke oplossingen.

Uw antwoord volstaat voor mij met die beperking dat artikel 30 lid 1 van de Woningwet bepaalt dat een toegelaten instelling een RvC heeft die bestaat uit drie of meer commissarissen die natuurlijke personen zijn.



Datum
14-04-2021

Ons kenmerk
H495714

Ik ga ervan uit dat u de wet- en regelgeving naleeft en het probleem van de kwetsbaarheid van het interne toezicht oplost. Ik beoordeel het risico op dit onderdeel vooralsnog als laag.

Fusie traject

Woningstichting St. Joseph is een kleine en een wat kwetsbare woningcorporatie. Sinds enige tijd heeft Woningstichting St. Joseph de intentie tot fusie met Woningvereniging Nederweert en u heeft mij over de voortgang van dit traject herhaaldelijk op de hoogte gesteld.

U en uw RvC hebben de fusie mogelijkheden verkend en dit heeft geresulteerd in een intentieovereenkomst met Woningvereniging Nederweert. Samen met deze potentiële fusiepartner heeft u een activiteitschema en planning op hoofdlijnen opgesteld dat gericht is op een fusiedatum van 1 juli 2021. Woningstichting St. Joseph zal daarbij omgezet worden van een stichting naar een vereniging. Ik verwacht dat u mij over de voortgang van dit traject (zoals u steeds deed) blijvend op de hoogte stelt.

Tot slot

Ik verzoek u deze brief te delen met uw RvC. 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,

SENIOR INSPECTEUR ILT//AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,
