



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1864
Stichting Wonen Vierlingsbeek
t.a.v. het bestuur
Spoorstraat 27
5821 BB Vierlingsbeek

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 1 juli 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

Contactpersoon

██████████
██████████

Geacht bestuur,

Datum

1 juli 2021

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief over het onderzoek dat ik op uw corporatie heb uitgevoerd. De basis daarvoor is het [gezamenlijk beoordelingskader](#) van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

Ons Kenmerk

H510497

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.

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 gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht.

De Aw toetst daarnaast jaarlijks op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies daarvan staan niet in deze brief, maar u ontvangt daarover uiterlijk 1 december een aparte brief.

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 vervolgspraken, 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.

Basisonderzoek 2021

In het onderzoek heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2019
- Jaarverslag 2019
- Managementletter 2020
- Accountantsverslag 2019
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
1 juli 2021

Ons Kenmerk
H510497

Conclusie

Op basis van het onderzoek signaleer ik risico's op het onderdeel sturing en beheersing organisatie – risicomanagement en het onderdeel sturing en beheersing organisatie - voorspelbaarheid / kwaliteit data. Ik kwalificeer deze beide als een "midden-risico". Verderop in deze brief geef ik een toelichting op deze bevindingen.

Vervolgafspraken:

- Ik neem het initiatief voor het plannen van een gesprek met u.
- Tijdens dit gesprek zullen wij, naast kennismaking, in ieder geval aandacht besteden aan de beide onderdelen welke als een midden-risico zijn gekwalificeerd en uw visie op de dalende ICR.

Voorgaande beoordelingen

In de toezichtbrief 2020 van 8 september 2020 maakte ik de volgende toezichtafpraak met u:

- In Q4 wordt de Aw door de voorzitter van de RvC geïnformeerd over de wijze waarop Stichting Wonen Vierlingsbeek invulling geeft aan de opvolging van de huidige directeur-bestuurder, waarbij de continuïteit van de taken van de corporatie wordt geborgd. De wijze waarop u mij hierover informeert, wordt bepaald door de vigerende Covid-19 bepalingen. Onze voorkeur gaat uit naar een gesprek.
- Het gesprek in Q4 2020 heeft plaatsgevonden waarbij er een helder beeld is geschetst betreffende het profiel van de gewenste kandidaat. Inmiddels is er een nieuwe bestuurder actief. We hebben de nieuwe bestuurder gesproken als onderdeel van het G&B-traject en ter verdere kennismaking zal ik een afspraak inplannen voor de tweede helft van dit jaar.

Financiële continuïteit

De kengetallen waarop de Aw uw financiële continuïteit beoordeelt laten vrijwel allemaal gunstige cijfers zien. Ik stel dan ook geen verhoogd risico vast voor wat betreft uw algehele financiële continuïteit. Echter, uw ICR daalt in de jaren 2023 en 2024 onder de norm van 1,4. Graag verneem ik van u wat de oorzaken hiervan zijn en op welke wijze u hiermee omgaat.

Sturing en beheersing organisatie - risicomanagement

Hoewel het oordeel vanuit uw accountant is dat de interne beheersing en de risico inschatting in voldoende mate op orde is, dient er wel aandacht te zijn voor de opvolging van de adviespunten zoals gerapporteerd door de accountant. Naast de adviezen rondom fraudeanalyse en scenarioanalyse zijn er op dit moment 5 (oranje) adviespunten uit 2017 (3) en 2018 (2) die nog niet volledig zijn opgevolgd. Ik kwalificeer dit onderdeel daarom met een midden risico. Ik zal dit monitoren aan de hand van de managementletter 2021.

Sturing en beheersing organisatie - voorspelbaarheid / kwaliteit van data

De gemiddelde jaarlijks kasstroom uit de laatste begroting (dPi2020) ligt ruim 48% lager dan die uit de vorige begroting (dPi2019). In absolute zin bedraagt dit

verschil ruim €400.000,-. In combinatie met de constatering dat implementatie van een automatiseringstoepassing voor uw meerjarenprognose nog niet is gerealiseerd, kwalificeer ik dit onderdeel als een midden risico. Ik zal dit onderdeel specifiek monitoren na aanlevering van uw dPi2021, einde dit jaar.

Graag bespreek ik bovenstaande drie onderwerpen met u tijdens het nog in te plannen gesprek later dit jaar.

Tot slot

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met uw Raad van Commissarissen en uw stakeholders over de inhoud ervan te informeren. Om transparant te zijn plaatst de Aw deze toezichtbrief op de website.

Met vriendelijke groet,

SENIOR INSPECTEUR / AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

██████████

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
1 juli 2021

Ons Kenmerk
H510497