



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0565  
Stichting Woonforte  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 2001  
2400 CA 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**

■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■

Datum 29 juli 2021  
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk**  
H509394

Geacht bestuur,

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

**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 2019;
- dPi gegevens 2020;
- Jaarverslag 2019 en 2020;
- Meerjarenbegroting 2021 en verder;
- Management letter 2019 en 2020 en accountantsverslag 2019;
- Uitkomst visitatie 2015-2018, rapport van 18 oktober 2019, en reactie bestuur daarop;
- Notulen RvC-vergaderingen 2020 en februari 2021;
- Verslagen zelfevaluaties RvC 2018 en 2020;
- Portefeuilleplan 2019-2029;
- Kwartaalrapportages Q4 2020 en Q1 2021;
- Onderzoeksresultaten WSW;
- Voorgaande oordelen Aw.

### **Conclusie**

Het 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 en geen (aanvullende) toezichtafspraken met u maak.

### **Bevindingen governance inspectie**

Op 7 juli 2021 heeft de Aw een governance inspectie uitgevoerd. Deze inspectie heeft als doel te toetsen of de corporatie voldoet aan de criteria die de Aw stelt aan een goede governance. De criteria die de Aw stelt aan een goede governance zijn terug te vinden in het gezamenlijke beoordelingskader Aw/WSW. Een corporatie moet volgens dit kader voldoen aan een aantal wettelijke eisen op het terrein van governance. Waar nodig maakt de Aw hier opmerkingen over. Voor veel aspecten van een goede governance is het niet zo zeer een kwestie van hard oordelen in termen van goed en fout, maar is het vooral een basis om met elkaar de dialoog aan te gaan om verder te verbeteren. De in deze inspectie gehanteerde werkwijze biedt geen overall beeld van de kwaliteit van de governance bij een woningcorporatie, maar een momentopname van waar de woningcorporatie nu staat.

Aanleiding voor deze inspectie is de reguliere beoordeling van de governance die de Aw minimaal één keer in de vier jaar uitvoert.

Tijdens de governance inspectie is gesproken met de bestuurder, met vier van de zes leden van de Raad van Commissarissen (RvC) en met [REDACTED]

Op basis van de stukken en de gevoerde gesprekken bij de governance inspectie heeft de Aw een goed beeld gekregen van de opzet en werking van de governance binnen Stichting Woonforte. De gesprekken vonden plaats in alle openheid met voldoende diepgang.



**Datum**  
29 juli 2021

**Ons kenmerk**  
H509394

De Aw ziet een corporatie met een bevlogen en kundig bestuurder die op een goede manier leiding geeft aan de organisatie, medewerkers aanspreekt op hun verantwoordelijkheden en niet schuwt om waar nodig maatregelen te nemen. Ook wordt op een sobere en doelmatige manier met de financiële middelen omgegaan.

De RvC van Woonforte is deskundig op de verschillende vakgebieden en beschikt over de voor de functies benodigde competenties. In korte tijd heeft er een behoorlijke verandering in de samenstelling van de RvC plaatsgevonden. De veranderingen hebben geleid tot een RvC die beschikt over een combinatie van een frisse blik én ervaring, waarbij ook de lokale verankering is geborgd.

Hoewel [REDACTED] nog maar kort in dienst is van Woonforte worden zijn werkzaamheden door zowel bestuurder als RvC positief gewaardeerd. In het gesprek met [REDACTED] heeft ook de Aw een positieve indruk van hem gekregen.

De Aw waardeert de wijze waarop Woonforte de komende jaren scherper aan de wind wil gaan varen en zo een bijdrage wil leveren aan de volkshuisvestelijke opgave in Alphen aan den Rijn.

Naar het oordeel van de Aw wordt binnen Woonforte aan het onderwerp integriteit op een goede manier invulling gegeven.

De Aw concludeert dan ook dat de governance binnen Woonforte voldoet aan de criteria voor good governance en de risico's hierin voldoende worden beheerst.

#### **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.

Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

SENIOR INSPECTEUR ILT / AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[REDACTED]