



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0056  
Stichting Woningbouw Achtkarspelen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 9  
9285ZV BUITENPOST

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**



**Ons kenmerk  
H536535**

Datum 6 augustus 2021  
Betreft Toezichtbrief 2021

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 kunt 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 2020
- Jaarverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Management letter 2020 en accountantsverslag 2020
- Voorgaande oordelen Aw
- Toezicht gesprek d.d. 2 augustus 2021

### **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. Ik constateer een aantal aandachtspunten die ik nader in deze brief toelicht.

#### Ondernemingsplan

Het nieuwe ondernemingsplan geeft koers en richting aan de activiteiten van Stichting Woningbouw Achtkarspelen (hierna: SWA) in de komende jaren. In het toezicht gesprek van 2 augustus jongstleden heeft u mij op hoofdlijnen meegenomen in de belangrijke doelen voor de komende jaren. Zoals met u afgesproken is het volgende overleg op locatie zijn en wordt dit gecombineerd met een bezichtiging van uw bezit en een gesprek over het volkshuisvestelijke doelstellingen van SWA.

#### Automatiseringsomgeving

De accountant constateert in de management letter 2020 diverse bevindingen ten aanzien van de automatisering en enkele processen. Daarbij valt op dat het merendeel van deze bevindingen in de management letter 2019 ook aan u zijn gerapporteerd. In het toezicht gesprek is dit nader besproken. U herkent de bevindingen maar voor sommige bevindingen is het nog niet duidelijk hoe deze opgelost kunnen worden. Een deel van de bevindingen worden opgelost doordat uw ERP-data in de Cloud worden opgeslagen. Vanaf het kalenderjaar 2021 heeft u een nieuwe accountant die meer gespecialiseerd is in de controle van (middel) grote corporaties. Dit kan mogelijk ook leiden tot andere bevindingen. Het lijkt mij verstandig als de nieuwe accountant bij de interim controle de (aangepaste) automatiseringsomgeving betreft.

#### Governance en omgevingssensitiviteit

SWA is organisatie van geringe omvang. De capaciteit is schaars en dient bewust ingezet te worden voor de huurders. Zo bleek uit het gesprek dat u liever aspecten pragmatisch uitvoert in plaats van het vastleggen van informatie in een position paper. Alhoewel ik deze keuze begrijp kan er in deze denk- en werkwijze het risico van "blinde vlekken" ontstaan. Dit kan ertoe leiden dat risico's niet tijdig worden gesignaleerd. Door actief met andere corporaties en/of andere gremia waaronder de koepelorganisatie van de sector te spreken kan het risico op blinde vlekken worden verlaagd. Uit het gesprek bleek dat er regionaal kennis en opgedane ervaring met elkaar worden gedeeld. Naast gesprekken kunt u ook overwegen om de impact van de risico's inzichtelijk te maken alsmede de (werking van de) beheersmaatregelen te rapporteren in dashboards, de managementrapportage en de rapportage voor de raad.



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
6 augustus 2021

**Ons kenmerk**  
H536535

### **Voorgaande beoordelingen**

In de beoordelingsbrief van 2020 heb ik enkele toezichtafspraken met u gemaakt. Deze afspraken zijn conform planning tijdig en naar tevredenheid afgerond.

### **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,

DE SENIOR INSPECTEUR TOEZICHT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

██████████