



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1586 Stichting Lek en Waard Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 16
2957 ZG Nieuw-Lekkerland

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon



Datum 12 oktober 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

Ons kenmerk
H516009

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 2020
- dPi gegevens 2020
- Jaarverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Management letter 2020 en accountantsverslag 2020
- Uitkomst visitatie, rapport van 10-10-2018, en reactie bestuur daarop
- Onderzoekresultaten WSW, meest recent vastgelegd per brief dd. 10 mei 2021
- Voorgaande oordelen Aw

Conclusie

Het door mij uitgevoerde basisonderzoek 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.

Governance

Eens in de vier jaar vindt er een governance inspectie plaats bij elke corporatie. Door middel van deze governance inspectie verkrijgt de Aw een beeld over de opzet en werking van de governance. Op 15 september 2021 vond de governance inspectie plaats bij uw corporatie. Bij deze inspectie is gesproken met de bestuurder, [REDACTED] en (een vertegenwoordiging van) de raad van commissarissen. Het rapport treft u hierbij in de bijlage aan.

Bevindingen Governance inspectie

De inspectie geeft samenvattend het volgende beeld.

Stichting Lek en Waard Wonen in Nieuw Lekkerland (hierna afgekort tot LWW) is met circa 2.500 vhe, actief in de gemeente Molenlanden. LWW is in 2017 ontstaan uit een fusie tussen Woningbouwvereniging Nieuw-Lekkerland en Woningbouwstichting Lek en Waard Wonen. Vervolgens is Lek en Waard Wonen per 1 april 2020 gefuseerd met Woningstichting Beter Wonen in Streefkerk.

De bestuurder geeft samen met het MT op zorgvuldige en betrokken wijze sturing aan de organisatie. Daarbij staat het klantbelang voorop. Het ondernemingsplan van LWW wordt in nauw overleg met stakeholders opgesteld en geeft richting aan de volkshuisvestelijke prestaties van LWW.

De Aw acht voldoende tegenkracht voor de bestuurder van belang in elk bestuursmodel. Daarbij is een kwalitatief goed MT en een goede invulling van de controlfunctie van belang. Naar mening van de Aw functioneert de kracht tegenkracht dynamiek tussen bestuurder, RvC, MT en [REDACTED] goed binnen LWW.

De RvC is samengesteld uit leden, die complementair aan elkaar zijn qua werkervaring en competenties. Verdere diversiteit binnen de raad qua sekse, leeftijd en etniciteit is een onderwerp van aandacht voor de raad. De raad acteert rolzuiver richting de bestuurder en weet goed een balans te vinden tussen professionele distantie en betrokkenheid. Daarbij laat de raad zich breed informeren over diverse beleidsonderwerpen en projectvoorstellen, ze gaat actief de discussie aan en schroomt niet om additionele informatie op te vragen indien



Datum
12 oktober 2021

Ons kenmerk
H516009

zij dit nodig acht. De raad is bewust bezig met haar eigen rol en haar functioneren, zowel onderling naar elkaar toe, als ook naar de bestuurder en de organisatie toe. Eén van de constatering uit de zelfreflectie van de raad is een risico op gemakzucht, daar de governance van LWW goed op orde is. Dit vraagt continue aandacht voor het alert blijven van de raad. De Aw ziet dat de RvC hier bewust mee bezig is: inhoudelijke verdieping, opleiding, goed contact met externen zoals de accountant, het oppakken van de netwerkkrol en het zichtbaar maken van tegenspraak en inhoudelijke meningsverschillen dragen bij aan de alertheid van de raad.

De basis binnen LWW is op orde: er is sprake van een goed werkende PDCA-cyclus, het risicomanagementsysteem is op pragmatische wijze ingevuld, hetgeen prima werkt bij een organisatie als LWW, en de rapportages zijn onderdeel van een continue verbetercyclus. Verdere ontwikkeling is mogelijk op het punt van vastlegging en zichtbaarheid van de controles in de 1^e lijn. De bestuurder streeft naar een meer lerende organisatie. Het geven van feedback en het elkaar aanspreken is benoemd als een belangrijk aandachtspunt voor LWW.

We hebben met elkaar gesproken over de omvang van LWW in relatie tot haar volkshuisvestelijke opgave. De kwetsbaarheid die daaruit voortvloeit is een aandachtspunt voor de bestuurder en de RvC. In toenemende mate zoekt LWW de samenwerking met collega corporaties over onderwerpen als ondersteuning en beleid. De Aw vindt dat een goede zaak: de kwetsbaarheid wordt vermindert en de lokale verankering blijft geborgd.

Op basis van de aangereikte stukken en de gevoerde gesprekken tijdens de governance inspectie concluderen wij dat de governance van uw corporatie voldoet aan de criteria voor good governance. Ons beeld is dat binnen LWW het goede gesprek wordt gevoerd, door deskundige mensen in de organisatie. Hiermee ziet de Aw voldoende waarborgen voor evenwichtige besluitvorming ten aanzien van het realiseren van de maatschappelijke doelstellingen van LWW. Wij schatten de risico's op de onderzochte onderdelen in deze governance inspectie als laag in. De gesprekken vonden plaats in alle openheid en kenden een voldoende diepgang.

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 SENIORINSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

