



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0655  
Woonbron  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 2346  
3000 CH ROTTERDAM

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**



Datum 25 november 2021  
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk  
H540837**

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
- Onderzoekresultaten WSW,
- Voorgaande oordelen Aw

### **Conclusie basisonderzoek 2021**

Het 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 in het kader van het basisonderzoek geen interventies opleg en geen toezichtafspraken met u maak.

### **Voorgaande beoordelingen**

In de toezichtbrief 2020 van 6 januari 2021 zijn de volgende toezichtafspraken met betrekking tot rechtmatigheid, bijdragen aan leefbaarheid opgenomen:

- *De bijdrage van Woonbron aan het Project de Toegang in de gemeente Nissewaard wordt met ingang van 1/1/2021 beëindigd;*
- *Woonbron dient bij voorgenomen leefbaarheidsactiviteiten in eerste instantie zelf te toetsen of deze passen binnen en wet en regelgeving. Indien na uitgebreide interne toetsing alsnog twijfels blijven of bepaalde activiteiten in het kader van leefbaarheid passen binnen regelgeving, zal Woonbron afstemming zoeken met de Aw alvorens zij tot uitvoering van betreffende activiteiten overgaat.*

In het monitoringsoverleg in mei 2021 geeft Woonbron de beëindiging van de bijdrage expliciet bevestigd en ook aangeven de tweede toezichtafpraak te zullen eerbiedigen. Daarmee is opvolging gegeven aan deze toezichtafspraken.

Daarnaast waren in de brief van 6 april de volgende toezichtafspraken ten aanzien van risicomanagement opgenomen:

- *Ik verzoek u de managementletter 2020 aan mij te sturen zodra u die van de accountant hebt ontvangen.*
- *In 2021 zal de Aw in een te plannen regulier monitoringsoverleg de actuele stand van zaken van het risicomanagement opnieuw agenderen. Daarbij zullen de bevindingen van de accountant uit de managementletter 2020 worden meegenomen.*

De Aw heeft de managementletter ontvangen en in het monitoringsoverleg in mei 2021 daarover gesproken. Daarmee is opvolging gegeven aan deze toezichtafspraken

### **Governance Inspectie 2021**

Op 13 oktober heeft de Aw een Governance Inspectie uitgevoerd ten kantore van Woonbron in Rotterdam. Op basis van de diverse vooraf bestudeerde stukken is een risicogerichte inspectie uitgevoerd. Hiertoe voerde de Aw een tweetal gesprekken:

- Met bestuurders, manager Financien en Bedrijfsvoering, [REDACTED] en bestuurssecretaris;



- Met de voltallige RvC .

### **Samenvatting**

De Aw heeft de indruk dat er in voldoende mate sprake is van kracht en tegenkracht tussen bestuur en RvC. De RvC wordt voldoende meegenomen in besluitvorming. De omvang van de informatievoorziening aan de RvC is een punt van aandacht.

De RvC van Woonbron bestaat uit zes leden. De RvC werkt met drie commissies. Naast de gebruikelijke audit- en remuneratiecommissie heeft zij een commissie maatschappij. Sterk punt van de RvC is haar diversiteit. Dit geldt zowel voor de competenties/vakgebieden als voor de persoonlijkheden. De Aw bemerkte in het gesprek met de RvC een gezond kritisch houding ook naar elkaar toe.

Woonbron hanteert een tweehoofdig collegiaal bestuur. Er is weliswaar een taakverdeling tussen beide bestuurders maar daarbij is geen sprake van een harde scheiding van taken. Bestuurders zorgen ervoor dat ze bekend zijn met en aanspreekbaar zijn op zaken die formeel liggen bij de andere bestuurder. In het gesprek toonde het bestuur zich open, benaderbaar en in voldoende mate reflectief.

### **Conclusie:**

De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader, behalve op het onderdeel functioneren van de organisatie en systemen, in het bijzonder het onderdeel risicomanagement. Zowel de accountant en de RvC stellen vast dat de ontwikkeling van het (integrale) risicomanagement vertraging oploopt. De Aw beoordeelt dit als een midden risico.

Deze inspectie geeft de Aw geen aanleiding tot het doen van interventies. Wel maak ik met u de volgende toezichtafpraak:

- In de eerste helft van 2022 zal de Aw een toezichtgesprek met de bestuurders en [REDACTED] beleggen om de voortgang inzake risicomanagement te bespreken.

### **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 /AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[REDACTED]