



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0579
Woonstichting Hulst
t.a.v. het bestuur
Godsplein 23
4561 BD Hulst

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Datum 15 december 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

Contactpersoon

Datum
15 december 2021

Ons Kenmerk
H547271

Geacht bestuur,

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).

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
- Jaarverslag 2020
- dPi gegevens 2020
- Accountantsverslag 2020
- Managementletter 2021
- Voorgaande oordelen Aw
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Rapportage governance-inspectie Aw op 24/11/21 bij Woonstichting Hulst

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
15 december 2021

Ons Kenmerk
H547271

Conclusie basisbeoordeling

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.

Conclusie en samenvatting governance-inspectie

Op 24 november 2021 voerde de Aw een governance-inspectie uit bij Woonstichting Hulst (in vervolg WSH). Deze inspectie heeft als doel te toetsen of de corporatie voldoet aan de criteria die de Aw stelt aan een goede governance.

Op basis van de aangereikte stukken en de gevoerde gesprekken concludeert de Aw dat WSH zowel qua opzet als werking aan de criteria voor good governance voldoet. De Aw beoordeelt per saldo de risico's in de governance voor WSH in de risicocategorie 'laag'.

De Aw ontleent aan de inspectie een positief beeld van WSH:

- Het is een corporatie die, hoewel klein, toch heel veel zaken goed op orde heeft.
- Daarvan is de organisatie zichzelf (met gepaste trots en een beetje eigenwijs) ook goed bewust, maar dat droeg de organisatie niet altijd naar buiten uit. De strategische communicatie en beeldvorming van de organisatie heeft inmiddels wel de aandacht van WSH.
- Het positieve beeld over WSH blijkt ook uit waardering van de huurders en stakeholders.
- De governance is goed op orde en heeft de volle aandacht van zowel de organisatie als de raad.
- De verhouding tussen bestuur en raad is goed. Het schuurt zelden, wat vanuit verwachte 'kracht en tegenkracht' bij de Aw verwondering oproept. De verklaring daarvoor moet gezocht worden in het gebruik om via voorafstemming vroegtijdig consensus tussen beide gremia te zoeken. Dat vergt dan wel extra aandacht met het oog op scheiding van rollen en verantwoordelijkheden van bestuur en toezicht. Zowel de raad als het bestuur zijn zich hiervan bewust.
- WSH koerst als organisatie gedurfd met beperkte financiële middelen scherp aan de wind, maar omdat de sturing en beheersing op orde zijn en er bijgestuurd kan worden, kan dat ook.
- WSH heeft daarbij duurzaamheid hoog in het vaandel (nu al hebben de woningen gemiddeld A label) en gaat daarbij niet zelfgenoegzaam achterover leunen, maar heeft de ambitie om jaarlijks in de top vijf van de Aedes benchmark te staan.
- De organisatie heeft daarbij aandacht voor vernieuwing van de voorraad met name ook naar de groeiende groep ouderen en jongeren.
- WSH is te kwalificeren als een doelmatige en slagvaardige organisatie.

De gesprekken waarin dit beeld uit het papier mede aan de hand van de dilemma's van WSH getoetst werd aan de praktijk, versterkten het vertrouwen dat

