



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0003  
Wonen Noordwest Friesland  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 26  
9076 ZN St.-Annaparochie

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**



Datum 30 december 2021  
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk  
H550105**

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
- 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 toezichtafspraken met u maak.

### **Voorgaande beoordelingen: Oordeelsbrief 2020**

In de oordeelsbrief 2020 van 4 januari 2021 legde de Aw u de volgende interventies op:

1. Wonen Noordwest Friesland (WNF) komt met de besturen van de betreffende MFC's een 20-jarig huurcontract overeen voor de huur van ruimte in het MFC;
2. De toegezegde onrechtmatige bijdrage wordt verlaagd met de totale waarde van dit huurcontract.
3. Bestuur en RvC zullen de huidige leefbaarheidsregeling van WNF expliciet toetsen aan de regelgeving in Woningwet en BTIV. De Aw zal de notitie met bevindingen en eventuele voorgestelde aanpassingen van de regeling (gesteund door RvC en bestuur) uiterlijk 1 april 2021 ontvangen.

#### Interventie 1 en 2

U heeft de Aw proactief geïnformeerd over de voortgang. De Aw concludeert dat WNF deze interventies adequaat en tijdig heeft uitgevoerd.

#### Interventie 3

WNF heeft de notitie opgesteld en tijdig de Aw ter hand gesteld. In de notitie concluderen bestuur en RvC dat de huidige leefbaarheidsregeling aan Wet en regelgeving voldoet. De Aw heeft de indruk dat een grondige toetsing heeft plaatsgevonden en kan de conclusie van bestuur en RvC volgen. Daarbij merkt de Aw expliciet op dat de oorspronkelijke steen des aanstoots, de bijdragen aan MFC's, geen deel meer uitmaken van de leefbaarheidsregeling.

De Aw concludeert dat WNF de interventie adequaat en tijdig heeft uitgevoerd. Daarmee is de onrechtmatigheidskwestie inzake leefbaarheid definitief afgehandeld.



**Datum**  
30 december 2021

**Ons kenmerk**  
H550105

### **Voorgaande beoordelingen: Governance inspectie 2021**

Op 9 juni 2021 heeft de Aw een Governance inspectie bij WNF uitgevoerd. Op basis van de aangereikte stukken en de gevoerde gesprekken tijdens de governance inspectie concludeerde de Aw de governance van uw corporatie op hoofdlijnen voldoet aan de criteria voor goed governance. De inspectie gaf de Aw geen aanleiding tot het doen van interventies. Wel maakte de Aw de volgende toezichtafspraken:

- a) (WNF) zal uiterlijk 1 november 2021 formeel het risicocontrolframework vaststellen en aansluitend dit stuk aan de Aw doen toekomen;
- b) Op dit moment beraadt WNF zich op de toekomstige invulling van de controlfunctie. Ik verzoek u mij te informeren over de definitieve invulling van de controlfunctie zodra de keuze daartoe gemaakt en definitief is;
- c) De Aw heeft met de RvC afgesproken dat zij de Aw over de voortgang van een juridisch geschil actief informeert. En dat indien mogelijke problemen inzake rechtmatigheid zich dreigen voor te doen, zij direct contact opneemt met de Aw en de kwestie bespreekt, alvorens zij besluiten in deze neemt.

De Aw heeft op 28 oktober 2021 de notitie risicomanagementbeleid van WNF ontvangen. De Aw heeft geen op- of aanmerkingen bij deze notitie. Daarnaast heeft WNF per aparte brief de Aw geïnformeerd over de stand van zaken inzake toezichtafspraken b en c.

### **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.

Met vriendelijke groet,

SENIOR INSPECTEUR /AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

