



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1763
Woonveste
t.a.v. het bestuur
Postbus 127
5150 AC Drunen

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

Datum 17 februari 2022
Betreft Toezichtbrief 2021

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
17 februari 2022

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).

Ons Kenmerk
H563044

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 2021
- Jaarverslag 2020
- Managementletter 2020
- Accountantsverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Meest recente brieven WSW
- Notulen RvC 2021
- Meest recente zelfevaluatie RvC
- Meest RvC-rapportage

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
17 februari 2022

Ons Kenmerk
H563044

Inleiding

Eind 2017 heeft de Aw een zogenoemde governance inspectie bij uw corporatie uitgevoerd. Om mijn beeld van het functioneren van die governance te actualiseren sprak ik op 7 februari 2022 met u, de voorzitter van de RvC, [REDACTED] en één van uw MT-leden. Daarbij spraken we vooral over actuele ontwikkelingen wat betreft de volkshuisvestelijke opgave van Woonveste, de controlfunctie en het risicomanagement. Dat leidt bij mij tot de volgende constatering ten aanzien van de governance, inclusief het werken in het volkshuisvestelijk belang, bij Woonveste.

Beeld Governance

Wat betreft de volkshuisvestelijke opgave heeft u aangegeven dat uw meerjarenbegroting 2022 – 2026 redelijk ambitieus is en voldoet aan de gevraagde volkshuisvestelijke opgave in uw werkregio. De ingerekende nieuwbouw projecten zijn concreet, en de mate van realiseerbaarheid is afhankelijk van omgevingscondities zoals de capaciteit van aannemers, de beschikbaarheid van bouwmaterialen en de procesgang bij de gemeente. Intern – ook met uw raad – voert u de discussie over hoe om te gaan met de extra financiële ruimte bij een mogelijke afschaffing van de verhuurdersheffing.

De controlfunctie is de afgelopen jaren goed doorontwikkeld. [REDACTED] is onafhankelijk gepositioneerd en valt rechtstreeks onder de bestuurder. Er is een escalatiemogelijkheid richting RvC. Standaard schuift [REDACTED] aan bij de vergaderingen van de auditcommissie, en afhankelijk van de agenda ook bij vergaderingen van de RvC. [REDACTED] stelt jaarlijks het interne controlplan op en voert deze uit na vaststelling door de RvC. Ook heeft [REDACTED] een review rol bij de RvC-rapportage en schrijft hierin de controlparagraaf. Verdere ontwikkeling richt zich op meer samenhang tussen en bewaking van beleidsstukken en het gestructureerd uitschrijven en vastleggen van diverse zaken, zoals prestatie indicatoren, risico's en beheersingsmaatregelen, in een zogenoemd 'management control framework'.

Ook risicomanagement is in ontwikkeling bij Woonveste. Jaarlijks vindt er een inventarisatie plaats van de risico's, waarbij ook beheersingsmaatregelen worden benoemd en belegd in de organisatie. Deze jaarlijkse risico analyse wordt besproken in de auditcommissie. In de RvC-rapportage wordt ingegaan op operationele procesrisico's en worden projectrisico's van investeringsvoorstellen beschreven. Mijn indruk is dat risicomanagement vooral operationeel op de primaire processen is ingericht. Hoewel ik begrijp dat in de risico-inventarisatie binnen MT en RvC strategische risico's in kaart worden gebracht verdient het aanbeveling om het bepalen en monitoren van de strategische risico's meer zichtbaar en gestructureerd een plek te geven binnen het risicomanagement van Woonveste, en dit te koppelen aan de ondernemingsdoelstellingen, zoals vastgelegd in het ondernemingsplan en het jaarplan. Ter overweging geef ik u mee om (strategisch) risicomanagement te integreren in de RvC-rapportages.

Conclusie

Het door mij uitgevoerde 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.

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,

██████████

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
17 februari 2022

Ons Kenmerk
H563044