



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0876
De Woonschakel
t.a.v. het bestuur
Postbus 72
1670 AB Medemblik

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

Datum 25 augustus 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon

██████████
██████████

Geacht bestuur,

Datum
25 augustus 2022

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). In de bijlage vindt u een algemene beschrijving van onze aanpak en tevens treft u daar een overzicht aan van de documentatie die ik voor dit onderzoek gebruikt heb.

Ons Kenmerk
H581111

Conclusie

De geconstateerde bevindingen geven 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 of toezichtafspraken met u maak. Wel attendeer ik nog op mijn opmerkingen in de alinea voorgaande beoordelingen. Dit betreft vooral de visie van uw RvC op haar toezichtrol en de door De Woonschakel gekozen organisatievorm.

Voorgaande beoordelingen

In onze toezichtbrief van 16 december 2021 hebben wij op basis van de uitgevoerde governance inspectie de volgende toezichtafspraken met u gemaakt: De Aw wenst in de eerste helft van 2022 een gesprek te voeren met RvC en het bestuur over:

- De visie van de RvC op de mate van tegenkracht ten opzichte van de bestuurder en de wijze waarop de RvC zich profileert op belangrijke beleidsthema's;
- Balans in kracht en tegenkracht in vastgoed dossiers op management niveau.

Op 8 juli 2022 voerden wij een gesprek met u en uw RvC en bespraken wij onze bevindingen uit de toezichtbrief 2021 en uw reactie daarop van 19 januari 2022.

- Toezichtrol en tegenkracht RvC: Uit de reactie van de RvC en ons gesprek daarna is een duidelijke visie van de RvC gebleken over de wijze waarop zij zich profileert richting bestuur en organisatie. Vooral voor wat betreft de toezichtrol stelt de RvC zich onafhankelijk op en gebruikt de binnen de raad aanwezige kennis en competenties. Juist bij een sterke bestuurder is voldoende tegenkracht gewenst en ik vertrouw erop dat u deze wijze van toezichthouden door zult zetten.
- Daarnaast heeft u een aantal maatregelen getroffen die er zorg voor dragen dat zichtbare borging en tegenkracht richting de bestuurder plaatsvindt rondom vastgoedprojecten. Juist binnen de door u gekozen ongebruikelijke organisatievorm - vastgoed en financiën onder één manager - acht ik dit een noodzakelijke aanpassing. Ook geeft u aan dat bij een toekomstige aanpassing van de organisatie c.q. besturingswijze een verdere herijking van besluitvorming en uitvoeringswijze van vastgoedprojecten binnen de corporatie zal plaatsvinden. Ik ondersteun dit voornemen, temeer daar uw huidige organisatievorm - gebaseerd op een front office / back office benadering - door onder meer de toekomstige stevige investeringsopgave wellicht een andere benadering vraagt.

Op basis van uw reactie en het gesprek van 8 juli jongstleden verlaag ik de risicoscore voor Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht van midden naar laag.

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,

██████████

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
25 augustus 2022

Ons Kenmerk
H581111

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2022

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.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
17 augustus 2022

Ons Kenmerk
H581111

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.

Gebruikte informatie

In het onderzoek heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2020
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Gesprek met bestuur en RvC op 8 juli 2022