



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1399
Woningstichting Den Helder
t.a.v. het bestuur
Postbus 90
1780 AB Den Helder

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

Datum 1 december 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
1 december 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
H611883

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 nieuwe toezichtafspraken en interventies opleg. Ik constateer dat u het afgelopen jaar actief aan de slag bent gegaan met de opvolging van toezichtafspraken uit de voorgaande beoordeling.

Ik handhaaf de toezichtafpraak dat u mij de zelfevaluatie 2022 van de RvC verstrekt zodra deze gereed is. Ik zal daarna zo nodig een afspraak met uw RvC plannen om de bevindingen te bespreken.

Voorgaande beoordelingen

In de integrale beoordeling 2021 stelde ik het risico voor de onderdelen bescherming maatschappelijk gebonden vermogen en risicomanagement op midden. Ik legde geen interventies op maar maakte wel een aantal toezichtafspraken, te weten:

Governance – bescherming maatschappelijk gebonden vermogen

- Ik verwacht dat u voor 1 juli 2022 de kaders voor investeringen (met het investeringsstatuut als belangrijke drager) actualiseert en verbreedt naar alle relevante investeringscategorieën.

Na goedkeuring door uw RvC verstrekt u mij de geactualiseerde kaders voor investeringen.

Governance – opzet en werking

- In het jaarverslag 2021 verwacht ik terug te lezen hoe de RvC invulling heeft gegeven aan haar werkgeversrol;
- Ik verwacht in de zelfevaluatie 2022 dat in wordt gegaan op:
 - de invulling van de klankbordrol;
 - het mogelijke dilemma tussen onafhankelijkheid enerzijds en betrokkenheid anderzijds;
 - het ongezegde en paradigmaverkleving in de boardroom in relatie tot de besluitvorming.

Zodra de rapportage over deze zelfevaluatie gereed is, verstrekt u die aan mij.

Sturing en beheersing organisatie - risicomanagement

- Ik verwacht dat u uw risicomanagement verder versterkt door:
 - Een meer 'zuivere' inrichting van het "Three lines Model";

- De ambities in het auditplan 2021/2022 waar te maken; en
- De kwaliteit en kwantiteit van de informatievoorziening richting de RvC te verbeteren.

Nadat de accountant haar managementletter 2022 heeft afgerond, stuurt u die mij toe.

In deze toezichtbrief kom ik terug op de (voortgang van de) toezichtafspraken.

Governance – bescherming maatschappelijk gebonden vermogen

Op 24 juni 2022 ontving ik het door uw RvC, op 31 mei 2022, goedgekeurde investeringsstatuut. Het investeringsstatuut ziet er doortimmerd uit en de keuze, om te sturen vanuit gewenste kwaliteit en een budget voor onrendabele top is goed in het document verwerkt. In uw afwegingskader speelt de maatschappelijke bijdrage, uitgewerkt in "de maatschappelijke barometer" van een project, een belangrijke rol. Om te voorkomen dat "de maatschappelijke barometer" andere toetsen eenvoudig kan overrulen, is een commissie maatschappelijk presteren in het leven geroepen. In deze commissie participeren twee RvC leden, de algemeen directeur, [REDACTED] en [REDACTED] toetst hierbij of de (des)investeringsvoorstellen voldoen aan alle kaders en eisen uit het investeringsstatuut.

Een goede implementatie van het investeringsstatuut zorgt voor de verankering van het beleid aangaande investeringsbeslissingen. Deze verankering is belangrijk omdat hierdoor het beleid beter zichtbaar is in de besluitvorming en daardoor de besluitvorming transparanter wordt. Gezien de stappen die u heeft gezet, heb ik het vertrouwen dat u zorgt voor een goede implementatie. Derhalve beoordeel ik het risico als laag. In het kader van het reguliere toezicht zal ik de voortgang blijven monitoren.

Governance - opzet en werking

In het jaarverslag 2021 heeft uw RvC zich uitgebreid verantwoord over de invulling van haar werkgeversrol. Eveneens is de verantwoording over de zelfevaluatie van de RvC aanzienlijk verbeterd. Deze wijze van verantwoording zorgt ervoor dat uw RvC haar eigen reglement van de selectie- en renumerationcommissie naleeft alsmede de governancecode woningcorporaties 2020. Bovenal is de informatiewaarde van het RvC-verslag hiermee toegenomen.

Momenteel bereidt uw RvC zich voor op de zelfevaluatie 2022. Zodra de rapportage over deze zelfevaluatie gereed is, vraag ik u die aan mij te verstrekken. Ik zal daarna zo nodig een afspraak met uw RvC plannen om de bevindingen te bespreken.

Sturing en beheersing organisatie – risicomanagement

Het afgelopen jaar is de opzet van het risicomanagement zichtbaar verbeterd. Uw [REDACTED] heeft hier, met het Internal Control Framework (ICF) en [REDACTED] bijdrage aan de implementatie van het "Three Lines Model" binnen uw organisatie, een positieve bijdrage aan geleverd.

In het ICF is het ambitieniveau voor de volwassenheidsscore van de interne beheersing bepaald en is concreet gemaakt welke stappen uw organisatie nog zal moeten zetten om dit gewenste ambitieniveau te bereiken. De effectiviteit van de beheersmaatregelen zijn hiermee aantoonbaar en gestructureerd vastgelegd en krijgen passende aandacht binnen uw organisatie.

Mijn observatie van WSDH is dat er sprake is van een professionele organisatie waar de interne beheersing middels het Three Lines-model als conceptueel kader goed passend zou kunnen zijn. Het is voor mij daarbij te volgen dat de omvang van de organisatie een rol speelt bij de nadere invulling van het concept.

Uw organisatie kenmerkt zich als een platte organisatiestructuur waarbij veel verantwoordelijkheden zijn belegd in de 1^{ste} lijn. U kiest ervoor om geen 'zuivere' inrichting van interne controles conform het 'Three Lines Model' te hanteren maar hanteert meer 'flexibele lijnen'. Doordat u wel de principes van het 'Three Lines Model' omarmt, bent u van mening dat dit bijdraagt aan een actieve

Inspectie Leefomgeving en
Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
1 december 2022

Ons Kenmerk
H611883

risicobeheersing en een betere samenwerking binnen de verschillende disciplines. Uw accountant beoordeelt de werking van het Three Lines Model ten behoeve van de verantwoording. In dat kader bevestigt uw accountant mijn beeld dat WSDH het 3LM op een passende manier toepast.

Tenslotte heeft u opvolging gegeven aan de aanbeveling om de kwaliteit en kwantiteit van de informatievoorziening richting de RvC te verbeteren. Met uw RvC heeft u de gezamenlijke informatiebehoefte geïnventariseerd, die vervolgens inzichtelijk is gemaakt in een dashboard. Het dashboard is actueel en maakt de voortgang van doelstellingen uit de strategische beleidsvisie zichtbaar. Bij geconstateerde afwijkingen kan, indien nodig, worden bijgestuurd. U verwacht het dashboard binnenkort met uw RvC te bespreken en heeft aangegeven het dashboard met mij te delen. Tijdens mijn gesprek met uw RvC in 2023 zal ik nagaan of deze wijze van verantwoording voldoende tegemoet komt aan de informatiebehoefte van uw RvC.

Op basis van het beeld dat uw accountant schetst in haar managementletter 2022, het gesprek dat ik heb gevoerd met u en [REDACTED] en de ontvangen documenten heb ik er vertrouwen in dat, nu de opzet gereed is, ook de werking van de beheersmaatregelen steeds beter in de praktijk zal worden toegepast. Dit is voor mij aanleiding om de risicoscore op het onderdeel 'risicomanagement' als 'laag' te waarderen.

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]

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
1 december 2022

Ons Kenmerk
H611883

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
1 december 2022

Ons Kenmerk
H611883

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 2021
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Meest recente brieven WSW
- Managementletter 2022 (concept)
- Investeringsstatuut Woningstichting Den Helder / Helder Vastgoed BV
- Memo invulling Three Lines Model WSDH/HVBV
- Risicomanagement eerste half jaar 2022; 1ste rapportage
- Gesprek bestuur en ██████████ d.d. 10 november 2022