



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1647
Stichting "Woonpartners"
t.a.v. het bestuur
Postbus 6006
5700 ES Helmond

**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
H618452

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 beoordeling

Governance – organisatie en interne beheersing – risicomanagement

In de laatste toezichtbrief (d.d. 18 oktober 2021) signaleerde de Aw een midden risico op het onderdeel risicomanagement. Inmiddels heeft u mij diverse stukken rondom het risicomanagement toegezonden en hebben wij in november 2022 hierover een gesprek gevoerd met [REDACTED].

Uit deze stukken en het gesprek blijkt voor mij dat Woonpartners het onderwerp in de praktijk serieus neemt. Woonpartners werkt vanuit het Three Lines of defence model, waarbij [REDACTED] echt beperkt tot de derde lijn. Rondom het risicomanagement is gestart met het maken van risicoanalyses, waarbij de medewerkers zijn betrokken. Dit heeft geleid tot het uitvoeren van concrete acties, met daarbij aandacht voor beheersmaatregelen en verbeterlagen. Via voortgangsrapportages worden de acties gemonitord richting de streefdatum. Recent is er ook door [REDACTED] een audit uitgevoerd rondom soft controls, specifiek in relatie tot het proces rondom de jaarrekening. Hierbij zijn een aantal verbeterpunten benoemd, bijvoorbeeld op het gebied van elkaar aanspreken op de planning en zorgen voor een duidelijke rolverdeling.

Aandacht voor externe risico's vindt plaats middels het jaarlijks uitvoeren van een financiële stresstest. Bij de risicobereidheid wordt onderscheid gemaakt tussen de financiële risicobereidheid (via interne ratio's) en de niet-financiële risicobereidheid (via kans en impact). Ook is er binnen het risicomanagement voldoende aandacht voor verantwoorden, evalueren en herijken.

Omdat er eind vorig jaar een [REDACTED] is gestart, de documenten rondom het risicomanagement weer op orde zijn en daarnaast het risicomanagement binnen de gehele organisatie als een verantwoordelijkheid wordt gezien, heb ik er vertrouwen in dat Woonpartners het risicomanagement voldoende beheerst. De eerder gemaakte toezichtafpraak, waarbij u de Aw actief informeert over het

risicomanagement, is hiermee afgedaan. Ik beoordeel het risico op het onderdeel risicomanagement dan ook als laag.

Governance – organisatie en interne beheersing – volkshuisvestelijk belang

Investerings zijn binnen Woonpartners maatschappelijk gedreven en worden financieel getoetst. Zij heeft haar ambitie in de komende jaren opgeschroefd, maar externe factoren zorgen vaak voor vertraging. Daarin ervaart Woonpartners een spagaat tussen 'niets doen' als corporatie en teveel ambitie, die een vorm van onzekerheid met zich meebrengt. Daarom kiest Woonpartners ervoor om de projecten nog niet allemaal in te vullen; de eerste twee jaar van prognose is hard, maar daarna moet de prognose begrepen worden als onderdeel van de wensportefeuille, zonder dat er al zekerheid is dat dit gerealiseerd kan worden.

Voor het deel dat Woonpartners zelf in de hand heeft, wordt er volop gestuurd om ambities te halen. De positieve relatie met de gemeente draagt daar aan bij en Woonpartners is daarin een serieuze partner voor de gemeente. Naast prestatieafspraken werkt Woonpartners ook met een kansenkaart, welke is opgesteld samen met corporaties in de omgeving.

Woonpartners heeft naast haar nieuwbouwambitie ook veel aandacht voor verduurzaming en ze ligt op koers voor 2050. Woningen met energielabels E/F/G (circa 400) worden in de komende jaren aangepakt. Ik beoordeel het risico op het onderdeel volkshuisvestelijk belang dan ook als laag.

Governance – besturing – kwaliteit bestuur

Op 10 november 2022 heb ik een tweetal gesprekken gevoerd bij uw corporatie. Enerzijds met de bestuurder, [REDACTED] en leden van het MT. Anderzijds met [REDACTED]. Deze gesprekken hebben een positieve indruk achtergelaten. De bestuurder is stellig in een aantal zaken, weet waar hij voor staat en communiceert hier duidelijk over. De MT leden namen ook vanuit hun verschillende expertises het woord, waardoor er een duidelijk beeld ontstond over de besproken onderwerpen. Ik beoordeel het risico op het onderdeel kwaliteit bestuur dan ook als laag.

Governance – organisatie en interne beheersing – controlfunctie

Per 1 december 2021 heeft Woonpartners een [REDACTED], die zij delen met een collega corporatie. [REDACTED] geeft aan goed contact te hebben met het MT en het bestuur, [REDACTED] ervaart daarbij geen belemmeringen. [REDACTED] is altijd aanwezig bij de vergaderingen van de RvC en de auditcommissie. Er is aandacht voor soft controls en er worden regelmatig audits uitgevoerd. [REDACTED] kan zich echt beperken tot het acteren in de derde lijn. [REDACTED] adviseert de eerste en tweede lijn waar nodig. [REDACTED] kon een goed beeld schetsen van de organisatie en meer specifiek het risicomanagement. Ik beoordeel het risico op het onderdeel controlfunctie dan ook als 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,

[REDACTED]

Inspectie Leefomgeving en
Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
1 december 2022

Ons Kenmerk
H618452

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
H618452

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 vervolgfafspraken, 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
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Gesprekken 10 november 2022
- Ontvangen stukken rondom het risicomanagement