



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0165
Woningstichting Weststellingwerf
t.a.v. het bestuur
Keiweg 14
8471 CZ Wolvega

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

Datum 19 december 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
19 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
H623015

Conclusie

Voor 2022 heb ik een bureau-onderzoek uitgevoerd. De risico inschatting voor uw corporatie is, op basis van dit onderzoek, laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. De beoordeling 2022 geeft geen reden voor nader en/of aanvullend onderzoek.

Toezichtafspraken en/of interventies

Deze beoordeling geeft de Aw geen aanleiding tot het doen van interventies. Wel maakt de Aw de volgende toezichtafspraken met u:

- De Aw zal in Q2 van 2023 een gesprek met bestuur en RvC van woningstichting Weststellingwerf arrangeren. In dit gesprek zullen onder meer de volgende onderwerpen worden besproken:
 - De samenwerking tussen bestuur en RvC;
 - De invulling van het risicomanagement;
 - Het volkshuisvestelijk belang.

Voorgaande beoordelingen

Woningstichting Weststellingwerf (hierna Weststellingwerf) is een kleine Friese woningcorporatie met een laag risicoprofiel. Vanuit risicogericht toezicht is daarom geen onderzoek in 2021 uitgevoerd en heeft Weststellingwerf in 2021 geen formele oordeelsbrief ontvangen. In 2022 heb ik als nieuwe toezichthouder voor Weststellingwerf wel een onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit bureauonderzoek zie ik geen bijzondere aandachtspunten. In opzet voldoet de governance van Weststellingwerf aan daartoe te stellen eisen.

Ik zal in 2023 door middel van gesprekken met bestuur en een (delegatie van) de RvC ten kantore van Weststellingwerf, mij een beeld vormen van de werking van de governance. In januari 2023 zal ik contact met u opnemen voor het plannen van deze afspraak.

Financiële continuïteit

Weststellingwerf heeft een robuuste financiële positie. De veranderde economische omstandigheden en eventuele extra inzet van middelen op grond van de nationale prestatieafspraken zijn natuurlijk wel een punt van aandacht. Maar de financiële positie is dusdanig dat de reeds voorgenomen Volkshuisvestelijke activiteiten, naar mijn verwachting, niet hierdoor doorkruist zullen worden.

In de te voeren gesprekken in het kader van het onderzoek 2023 praat ik graag met u door over de gevolgen van deze ontwikkelingen voor Weststellingwerf.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Als verreweg de grootste sociale verhuurder in de gemeente Weststellingwerf heeft woningstichting Weststellingwerf een grote rol tav het lokale volkshuisvestelijke belang. Volgens het jaarverslag 2021 heeft woningstichting Weststellingwerf haar aandeel in de prestatie afspraken 2021 met de gemeente Weststellingwerf grotendeels gerealiseerd. Ook wil ik niet onvermeld laten dat woningstichting Weststellingwerf per eind 2021 heeft voldaan aan de sectorale afspraken om een gemiddeld energielabel B te realiseren.

In de te plannen gesprekken in 2023 ga ik graag met u in gesprek over het lokale Volkshuisvestelijk belang. Daarbij zullen wij ingaan op de gevolgen van de nieuwe economische realiteit en de nationale prestatie afspraken voor de portefeuillestrategie van woningstichting Weststellingwerf.

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
19 december 2022

Ons Kenmerk
H623015

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
16 december 2022

Ons Kenmerk
H623015

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 vervolgsafspraken, 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
- dPi gegevens 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Voorgaande oordelen Aw