



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1697
Stichting Wonen Limburg
t.a.v. het bestuur
Postbus 1254
6040 KG Roermond

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Contactpersoon



@ilent.nl

**Ons kenmerk
H622619**

Datum 25 januari 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Geacht bestuur,

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.

Op 30 november 2022 heeft de Aw afzonderlijk gesproken met [redacted], met een delegatie van de Raad van Commissarissen (RvC): [redacted]

Namens de Aw waren [redacted] en [redacted] (beiden senior inspecteurs) aanwezig.

Conclusie

De geconstateerde bevindingen geven geen aanleiding om voor uw corporatie op dit moment een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader met uitzondering van de volgende onderdelen:

- Governance – Besturing – kwaliteit intern toezicht,
- Governance – organisatie en interne beheersing – controlfunctie en
- Governance – organisatie en interne beheersing - verbindingen.

Aan deze onderdelen ken ik de risicoscore midden toe. Ik licht dit hieronder verder toe en ga daarbij met name in op het beeld van de Aw van de governance van Wonen Limburg. Verder leg ik geen interventies op, maar maak ik wel de volgende toezichtafspraken met u.

Toezichtafspraken

- Wonen Limburg voldoet voor 1 april 2023 aan de Woningwet 2022, daar waar het de regelingen en uitwerking betreft ten behoeve van het belet en ontstentenis van de gehele RvC. De Aw wil hier over worden geïnformeerd.
- De RvC en de bestuurder nemen kennis van het onderzoek "Kracht en Tegenkracht" en gaan hierover uiterlijk in Q2 met elkaar in gesprek. De Aw ontvangt hiervan het verslag.

- De Aw heeft beperkt zicht op het daadwerkelijke gesprek over soft controls binnen de organisatie. De Aw ziet voor het oordeel 2022 geen reden voor het toekennen van een verhoogde risicoscore voor het onderdeel Governance – Gedrag en Cultuur. Wel kondigt zij aan dit onderdeel verder te willen onderzoeken ten behoeve van het onderzoek 2023.
- De Aw wil over de voortgang van het proces om te komen tot een constructief overleg met alle binnen het bezit van Wonen Limburg actieve huurdersorganisaties geïnformeerd blijven.
- De Aw verzoekt u om voor 1 juni 2023 een verbeterplan te maken, waarin u aangeeft hoe Wonen Limburg de inrichting en werking van de controlfunctie aanpast aan onder meer het gestelde in het Btiv, artikel 105 lid e.
- De Aw vraagt Wonen Limburg haar proactief en volledig te blijven informeren over de ontwikkelingen binnen de verbindingen, met name daar waar het Wonen Limburg Accent en Warmtelevering Wonen Limburg betreft.

Governance – besturing – kwaliteit bestuur

Wonen Limburg heeft een stevige en ervaren bestuurder. De bestuurder heeft naar onze mening een mooie externe focus. Hij is gericht op de hoofdlijnen en op de externe stakeholders. Wonen Limburg kent een bewogen historie en verdient een duurzame verankering van haar plaats in de Limburgse gemeenschap. Dat is zeker geen vanzelfsprekendheid en vraagt daarom ook om intern leiderschap, interne zichtbaarheid en sturing. De Aw vraagt bestuurder en RvC om deze verdeling in aandachtsvelden van de bestuurder te bezien. De Aw raadt u aan om het gesprek hierover met elkaar aan te gaan en mogelijk te verbinden met de toezichtafpraak over “Kracht en Tegenkracht” toegelicht onder Governance – besturing – kwaliteit intern toezicht.

Governance – Besturing – kwaliteit intern toezicht

Het gesprek met ██████████ op 30 november had het karakter van een eerste kennismaking. We hebben onder andere gesproken over de instemming van de RvC met een overgang van een tweehoofdig bestuur naar een eenhoofdig bestuur. Gedeeld werd dat dit een kwetsbaarheid oplevert, zowel van de organisatie, als van de persoon van de bestuurder. Daarbij valt op dat Wonen Limburg zich niet heeft voorbereid op een regeling voor ontstentenis en belet voor de gehele RvC (Woningwet 2022) en de uitwerking daarvan. Dat geeft een risico midden. De Aw verzoekt u dit uiterlijk voor 1 april 2023 in orde te maken en haar hierover te informeren.

De Aw ziet een mooie combinatie tussen -ruimte vragende en ruimte nemende leden. Met een samenstelling van leden die langer en korter betrokken zijn bij Wonen Limburg. ██████████ van de RvC heeft daarbij zeker het overzicht. Maar de scherpste en het samenspel richting het bestuur en onderling mag zich nog verder ontwikkelen. Hoe spreken beide gremia elkaar aan op hun rol en de daarbij behorende verantwoordelijkheden en is er sprake van voldoende “Kracht en Tegenkracht”? De Aw stelt voor dat RvC en bestuurder kennisnemen van het onderzoek “Kracht en Tegenkracht” en hierover, al dan niet met een externe begeleider, met elkaar in gesprek te gaan. Ze verwacht dat dit gesprek uiterlijk in Q2 2023 plaatsvindt en ontvangt hiervan een schriftelijk verslag.

De Raad van Medezeggenschap lijkt enigszins kwetsbaar, waarbij vanuit het bestuur aandacht is voor voldoende ondersteuning. De Aw merkt vanuit de RvC de verwachtingen op met betrekking tot het opereren van de Raad van Medezeggenschap op strategisch niveau. Maar stelt ook vast dat het de vraag is, of die verwachting geheel passend is. Medezeggenschap binnen een organisatie

met de omvang van Wonen Limburg dient vooral gericht te zijn op overleg over het ondernemingsbeleid en de personeelsbelangen.

Governance – gedrag en cultuur

In het herijkt beoordelingskader Aw/WSW wordt bij het onderdeel gedrag en cultuur gekeken naar de niet-tastbare gedragsbeïnvloedende factoren (soft controls) die van belang zijn voor een goede governance. Gedrag en cultuur zijn essentieel voor de werking van de governance.

Door de verschillende gesprekspartners werd gezamenlijk het beeld van een familiale cultuur binnen Wonen Limburg aangedragen. Deze cultuur kent mooie kanten, maar maakt het ook moeilijk om elkaar aan te spreken op bijvoorbeeld zaken die niet, of minder goed gaan. Het is te prijzen dat hier aandacht voor is.

De Aw heeft zich tijdens de voornoemde gesprekken vooral gericht op het onderzoeken van de governance als geheel. Dat levert een beperkt zicht op het daadwerkelijke gesprek over soft controls binnen de organisatie en binnen de RvC. Vooralsnog constateert de Aw op dit onderdeel geen verhoogd risico, maar kondigt zij wel aan dit onderdeel verder te willen onderzoeken in 2023.

Governance – organisatie en interne beheersing – volkshuisvestelijk belang

Volkshuisvesting is binnen Wonen Limburg een betekenisvolle activiteit. Op vele plekken in Limburg draagt de corporatie haar steentje bij. Wat dan opvalt, is dat ondanks alle inspanningen vanuit diverse geledingen binnen Wonen Limburg, het niet is gelukt om met alle binnen haar bezit actieve huurdersorganisaties tot een constructief overleg te komen conform de Wet overleg huurder verhuurder (WOHV). Dat wordt door de organisatie als een gemis ervaren. De Aw ziet tegelijkertijd dat er wel de wil is om alle huurders een toekomstbestendige stem te geven. Dat is voor de Aw een belangrijk gegeven. Ondanks dat zij geen toezicht houdt op de WOHV, wil de Aw de voortgang van dit proces volgen en hierover geïnformeerd blijven door Wonen Limburg. Dit raakt de governance van Wonen Limburg.

Governance – organisatie en interne beheersing – controlfunctie

Het Reglement Financieel Beleid en Beheer is in juni 2022 geactualiseerd. Tijdens de gesprekken is uitgebreid over de inrichting van de controlfunctie gesproken. De opbrengst van die gesprekken is, dat de inrichting en werking van de controlfunctie in uw organisatie niet voldoet aan het Btiv.

Bij Wonen Limburg vervult [REDACTED] de functie van controller in de zin van het Btiv. Deze valt hiërarchisch onder de [REDACTED]. Ik stel vast dat Wonen Limburg hiermee niet voldoet aan hetgeen in het Btiv wordt gesteld onder artikel 105 lid 1 e, waarin u verplicht bent om de controlfunctie in een afzonderlijke organisatie-eenheid op te nemen. [REDACTED] geniet geen ontslagbescherming en kan daarmee niet de "luis-in-de-pels-rol" vervullen, die van een controller mag worden geëist. In deze rol is betrokkenheid bij voorgenomen besluiten met verstrekkende gevolgen, betrokkenheid bij aspecten van interne bedrijfsvoering, alsmede effectiviteit en efficiency van de organisatie en het financieel reglement eveneens aan de orde.

Ik constateer verder dat de functionarissen in de tweede linie een mogelijke dubbelfunctie vervullen.

Voor de Aw resulteert dit in een risico midden. Zij verzoekt u om voor 1 juni 2023 een verbeterplan te maken, waarin u aangeeft hoe Wonen Limburg de inrichting en werking van de controlfunctie aanpast aan het Btiv.

Governance – organisatie en interne beheersing – verbindingen

De Aw vraagt Wonen Limburg zich te realiseren dat de Aw ook toezicht houdt op al haar verbindingen. [REDACTED]

[REDACTED] De Aw hecht eraan om mee te geven, dat ook als er sprake is van een juridische scheiding, de impact van een verbinding als Wonen Limburg Accent op de toegelaten instelling Wonen Limburg substantieel kan zijn. Daarbij geldt het uitgangspunt dat de activiteiten van de verbinding geen risico mogen vormen voor het maatschappelijk kapitaal van de toegelaten instelling zelf. Temeer er tussen Wonen Limburg en Wonen Limburg Accent transacties plaatsvinden.

De Aw benadrukt dat zij naast het intern toezicht, als extern toezichthouder meegenomen dient te worden in de mate waarin (risicovolle-) activiteiten worden ontplooid, gefinancierd en er sprake is van doorvloeien van (aansprakelijkheids-) risico's, ook daar waar het de governance van de verbinding betreft. De Aw ondersteunt dan ook de alertheid van de RvC aangaande de personele invulling van een dubbelfunctie bij zowel een verbinding, als bij Wonen Limburg. De Aw stelt vast dat hier sprake is van een risico midden. Zij verwacht van Wonen Limburg dat de Aw proactief en volledig geïnformeerd blijft over de ontwikkelingen binnen de verbindingen, met name daar waar het Wonen Limburg Accent en Warmtelevering Wonen Limburg betreft.

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]

Bijlage: 1

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.

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.

Gebruikte informatie

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

- dVi gegevens 2021
- Jaarverslag 2021
- Management letter 2021 en accountantsverslag 2021
- Reglement Financieel Beleid en Beheer
- Verslagen RvC (vergaderingen en zelfevaluatie)
- Toezichtvisie
- Notitie Strategie Accent
- Tertiaalrapportages
- Meest recente brieven WSW
- Onderzoeksresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw (inclusief onderzoek verbindingen)

