



> 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 25 april 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon
[Redacted]@ilent.nl

Datum
25 april 2023

Ons Kenmerk
H624138

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.

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek en de toezicht gesprekken op 22 maart 2023 op kantoor van Woningstichting Weststellingwerf stel ik vast dat de risico inschatting voor uw corporatie laag is op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen toezichtafspraken maak.

De Aw is voornemens in de eerste helft van 2024 een toezichtgesprek te plannen waarin ze onder andere de volgende onderwerpen agendeert:

- De organisatieontwikkeling t.a.v. kwaliteitsimpuls en cultuur;
- De ontwikkelingen t.a.v. risicomanagement

Voorgaande beoordelingen

In de toezichtbrief 2022 van 21 december 2022 is opgenomen:

'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.'*

De Aw heeft Woningstichting Weststellingwerf een aantal jaren niet bezocht. Op 22 maart 2023 heeft de Aw twee gesprekken gevoerd op kantoor van Woningstichting Weststellingwerf. Dit betrof een gesprek met het bestuur en een gesprek met [Redacted] van de RvC. Deze gesprekken heeft de Aw ervaren als een aangename hernieuwde kennismaking met bestuur en (delegatie van) de RvC van Woningstichting Weststellingwerf.

In beide gesprekken zijn bovengenoemde onderwerpen besproken. Ik zal daar later in deze brief op in gaan.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Op basis van bureau-onderzoek en de gevoerde gesprekken heeft de Aw de indruk dat Woningstichting Weststellingwerf wordt geleid door een nuchtere betrokken, inhoudelijke en resultaat gedreven bestuurder, die wars is van borstklopperij. Kwalificaties die wat de Aw betreft passend zijn voor een corporatiebestuurder. Bestuurder toont zich energiek en gemotiveerd om de voorliggende verduurzamings-/transformatie opgave van het bezit van woningstichting Weststellingwerf af te ronden.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
25 april 2023

Ons Kenmerk
H624138

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

Uit het gesprek met de delegatie van de RvC blijkt een positieve dynamiek/wisselwerking tussen de aanwezige RvC leden. [REDACTED] geeft in het gesprek ruimte aan de overige leden. Elk van de leden heeft een volwaardige bijdrage aan het gesprek, al dan niet gedragen door zijn/haar specifieke competenties en inhoudelijke kennis. Desgevraagd geeft de RvC aan trots te zijn op haar diversiteit en inhoudelijke kennis op diverse terreinen. In het gesprek van 22 maart 2023 in beperkte samenstelling ([REDACTED] waren aanwezig) kwam dat deels tot uitdrukking.

De RvC heeft geen formele auditcommissie. Wel is [REDACTED] met de portefeuille financiën betrokken bij diverse (voor-) overleggen met betrekking tot begroting, jaarrekening en specifieke financiële onderwerpen. De Aw heeft de indruk dat op deze wijze de RvC een voldoende invulling geeft aan het toezicht op diverse financiële processen.

Op basis van de bestudeerde RvC verslagen en de gevoerde gesprekken heeft de Aw een positief beeld inzake de dynamiek tussen RvC en bestuur. Er is sprake van een goede verstandhouding waarbij een stevige inhoudelijke discussie gevoerd kan worden. De discussie over en de uiteindelijke uitkomst van de aanpassing van het investeringsstatuut, waarbij de RvC een andere opvatting had dan bestuur, is hiervan een goed voorbeeld.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Woningstichting Weststellingwerf heeft nadrukkelijk oog voor het Volkshuisvestelijk belang. Al in het jaarverslag 2021 heeft bestuurder de ontwikkelingen vanuit het Nationale Agenda Bouwen en Wonen en de plannen van het Rijk inzake de betaalbaarheid op de gevolgen voor Woningstichting Weststellingwerf geduid. Conclusie is dat in [REDACTED] woningmarkt slechts sprake zal zijn van een beperkte toevoeging in de sociale huur. Woningstichting Weststellingwerf heeft de lokale impact van de Nationale Woon- en Bouw-Agenda in de begroting van 2023 verwerkt (naar het inzicht van het moment van opstellen van die begroting). Woningstichting Weststellingwerf blijft daarbij financieel gezond.

Woningstichting Weststellingwerf heeft een lange termijn portefeuillestrategie vastgesteld die zij probeert door te vertalen naar de jaarlijkse prestatieafspraken met de gemeente Weststellingwerf. Het proces om te komen tot prestatieafspraken ervaart Woningstichting Weststellingwerf als moeizaam waarbij zij als belangrijkste reden het gebrek aan capaciteit van de gemeente benoemt. Daardoor komen de prestatieafspraken soms niet of soms in een laat stadium tot stand. Woningstichting Weststellingwerf probeert, in afstemming met overige stakeholders, via uitvoering van het programma vanuit het bod te komen tot noodzakelijke volkshuisvestelijke prestaties.

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt in de komende jaren met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet onder een vergrootglas. De Aw wil in de komende jaren in haar toezicht daarom meer aandacht voor transparante verantwoording van corporaties over de inzet van haar maatschappelijk vermogen in relatie tot de gemaakte prestatieafspraken. Zo verwacht de Aw de prestatieafspraken, dan wel de voorgenomen inzet van de corporatie, herkenbaar terug te zien in de meerjarenbegrotingen en in de

jaarverslagen. Zoals wij in de gesprekken op 22 maart bespraken zijn realistische begrotingen daarbij noodzakelijk om gemaakte prestatieafspraken, dan wel uw op andere wijze gecommuniceerde Volkshuisvestelijke prestaties, goed te kunnen uitvoeren.

U mag verwachten dat de Aw in de komende jaren in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht gaat besteden aan dit onderwerp.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Risicomanagement

Wij spraken op 22 maart over risicomanagement in brede zin. Woningstichting Weststellingwerf heeft bewust besloten voor het vasthouden/opnieuw aanstellen van een [REDACTED], ook al is zij daartoe op grond van de Woningwet niet verplicht. Bestuur en RvC ervaren meerwaarde van het optreden van [REDACTED]. [REDACTED] is onlangs gestart.

Datum
25 april 2023

Ons Kenmerk
H624138

Bij het vaststellen van de portefeuillestrategie is de opgave voor Woningstichting Weststellingwerf voor de middellange termijn in beeld. Daarbij hebben bestuur en RvC vastgesteld dat een verdere kwaliteitsimpuls en een (beperkte) cultuurverandering in de werkorganisatie noodzakelijk is. Door het aanstellen van een [REDACTED] en [REDACTED] ([REDACTED]) en een binnenkort aan te trekken nieuwe [REDACTED] meent Woningstichting Weststellingwerf een aantal stappen in de gewenste ontwikkeling te zetten. Een verdere invulling van de Strategische Personeelsplanning helpt hier verder bij.

De Aw heeft er vertrouwen in dat deze aanpak tot de gewenste veranderingen zal leiden. Graag laat de Aw zich door de bestuurder bijpraten op dit punt in het te plannen toezichtgesprek 2024. In dat toezichtgesprek wil de Aw zich ook door [REDACTED] laten bijpraten op de ontwikkelingen inzake het risicomanagement.

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 TOEZICHTBRIEF 2023

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 volgens het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW en de rechtmatigheidsvereisten in de Woningwet.

Datum
25 april 2023

Ons Kenmerk
H624138

De Aw verstuurt daarnaast jaarlijks een rechtmatigheidsbrief naar aanleiding van de jaarlijkse rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). 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
- dPi gegevens 2022
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Onderzoekresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- RvC verslagen
- Gesprekken met bestuurder en delegatie van RvC op 22 maart 2023