



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1678  
Woningstichting Tubbergen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 12  
7650 AA Tubbergen

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

Datum 2 juni 2023  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

**Contactpersoon**  
[Redacted]  
[Redacted]@ilent.nl

Geacht bestuur,

**Datum**  
2 juni 2023

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**  
H626111

### Conclusie

Op 17 april jl. heeft de Aw afzonderlijk en in een prettige en open sfeer gesproken met [Redacted] (bestuurder) en [Redacted]. Namens de Aw waren [Redacted] [Redacted] aanwezig.

De risico-inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW, met uitzondering van het onderdeel Governance – Besturing. Op basis van het door mij uitgevoerde onderzoek signaleer ik een verhoogd risico (midden) op dit onderdeel uit het beoordelingskader. Het gaat hierbij om het onderwerp kwaliteit intern toezicht. Ik licht dit hieronder verder toe onder "Governance – Besturing – Kwaliteit intern toezicht". Verder leg ik een interventie op en maak ik de volgende toezichtafspraken met u.

### Interventie

Ik geef de RvC hierbij een waarschuwing in verband met de overtreding van artikel 30 lid 12 sub b van de Woningwet. Ik constateer dat de Zelfevaluatie onder externe begeleiding niet één keer per twee jaar is uitgevoerd. De toelichting op de bepaling van mijn interventie treft u aan onder "Governance – Besturing – Kwaliteit intern toezicht".

### Toezichtafspraken

- Voor ultimo 2023 plan ik een vervolgesprek met de RvC. Daarbij vormen de onderwerpen zelfontwikkeling en rolverdeling uit het onderdeel Kwaliteit intern toezicht en de ontwikkelingen hieromtrent de gesprekspunten;
- De eerstvolgende Zelfevaluatie onder externe begeleiding vindt plaats in 2023. U stuurt mij hiervan een afschrift;
- Ik vraag u mij, bij de aanstelling van een vertrouwenspersoon voor uw organisatie, hierover te informeren.

### **Governance – Besturing – Kwaliteit bestuur**

Woningstichting Tubbergen is van oorsprong een beherende corporatie opererend in een regio die werd gekenmerkt door krimp. Dit is de afgelopen jaren omgeslagen naar een lichte groei. Daarbij past ook een andere organisatie.

De bestuurder heeft sinds haar aantreden in 2020 samen met de medewerkers gewerkt aan een verdere professionalisering, zowel in personeelsbestand, processen, beleid(svorming) als externe contacten. De Aw ziet dit als een positieve ontwikkeling. Daarbij wordt wel uitgesproken dat de bestuurder soms taken vervult, die niet des bestuurders zijn, mede door de omvang van corporatie.

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

### **Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht**

Vanuit de door de Aw met u gevoerde gesprekken en de door u verstrekte Zelfevaluaties constateer ik een aantal aandachtspunten omtrent de kwaliteit van het intern toezicht. Hieronder licht ik dit toe.

**Datum**  
2 juni 2023

In de Zelfevaluaties RvC 2022 geeft men aan nog onvoldoende te zitten in de grote sectorvraagstukken. Verdere kennisontwikkeling hierop vormt daarmee een punt van aandacht voor de RvC om haar rol daarin zo optimaal mogelijk te kunnen vervullen.

**Ons Kenmerk**  
H626111

Daarnaast is de mate van detail een punt van aandacht. Een te detaillistisch niveau kan ertoe leiden dat de rolverdeling tussen RvC en bestuur niet altijd scherp is. De bestuurder moet haar werkkterrein soms verdedigen/ afbakenen om dit te voorkomen. De Aw hecht eraan dat de RvC hier aandacht voor heeft.

Uit de door u toegezonden Zelfevaluaties constateer ik een voldoende zelfkritisch vermogen. Ik stel echter vast dat de Zelfevaluatie onder externe begeleiding voor de laatste maal heeft plaatsgevonden in 2019 en dat de daarop volgende Zelfevaluatie onder externe begeleiding pas in 2022 heeft plaatsgevonden. Daarmee is de Zelfevaluatie onder externe begeleiding niet één keer per twee jaar uitgevoerd zoals vastgelegd in de Woningwet.

Ik geef de RvC hierbij een waarschuwing in verband met de overtreding van artikel 30 lid 12 sub b van de Woningwet. Bij het bepalen van mijn interventie heb ik op basis van de handhavingsstrategie ILT/Aw onder meer rekening gehouden met de volgende overwegingen:

- Er is sprake van een wettelijke overtreding;
- De RvC heeft een voorbeeldfunctie o.a. ten aanzien van de naleving van wet- en regelgeving;
- Het uitvoeren van de Zelfevaluatie door de RvC is van wezenlijk belang voor het functioneren van RvC. Het is niet zonder reden in de wet en de statuten opgenomen;
- In de laatste jaarverslagen kan over de concrete uitkomsten van de Zelfevaluatie van de RvC meer transparant verslag worden gedaan;
- De RvC heeft de Zelfevaluatie onder externe begeleiding uitgesteld in verband met Corona; dit is voor de Aw echter géén grond voor uitstel.
- De Zelfevaluatie onder externe begeleiding heeft inmiddels medio februari 2022 plaatsgevonden. Het verslag van de Zelfevaluatie van de RvC heeft u op mijn verzoek aan mij toegezonden.

Mocht Woningstichting Tubbergen geen gevolg geven aan deze waarschuwing, of indien de overtreding zich nogmaals voordoet, zal ik overgaan tot een bestuurlijke interventie. Voor de volledigheid merk ik op dat deze waarschuwing geen besluit is in de zin van de Awb en er derhalve geen bezwaar en/of beroep mogelijk is.

Ik verwacht van u dat de eerstvolgende Zelfevaluatie onder externe begeleiding uiterlijk ultimo 2023 heeft plaatsgevonden en dat u mij een afschrift van deze Zelfevaluatie doet toekomen.



## 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**  
2 juni 2023

**Ons Kenmerk**  
H626111

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:

- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Managementletter 2022
- Accountantsverslag 2021
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Portefeuillestrategie
- Ondernemingsplan
- dVi gegevens 2021
- dPi gegevens 2021
- dPi gegevens 2022
- Zelfevaluaties RvC 2022

- Kwartaalrapportage Q4-2022
- Risicoanalyse zorgvastgoed
- Beleidsvisie 2017
- Duurzaamheidsvisie WST 2022
- Integriteitscode 2021
- Prestatieafspraken Gemeente en Woningstichting Tubbergen
- Treasuryjaarplan 2023
- Concept Visie op besturen en toezichhouden 2023

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
2 juni 2023

**Ons Kenmerk**  
H626111