



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1663
Stichting WoonFriesland
t.a.v. het bestuur
Postbus 91
9000 AB Grou

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 5 december 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

Geacht bestuur,

Datum
5 december 2024

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
H705370

De Aw heeft met u en separaat met een delegatie vanuit de Raad van Commissarissen (RvC) op 7 oktober 2024 gesproken. Hierbij waren vanuit de Aw aanwezig [redacted] en [redacted].

In deze brief deelt de Aw de uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek.

Conclusie

De geconstateerde bevindingen geven 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 beoordelingen

In het kader van risicogericht toezicht heeft in 2023 een reguliere beoordeling plaatsgevonden en heeft de Aw u op 7 november 2023 een toezichtbrief gestuurd, waarin de volgende toezichtafspraken zijn gemaakt:

- De Aw ontvangt, wanneer dit beschikbaar is, het volledige verslag van de nog uit te voeren Zelfevaluatie onder externe begeleiding van de RvC van WoonFriesland over 2023, gepland op 6 december 2023. Op 15 februari heeft u mij per mail het verslag van deze Zelfevaluatie gestuurd. Daarmee is aan deze toezichtafpraak voldaan.
- U informeert mij wanneer de verbinding OBM B.V. is geliquideerd. Op 26 januari 2024 heeft u mij per mail geïnformeerd over de liquidatie van deze verbinding op 21 december 2023. Daarmee is aan deze toezichtafpraak voldaan.

Kwaliteit intern toezicht

Voor het intern toezicht leek 2024 het jaar van bestendigen te worden van de visievorming, het samenwerken als team en het elkaar kunnen vertrouwen. In het voorjaar bleek er sprake te zijn van belangenverstremming binnen het intern toezicht. Daar is [redacted]

[redacted] kordaat en adequaat op gereageerd door deze situatie voortvarend te beëindigen. Waarbij [redacted] hiervoor het mandaat hebben gegeven. De Aw is over deze casus direct en uitvoerig geïnformeerd en spreekt hiervoor haar waardering uit. Naar aanleiding van deze casus bent u als RvC actief met elkaar het gesprek aangegaan over de wijze waarop u als Raad hiermee verder gaat. Binnen de dit jaar nog uit te voeren

Zelfevaluatie, die bewust opnieuw onder externe begeleiding plaatsvindt, zal dan ook het thema integriteit centraal staan.

Organisatie en interne beheersing

WoonFriesland heeft begin 2024 zelf een afwijking geconstateerd in de eind 2023 vastgestelde Meerjarenbegroting, specifiek voor de ingerekende onderhoudslasten. Vanuit de eigen analyse zijn hier meerdere oorzaken voor gevonden en zijn concrete aanbevelingen geformuleerd. Inmiddels is ook het achterliggende proces nogmaals beoordeeld en zijn de benodigde maatregelen genomen. Waarbij opviel dat de hele organisatie zich dit aantrok en zich verantwoordelijk voelde. Dat beoordeel ik als positief, tegelijkertijd wil ik aandacht vragen voor het monitoren van dit proces.

Dit heeft onder andere geleid tot een verdere versterking van het financiële team van WoonFriesland. In dit team is in de afgelopen periode veel beweging geweest. Er is een nieuwe concerncontroller van buitenaf aangetrokken, [REDACTED]

[REDACTED] Daarnaast heeft WoonFriesland [REDACTED] geworven. Daarbij valt op dat de corporatie dit type vacatures op het gewenste kwalitatieve niveau kan invullen.

Volkshuisvestelijk belang

In Friesland is WoonFriesland een belangrijke speler op het gebied van de volkshuisvesting. Zij is in alle gemeenten aanwezig en wordt vaak gevraagd, of ze niet nog meer kan doen. Die uitdaging gaat WoonFriesland zeker niet uit de weg, maar het moet wel passen bij de strategie, het Strategisch vastgoedbeleid en de beoogde ratio's. WoonFriesland neemt daarbij ruimschoots haar aandeel in de opgave.

Om snel te kunnen schakelen wordt de projectenportefeuille iedere drie à vier weken met de bestuurder doorgesproken. De corporatie wil kort op de bal zitten en maximale inzet tonen. Dat doet zij onder andere door tijdig aan te besteden, zodat de planning ook daadwerkelijk gehaald kan worden.

De corporatie hecht zeker waarde aan de onderlinge solidariteit en zoekt actief het gesprek hierover op met onder andere commissarissen van andere woningcorporaties en stakeholders in Friesland.

De wijze waarop WoonFriesland zich verantwoord over de gemaakte prestatieafspraken en de behaalde resultaten in alle betrokken gemeenten in haar werkgebied, zowel op de website, als in haar jaarverslag, wordt door mij gezien als een voorbeeld voor de sector. WoonFriesland laat zien dat, met een bezit dat verdeeld is over tientallen gemeenten, het toch mogelijk is om op lokaal niveau de inzet navolgbaar inzichtelijk te maken.

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.

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

COORDINEREND SPECIALISTISCH INSPECTEUR/AUTORITEIT
WONINGCORPORATIES,

[REDACTED]

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
5 december 2024

Ons Kenmerk
H705370

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2024

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.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
5 december 2024

Ons Kenmerk
H705370

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 vervolgafspraken, 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:

- Jaarverslag 2023
- Managementletter 2023
- Accountantsverslag 2024
- Meerjarenbegroting Jaarplan 2024
- Meerjarenprognose 2023-2032
- Verslag Zelfevaluatie RvC, vastgesteld op 14 februari 2024
- dVi-gegevens 2023
- dPi-gegevens 2023
- Onderzoeksresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw