



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1748  
WoonGenoot  
t.a.v. bestuur  
Postbus 6781  
6503 GG Nijmegen

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**



Datum 1 april 2020  
Betreft Toezichtbrief 2020

**Ons kenmerk**  
H452597

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief naar aanleiding van het door mij uitgevoerde onderzoek op basis van het gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW<sup>1</sup>.

### **Gezamenlijk beoordelingskader**

Bij het onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader focust de Autoriteit woningcorporaties (Aw) zich op de governance van uw organisatie. Bij het onderdeel bedrijfsmodel maakt de Aw gebruik van de inzichten van Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In afstemming met WSW beoordeelt de Aw 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 gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht. Als er bij uw corporatie sprake is van een risico in het kader van rechtmatigheid of integriteit, komt dit aan de orde in deze toezichtbrief.

In verband met de vereisten in de wet toetst de Aw daarnaast jaarlijks gericht op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling wordt gebruik gemaakt van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies van deze rechtmatigheid beoordeling ontvangt u jaarlijks vóór 1 december in een aparte brief.

### **Risicogerichte aanpak**

De risico-inschatting is medebepalend bij de planning en uitvoering van het onderzoek. Daarbij is nadrukkelijk het streven om jaarlijks voor elke corporatie een onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader uit te voeren. Na afronding van het onderzoek ontvangt u een toezichtbrief. 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.

---

<sup>1</sup> <https://www.ilent.nl/documenten/publicaties/2018/11/12/gezamenlijk-beoordelingskader-aw-wsw>



**Datum**  
1 april 2020

**Ons kenmerk**  
H452597

Als sprake is van een (mogelijk) verhoogd risico, beperkt de brief zich tot die onderdelen waar een verhoogd risico is ingeschat of is gesignaleerd. Op deze onderdelen benoemt de brief dan vervolgspraken, actiepunten, aandachtspunten en/of interventies.

### **Basisonderzoek 2020**

Ik heb voor uw corporatie een onderzoek uitgevoerd. Daarbij heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dPi gegevens 2019
- Meerjarenbegroting 2020-2029
- Onderzoeksresultaten WSW 2019.
- Voorgaande oordelen Aw

### **Conclusie**

Het door mij uitgevoerde onderzoek geeft 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 maar wel de volgende toezichtafspraken met u maak:

Binnen twee weken na ontvangst van deze brief wil ik de managementletter 2019 van u ontvangen teneinde mij een beeld te kunnen vormen van de getroffen maatregelen naar aanleiding van de fraude alsmede de aanscherping van het risicomanagement.

Op 26 november had ik met u en de voltallige Raad van Commissarissen een gesprek waarbij twee onderwerpen centraal stonden, de afwikkeling van de fraude en de voortgang van het ondernemingsplan.

### *Afwikkeling fraude*

Uit het gesprek bleek dat u en de Raad van Commissarissen beschikken over voldoende zelfreflectie, aangezien beide gremia ook kritisch de eigen rol in deze kwestie tegen het licht hebben gehouden. Verder heb ik van u een notitie ontvangen waarin u de maatregelen heeft beschreven die u heeft getroffen teneinde betalingsverkeersfraude voor de toekomst te voorkomen. U heeft mij over de ontwikkelingen en het extern gehouden onderzoek met betrekking tot de fraude adequaat geïnformeerd. Ik wil hiervoor, alsmede voor het openhartige gesprek dat ik met u en de Raad van Commissarissen heb gehad, mijn waardering uitspreken.

### *Voortgang ondernemingsplan 2018-2022*

Uit de meerjarenbegroting 2020-2029 blijkt dat Woongenoot de lat hoog legt en een ambitieus investeringsprogramma heeft. Het gaat hier onder meer om de verduurzamingsdoelstellingen maar ook investeringen om bijvoorbeeld de brandveiligheid te vergroten en de realisatie van nieuwbouwwoningen. Aansluitend constateer ik dat de financiële continuïteit een belangrijke randvoorwaarde is en dat u, behoudens de ICR in 2019 van de Daeb tak, aan de door de Aw/WSW gestelde ratio's voldoet. Gegeven het trackrecord van Woongenoot is mijn inschatting dat u uw geformuleerde doelstellingen voor de komende jaren ook daadwerkelijk gaat realiseren.



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
1 april 2020

**Ons kenmerk**  
H452597

**Tot slot**

Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen. Tevens verzoek ik u de voor uw organisatie relevante stakeholders over de inhoud van deze toezichtbrief te informeren. Tot slot wijs ik u er nog op dat de Aw deze toezichtbrief publiceert op haar website.

Voor nadere informatie kunt u contact met mij opnemen.

Hoogachtend,  
DE COÖRDINEREND INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

