



> 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**

Senior Inspecteur

Datum 1 november 2021  
Betreft Toezichtbrief Basisbeoordeling 2021 op basis van het  
gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW

**Ons kenmerk  
H538252**

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).

**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



**Datum**  
1 november 2021

**Ons kenmerk**  
**H538252**

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.

### **Basisonderzoek 2021**

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

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2020
- Jaarverslag 2020 Wonen Limburg
- Jaarverslag 2020 Wonen Limburg Accent
- Begroting 2021 -2025
- Management letter 2020 en accountantsverslag 2020
- Uitkomst visitatie, rapport van 16 december 2020, en reactie bestuur daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Voorgaande oordelen en brieven Aw (o.a. d.d. 7 oktober 2020 met als onderwerp Bevindingen thematisch toezicht verbindingen)
- Kennismakingsgesprek d.d. 5 oktober 2021
- Beantwoording aanvullende vragen ontvangen d.d. 19 oktober 2021

### **Conclusie**

Het 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 en geen nieuwe toezichtafspraken met u maak.

De voor 2022 geplande governance inspectie vindt plaats medio 2022. Tijdens deze governance inspectie wil ik o.a. nader stilstaan bij de continuïteit van de opzet van de besturing van Wonen Limburg.

### **Voorgaande beoordelingen**

In de Toezichtbrief Basisonderzoek 2020, d.d. 3 maart 2020, zijn twee aandachtspunten benoemd:

- Het 1<sup>e</sup> aandachtspunt betreft de derivatenportefeuille van Wonen Limburg en het jaarlijkse geactualiseerde breakplan. Voor 2020 verwacht u meerdere breaks in uw portefeuille, welke u voornemens bent te herstructureren. De recente beslissing van WSW met betrekking tot het tijdelijk 'on hold' zetten van het herstructureren van derivaten, leidt tot onzekerheid over de uitvoering van uw breakplan. We hebben afgesproken dat u mij informeert over de voortgang van de voorgenomen herstructurering.
- Het 2<sup>e</sup> punt betreft de brief d.d. 27 november 2019 waarin u bent geïnformeerd over de naleving van specifieke wettelijke bepalingen (obv. dVi 2018). Hierbij is geconstateerd dat u in verslagjaar 2018 maatschappelijk vastgoed heeft laten (ver)bouwen en dat u de betreffende opdracht niet meervoudig heeft aanbesteed. Dit hebben we ook besproken op 19 februari jl. U heeft aangegeven dat dit een eenmalige situatie betrof door bijzondere omstandigheden en dat dit in de toekomst voorkomen wordt. Ik beschouw deze zaak daarmee als afgehandeld

Tijdens het kennismakingsgesprek d.d. 5 oktober 2021 heeft u mij geïnformeerd over de huidige stand van zaken m.b.t. de derivatenportefeuille van Wonen Limburg en de stand van zaken m.b.t. het breakplan. Aanvullend heeft u met mij op 11 oktober 2021 per mail vanuit het CTP gedeeld het memo: "Memo inzake Consequenties nieuwe achtervangovereenkomsten voor leningmutaties". Dit memo is eerder door het CTP gedeeld met het WSW. Ik verzoek u mij te blijven informeren over de voortgang van de voorgenomen herstructurering.



**Datum**  
1 november 2021

**Ons kenmerk**  
**H538252**

In de brief met als onderwerp Bevindingen thematisch toezicht verbindingen, d.d. 7 oktober 2021 zijn de volgende toezichtafspraken gemaakt:

- De toezichthouder van Wonen Limburg vooraf te informeren inzake de voortgang en risico's met betrekking tot de afbouw van verbindingen;
- De toezichthouder van Wonen Limburg te informeren inzake de voortgang van de vergunningaanvraag voor het leveren van energie door Warmtelevering Wonen Limburg BV.

Beide toezichtafspraken zijn op initiatief van de Aw aan de orde gekomen en besproken tijdens het kennismakingsgesprek d.d. 5 oktober in Roermond. Aanvullend heeft Wonen Limburg op verzoek van de Aw informatie aan de Aw verstrekt. Mijn verzoek aan u is om mij in de komende periode actief te blijven informeren, wanneer er ontwikkelingen zijn m.b.t. beide toezichtafspraken.

#### **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,

