



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0898
Stichting Wonion
t.a.v. het bestuur
Huntweg 115
7071BV Uift

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon



Datum 22 november 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk
H547309**

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



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:

- dPi en dVi gegevens 2020;
- Jaarverslag 2020;
- Management letter 2020 en accountantsverslag 2020;
- Uitkomst visitatie, rapport van 3 januari 2020, en reactie bestuur daarop;
- Onderzoeksresultaten WSW;
- Voorgaande oordelen Aw;
- Gesprek van 9 november 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 toezichtafspraken met u maak. Wel vraag ik uw aandacht voor het volgende:

Mijn indruk is dat Wonion een financieel gezonde corporatie is. De ratio's ontwikkelen zich positief en u stuurt in uw beleid uitdrukkelijk op deze signaalwaarden. Er is sprake van een helder en consistent beleid waarbij betaalbaarheid voor de huurder voorop staat. Zowel de interne organisatie als de interne beheersing lijken op orde.

Vanaf 2021 reserveert u jaarlijks substantiële bedragen voor de verbetering en de verduurzaming van het bezit. Gezien de omvang van deze bedragen acht ik het van belang dat u in het besluitvormingsproces voldoende kracht en tegenkracht blijft organiseren zodat de juiste (strategische) keuzes worden gemaakt in het belang van de volkshuisvesting.

De inzet van [REDACTED] is gemiddeld een halve tot één dag per week. Het is de vraag of dit voldoende is voor een goede invulling en daarmee het gewenste effect van deze functie wordt bereikt op de governance in uw organisatie. Ik geef u mee om de inzet van [REDACTED] gezien vanuit het risicomanagement, te evalueren, te bespreken met uw raad van commissarissen en zo nodig bij te stellen.

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 TOEZICHT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[REDACTED]