



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1906 Stichting Woonkwartier
t.a.v. het Bestuur
Postbus 10
4760 AA ZEVENBERGEN

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

Ons kenmerk
H541614

Datum 10 december 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

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:

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2020
- Jaarverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Management letter 2020 en accountantsverslag 2020
- Uitkomst visitatie, rapport van 8 juni 2021, en reactie bestuur daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw
- Regelmatig overleg tussen Aw en de bestuurder

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, behalve op het onderdeel sturing en beheersing organisatie - voorspelbaarheid / kwaliteit van data. Ik beoordeel het risico op dit gebied wederom als midden. Dit betekent dat ik geen interventies opleg, maar wel een toezichtafpraak met u maak.

Het regelmatige contact zetten wij door in 2022. Wij spraken eerder af dat er begin 2022 een afspraak wordt gepland, waarbij wij o.a. de Mariabouw bezoeken en kennismaken met de (vernieuwde) RvC. Ik zal daartoe het initiatief nemen.

Tijdens de gesprekken zal het onderwerp sturing en beheersing organisatie - voorspelbaarheid / kwaliteit van data op de agenda staan.

Sturing en beheersing organisatie - voorspelbaarheid / kwaliteit van data

In de laatste toezichtbrief (d.d. 29 januari 2021) heb ik een opmerking gemaakt over het onderdeel sturing en beheersing organisatie - voorspelbaarheid / kwaliteit van data. Uit de ingevulde dVi blijkt dat er op dit onderdeel ten aanzien van kasstromen geen verbetering zichtbaar is.

Ik heb u om een toelichting gevraagd. U heeft aangegeven dat de relatief hoge realisatie index met name te verklaren is door de realisatiegraad van het planmatig/projectmatig onderhoud en een lagere vennootschapsbelasting (in 2020). Daartoe heeft u reeds maatregelen genomen. U onderschrijft de noodzaak om prognoses zodanig zorgvuldig te doen, dat deze zoveel als mogelijk aansluiten bij de realisatie (en omgekeerd). U heeft aangegeven dat uw corporatie in dit proces de nodige stappen zet en u realiseert zich dat er ook nog de nodige stappen nodig zijn.

Ik beoordeel het risico op dit gebied daarom wederom als midden. De effecten van de door u genomen maatregelen zal ik de komende periode monitoren, onder andere door het regelmatige contact dat wij onderhouden.

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.



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
10 december 2021

Ons kenmerk
H541614

Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[Redacted signature]