



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2051  
Stichting Woonstede  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 191  
6710 BD Ede Gld

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
www.ilent.nl

Datum 24 januari 2022  
Betreft Toezichtbrief 2021

**Contactpersoon**  
[REDACTED]

Geacht bestuur,

**Datum**  
24 januari 2022

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief over het onderzoek dat ik op uw corporatie heb uitgevoerd. De basis daarvoor is het [gezamenlijk beoordelingskader](#) van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

**Ons Kenmerk**  
H514191

### **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 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.

## **Basisonderzoek 2021**

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

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2020
- Jaarverslag 2020
- Managementletter 2020
- Accountantsverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- GI rapport 2021

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
24 januari 2022

**Ons Kenmerk**  
H514191

## **Conclusie**

Het onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is – met uitzondering van het risicogebied Voorspelbaarheid en stabiliteit data – laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. Ten aanzien van het risicogebied Voorspelbaarheid en stabiliteit data, in welk verband wordt bekeken of uw realisatie in lijn ligt met de prognose, ben ik – evenals in voorgaande beoordeling – van oordeel dat sprake is van een verhoogd risico (midden). Het voorgaande brengt mij niet tot het opleggen van een interventie, dan wel het maken van een toezichtafspraken. Wel zal ik in mijn volgende beoordeling extra aandacht houden voor voormeld risicogebied; hieronder licht ik dat onder het betreffende kopje nader toe.

## **Voorgaande beoordelingen**

Naar aanleiding van mijn vorige beoordeling maakte ik de volgende toezichtafspraken met u:

*" Woonstede informeert de Aw voor 1 maart 2021 over de wijze waarop zij denkt te komen tot betere resultaten met betrekking tot het onderdeel Sturing en beheersing organisatie – voorspelbaarheid. Dit kan naar believen schriftelijk in de vorm van een notitie of mondeling in de vorm van een gesprek ".*

--> Op 25 februari 2021 ontving ik uw reactie in vorm van een notitie. Zie verder hieronder het kopje Voorspelbaarheid en stabiliteit data.

## **Sturing en beheersing organisatie - voorspelbaarheid / kwaliteit van data**

Evenals in de voorgaande beoordelingen wijkt de realisatie index van de operationele kasstromen in verslagjaar 2020 wederom sterk af. Op basis van de notitie van 25 februari 2021 stel ik vast dat u een aantal plausibele oorzaken geeft en een drietal verbeterpunten heeft opgesteld. Ik zal die monitoren via de Managementletter 2021 en het reguliere toezicht van de Aw in 2022.

## **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.

Met vriendelijke groet,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

██████████