



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0921
Woningstichting Sint Joseph Almelo
t.a.v. het bestuur
Postbus 33
7600 AA Almelo

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

Datum 14 februari 2022
Betreft Toezichtbrief 2022

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
14 februari 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
H562874

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 2022

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

- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Managementletter 2021
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Kwartaalrapportages

Conclusie

Het door mij uitgevoerde basisonderzoek 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 (aanvullende) toezichtafspraken met u maak.

Financiële continuïteit

In 2019 was er sprake van mogelijke risico's op het gebied van financiële continuïteit. In de afgelopen jaren zijn er verbeteringen doorgevoerd bij de corporatie en ook blijft de organisatie zich door ontwikkelen. Op TI niveau voldoen de continuïteitsratio's aan de norm. De discontinuïteitsratio's voldoen binnen enkele jaren aan de norm en zijn wederom verbeterd ten opzichte van het vorig jaar. De financiële continuïteit blijft de komende jaren onder druk staan omdat uw corporatie zich volkshuisvestelijk binnen de financiële kaders maximaal blijft inspannen en naar vermogen presteert.

Het onderzoek naar een mogelijke samenwerking met een collega corporatie, om gezamenlijk de volkshuisvestelijke opgave te kunnen realiseren, is momenteel nog gaande. Graag blijf ik met u in gesprek over de voortgang van het bedrijfsplan en de stand van zaken betreffende het traject naar de eventuele samenwerking. Voor de voortgang van het bedrijfsplan ontvang ik graag de kwartaalrapportages.

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,



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
14 februari 2022

Ons Kenmerk
H562874