



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

-

Stichting Woondiensten Enkhuizen  
t.a.v. het bestuur  
Rode Paard 5  
1602 DG Enkhuizen

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

Datum 21 maart 2022  
Betreft Toezichtbrief 2021

**Contactpersoon**



Geacht bestuur,

**Datum**  
21 maart 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**  
H567686

### **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
- Jaarverslag 2020
- Managementletter 2020
- Accountantsverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- dPi gegevens 2021
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Meest recente brieven WSW
- Onderzoekresultaten WSW
- Website, integriteitscode, samenwerkingsovereenkomst en beoordeling van de samenwerking door de accountant

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
21 maart 2022

**Ons Kenmerk**  
H567686

## **Conclusie**

Op basis van de door ons onderzochte stukken, de opvolging die u heeft gegeven aan de toezichtafspraken en een deel van de aandachtspunten uit de governance inspectie en het voortgangsgesprek wat wij gevoerd hebben op 17 januari, beoordeeld de Aw dat de risico inschatting voor uw corporatie laag is op de door ons beoordeelde onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen (aanvullende) toezichtafspraken met u maak. Wel vraag ik u blijvende aandacht voor de samenwerkingsconstructie met de stichting welzijn Enkhuizen en maak ik een afspraak met u in het najaar van 2022 om deze samenwerking te monitoren.

## **Voorgaande beoordelingen**

Bij de governance inspectie 2021 is er een toezichtafpraak gemaakt en heeft de Aw u een drietal aandachtspunten meegegeven om de governance van Stichting Woondiensten Enkhuizen te verbeteren. De constructieve manier waarop u deze afspraak en aandachtspunten heeft opgepakt wekt vertrouwen. De samenwerkingsovereenkomst met de Stichting Welzijn Enkhuizen is geëvalueerd en geactualiseerd en u heeft toegezegd dit jaarlijks te zullen doen. De accountant heeft de verbinding met Stichting Welzijn Enkhuizen en de scheiding van geldstromen onderzocht. De aandachtspunten die uit dit onderzoek kwamen, zijn door u opgepakt. Ook dit onderzoek, ter voorkoming van het weglekken van volkshuisvestelijk vermogen, zal jaarlijks worden uitgevoerd en wordt voor de volledigheid uitgebreid met onderzoek naar een complete fiscale en treasury scheiding en garantiestellingen.

## **Rechtmatigheid**

In de rechtmatigheidsbrieven van 2020 en van 2019 is geconstateerd dat de corporatie niet meervoudig heeft aanbesteed daar waar dit verplicht is. Ook dit onderwerp bespreken we met u in het najaar.

## **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 toezichthouder/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

