



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1646  
Stichting Woonzorg Nederland  
t.a.v. het bestuur  
Prof E.M. Meijerslaan 3  
1183AV AMSTELVEEN

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**



Datum 3 mei 2022  
Betreft Toezichtbrief 2022

**Ons kenmerk  
H566975**

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 2022**

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

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2020
- Jaarplan & Begroting 2022 inclusief het Meerjarenperspectief tot 2026
- Management letter 2021 en accountantsverslag 2020
- Onderzoekresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw

### **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 (aanvullende) toezichtafspraken met u maak.

### **Vastgoed: van strategie naar uitvoering**

In de vorige beoordeling d.d. 8 februari 2021 is aangegeven dat de Aw met belangstelling kijkt naar de uitvoering van uw plan om in 2021 een eerste stap te doen om de focus te verleggen van kasstromen naar prestaties.

Om ook in de toekomst de groeiende doelgroep te kunnen huisvesten werkt u nu aan de uitbreiding en verbetering van het vastgoed. Zo zet u in op een forse uitbreiding van het bezit en wilt u het andere bezit (versneld) verduurzamen. In het gesprek van 31 maart jongstleden heb ik met u op hoofdlijnen besproken hoe u van strategie tot uitvoering komt. Uit de meerjarenbegroting en de bijbehorende indicatoren blijkt dat de opgave gerealiseerd kan worden binnen de financiële randvoorwaarden. Daarnaast is de organisatie volgens u op meerdere vlakken in de afgelopen jaren ontwikkeld waardoor dit nu ook van de organisatie gevraagd kan worden.

In het kader van governance ben ik nieuwsgierig op welke wijze u, mede gezien de grootte van uw organisatie en de inrichting van de organisatie met regiokantoren, de strategie omzet naar realisatie.

Zoals aangegeven heeft u ons hier op 31 maart jongstleden op hoofdlijnen een eerste beeld van geschetst. Om nog beter te begrijpen hoe dit binnen uw organisatie in zijn werk gaat wil ik in de komende periode onder meer [REDACTED] en leden van een regioteam spreken. Tevens wil ik tijdens het kennismakinggesprek met uw RvC bespreken hoe zij hier vanuit hun rol toezicht op houden.



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
3 mei 2022

**Ons kenmerk**  
H566975

**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,

