



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1921  
Woonkracht10  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 246  
3330 AE ZWIJNDRECHT

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

Datum 25 mei 2022  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

**Contactpersoon**



Geacht bestuur,

**Datum**  
25 mei 2022

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). In de bijlage vindt u een algemene beschrijving van onze aanpak en tevens treft u daar een overzicht aan van de documentatie die ik voor dit onderzoek gebruikt heb.

**Ons Kenmerk**  
H565116

Verder heeft op 9 maart 2022 een periodiek overleg plaatsgevonden tussen Woonkracht10 en de Aw. Tijdens dit gesprek is de Aw – onder meer – bijgepraat over het nieuwe ondernemingsplan, de verdere incorporatie van het Three lines model binnen de organisatie en de ontwikkelingen op het gebied van transacties- en realisatie van vastgoed.

### **Conclusie**

Op basis van het bureauonderzoek en het gesprek hebben we een positieve indruk gekregen van de wijze waarop Woonkracht10 opereert en de organisatie verder wil brengen. Het onderzoek geeft derhalve geen aanleiding om een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. Gelet hierop is dan ook geen sprake van het opleggen van interventies, dan wel het maken van (aanvullende) toezichtafspraken met u.

U heeft mij tijdens ons gesprek op 9 maart jl. wel aangegeven dat Woonkracht10 dit jaar wordt gevisiteerd. Het is mooi om de uitkomsten daarvan te kunnen bespreken tijdens ons volgende gesprek in 2023. Ten behoeve van het plannen van dit volgende gesprek, wil ik u daarom vragen mij te informeren wanneer het visitatietraject wordt afgerond.

### **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/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



## BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2022

### 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.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

### 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.

**Datum**  
25 mei 2022

**Ons Kenmerk**  
H565116

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 vervolgsafspraken, 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.

### Gebruikte informatie

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

- dPi gegevens 2021;
- dVi 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.