



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1837  
Woonik  
t.a.v. het bestuur  
Gutjesweg 6  
6031 ET Nederweert

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

Datum 2 juni 2022  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon

Geacht bestuur,

Datum  
2 juni 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  
H582644

### **Voorgaande beoordelingen**

De voorgaande toezichtsbrieven van 1 juli 2021 gaf geen aanleiding voor nader onderzoek, geen interventies en geen toezichtafspraken.

### **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. Ik licht dat hieronder kort toe.

### **Financiële continuïteit**

Vanaf 1 juli 2021 is Woningvereniging Woonik (Woonik) ontstaan uit de fusie tussen Woningvereniging Nederweert en Woningstichting St. Joseph. Woonik zet in op een inhaalslag op onderhoud en verduurzaming en heeft dit ook financieel doorgerekend. Tevens zet ze in op nieuwbouw. Uit de prognoses blijkt dat Woonik dit kan dragen en blijft voldoen aan de financiële normen. Ook uit het gesprek met u op 1 juni 2022 beluister ik een heldere en haalbare visie.

### **Sturing en beheersing organisatie; voorspelbaarheid en stabiliteit**

Het onderzoek naar de voorspelbaarheid en stabiliteit kijkt in hoeverre er sprake is van een gelijkmatig, stabiel en voorspelbaar patroon in de ontwikkeling van financiële prestaties en resultaten. De voorspelbaarheid en stabiliteit geven een indicatie of de corporatie kan omgaan met risicovolle onvoorziene gebeurtenissen. Tevens wordt gekeken of de woningcorporatie in staat is de toekomst goed in te schatten.

De realisatie-index van Woonik (over drie jaar) bedraagt in de daeb-tak 60,5 % terwijl onze norm maximaal 20% afwijking mag zijn. Ik heb u hierover bevestigd en u heeft mij geantwoord dat de methodiek van begroten is veranderd door wisseling van medewerkers. Sindsdien wordt de totale organisatie van Woonik meer betrokken bij de begroting wat moet leiden tot een passende realistische begroting, er wordt wat meer met scenario's gewerkt om uiteindelijk tot een basisbegroting te komen. Uw verklaring komt op mij plausibel over, desondanks verzoek ik u extra aandacht te schenken aan het realistisch prognosticeren. Ik beoordeel het risico op dit onderwerp als laag.

**Overig**

Graag ontvang ik dit jaar nog van u het nieuwe ondernemingsplan, het risicomangementplan en de visie op toezicht en bestuur zodra deze gereed zijn.

**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,

████████████████████

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
2 juni 2022

**Ons Kenmerk**  
H582644

## 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**  
2 juni 2022

**Ons Kenmerk**  
H582644

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 vervolgfafspraken, 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:

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2021
- Managementletter 2020
- Jaarverslag 2020 en 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Accountantsverslag 2020
- Voorgaande oordelen Aw
- Meest recente brieven WSW en Onderzoekresultaten WSW
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Vragen gesteld per mail en antwoorden daarop.
- RvC zelfevaluatie
- Informatie uit het gesprek met u op 1 juni 2022