



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2083  
Woningstichting Nieuwkoop  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 122  
2420 AC Nieuwkoop

Datum 28 juni 2022  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

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 (hierna: 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.

### Conclusie

De Aw heeft mede op basis van het gesprek van dinsdag 16 juni 2022 en de bekeken stukken een goed beeld gekregen van Woningstichting Nieuwkoop (hierna: WSN). 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.

### Ontwikkelingen

Op 16 juni is met de directeur-bestuurder, [REDACTED] Raad van Commissarissen (hierna: RvC) en [REDACTED] gesproken over de ontwikkelingen die WSN heeft doorgemaakt. In het bijzonder ging het gesprek over het succesvolle participatietraject van het nieuwbouwproject Weteringplein/ Nieuwveen en het beleid dat WSN hanteert om ouderen en jongeren te huisvesten. Het contact tussen het bestuur en de RvC is goed en beide zijn bereid het gesprek aan te gaan met interne en externe stakeholders.

### Speerpunten

Een van de toekomstige speerpunten van WSN is de implementatie van het ERP-systeem en de organisatieontwikkeling. Diverse projecten, zoals de verduurzaming van het bezit, hebben vertraging opgelopen door het vergunningstraject bij de omgevingsdienst. Hierover is de bestuurder in gesprek met de gemeente. De wijze waarop WSN met risico's omgaat is adequaat. Ten slotte heeft WSN aandacht voor integriteit, zo is recent de gedragscode geactualiseerd en vastgesteld door de RvC.

### Tot slot

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met uw RvC 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,

INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[REDACTED]

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
[www.ilent.nl](http://www.ilent.nl)

### Contactpersoon

[REDACTED]

**Datum**  
28 juni 2022

**Ons Kenmerk**  
H580076

## 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**  
28 juni 2022

**Ons Kenmerk**  
H580076

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.

### Gebruikte informatie

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

- Gesprek 16-06-2022
- Managementletter 2022
- Onderzoekresultaten WSW: FA2022, RB2021
- Tertiaalrapportage 3 2021
- Rapportage Projecten nieuwbouw 2021 T3
- Verslag Zelfevaluatie 2021
- Jaarverslag 2021
- RvC verslagen 2021, Verslag zelfevaluatie 2021
- dPi gegevens 2021
- dVi gegevens 2020
- Voorgaande oordelen Aw