



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0363
Stichting Woonconcept
t.a.v. het bestuur
Postbus 154
7940 AD Meppel

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

Datum 25 augustus 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
25 augustus 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
H582777

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 toezichtafspraken met u maak.

Financiële continuïteit

Uit uw gegevens en interne analyses van Woonconcept blijkt dat de financiële ratio's van de daeb-tak minder krap worden. Door wegvallen van verhuurdersheffing en inrekenen van meer belasting is straks per saldo substantieel meer investeringsruimte beschikbaar. Woonconcept gaat daarbij in 2022-2026 tegelijk uit van redelijk ambitieuze nieuwbouw en renovatie, dat realiseerbaar lijkt. Woonconcept opereert daarmee nog steeds richting de randen van wat kan. Uit uw stukken en de gesprekken maak ik echter op dat Woonconcept zich hier goed van bewust is en waar nodig bijstuurt. Per saldo beoordeel ik gegeven uw beleid het risico op het gebied van financiële continuïteit als laag.

Uit de meerjarige gegevens blijkt dat enkele niet-daeb verbindingen niet voldoen aan de financiële ratio's. De situatie binnen Woonconcept Energie B.V. heeft echter de volle aandacht van het bestuur van Woonconcept. Woonconcept zoekt actief naar een oplossing,

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

De huidige bestuurder heeft in de afgelopen jaren het nodige in beweging gebracht binnen de organisatie. Daarmee heeft zij samen met de organisatie ontegenzeggelijk positieve resultaten neergezet voor Woonconcept. Omdat de huidige bestuurder zelf minder uitdaging ziet in het borgen van alle veranderingen die zij in gang heeft gezet, heeft zij besloten in september 2022 plaats te maken voor een opvolger wiens kwaliteiten meer passen bij de fase van borging van veranderingen in de organisatie in combinatie met doorontwikkeling.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

Op basis van de informatie verstrekt door de organisatie is voor mij zichtbaar dat de raad van commissarissen op constructieve wijze is omgegaan met de bevindingen en aanbevelingen uit de governance-inspectie van de Aw van oktober 2021. Dat blijkt onder meer uit de werving van een nieuwe commissaris per 1

januari 2023, de evaluatie van het eigen functioneren van de raad, de verbeterde toezichtrelatie met het bestuur van de organisatie en een meer gezamenlijk gedeelde visie van bestuur en raad op het organisatieconcept van de corporatie.

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,

COORDINEREND SPECIALISTISCH INSPECTEUR/AUTORITEIT
WONINGCORPORATIES,



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
25 augustus 2022

Ons Kenmerk
H582777

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 augustus 2022

Ons Kenmerk
H582777

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 2021
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Ondernemingsstrategie 2021
- Een gesprek met bestuurder en [REDACTED] op 4 juli 2022