



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1906  
Stichting Woonkwartier  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 10  
4760 AA Zevenbergen

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

Datum 23 november 2022  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

**Contactpersoon**

**Datum**  
23 november 2022

**Ons Kenmerk**  
H612923

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). 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

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, behalve op het onderdeel sturing en beheersing organisatie - voorspelbaarheid/kwaliteit van data. Ik beoordeel het risico op dit onderdeel wederom als midden. Dit betekent dat ik geen interventies opleg, maar wel een toezichtafpraak met u maak:

In het voorjaar van 2023 zal er een toezichtgesprek plaatsvinden. Graag spreek ik dan ook met (een deel van) [REDACTED] en met [REDACTED].

### Voorgaande beoordeling

In de laatste toezichtbrief (d.d. 10 december 2021) heb ik een opmerking gemaakt over het onderdeel sturing en beheersing organisatie-voorspelbaarheid/kwaliteit van data. Uit de laatste dVi blijkt dat er op dit onderdeel ten aanzien van kasstromen een lichte verbetering zichtbaar is. Voornamelijk in de daeb tak is dit echter nog niet voldoende.

Wij hebben hierover met u gesproken in het afgelopen jaar en een aantal zaken maken het niet altijd makkelijk om goed te prognosticeren en te realiseren. De oorzaken zitten in externe factoren, waar Woonkwartier minder invloed op heeft, maar ook in interne factoren. Ik heb daarom een toelichting van u gekregen op de opbouw van de begroting en het proces rondom vastgoedsturing. U heeft aangegeven dat het MJB-proces is aangepast ter bevordering van o.a. kwaliteit. Daarnaast heeft Woonkwartier geen makkelijk bezit; veel is versnipperd en het bezit bestaat uit veel verschillende soorten woningen. Dit kan men vaak niet grootschalig aanpakken. De MJB is nu resultaatgerichter ingezet. Het signaal is niet in één keer opgelost en er zal dan ook waarschijnlijk pas duidelijke verbetering zichtbaar zijn in 2023.

Ik beoordeel het risico op dit gebied daarom wederom als midden. De effecten van de door u genomen maatregelen zal ik de komende periode blijven monitoren (o.a. via de komende dPi) en door het regelmatige contact dat wij onderhouden.

**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**  
23 november 2022

**Ons Kenmerk**  
H612923

## 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**  
26 oktober 2022

**Ons Kenmerk**  
H612923

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:

- dVi gegevens 2021
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Onderzoeksresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Voorgaande oordelen Aw
- Gesprekken in april en oktober 2022