



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0081
Stichting Wonen Zuid
t.a.v. het bestuur
Postbus 400
6040 AK Roermond

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

Datum 18 januari 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon
[REDACTED]

Geacht bestuur,

Datum
18 januari 2023

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
H598634

Conclusie

De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader, met uitzondering van het risico uit verbindingen. Vorig jaar beoordeelde ik dit risico op 'midden'. Op 11 januari 2023 heb ik een afspraak met u om de stappen die u heeft gezet in het mitigeren van de risico's uit de verbindingen te bespreken. Omdat ik die informatie nodig heb om een oordeel te kunnen vormen onthoud ik me nu van een oordeel. U ontvangt begin 2023 een separate brief waarin ik hierover alsnog een oordeel geef.

Financiële continuïteit

In de brief van 12 juli 2022 noemde het WSW aandachtspunten bij uw financiële ambities en de vertaling ervan. Ik deel die analyse. Voor de monitoring van de ontwikkeling vaar ik op de inzichten van het WSW.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

De bestuursfunctie wordt op dit moment ad interim ingevuld, op 1 januari start een nieuwe bestuurder. Op 11 januari 2023 heb ik een kennismakingsafpraak met deze nieuwe bestuurder.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Wonen Zuid heeft forse ambities; de opgave waar uw corporatie voor staat is fors. Na bestudering van uw meerjarenbegroting en het ondernemingsplan ben ik benieuwd of Wonen Zuid in haar keuzes voldoende aandacht heeft voor de duurzaamheidsopgave. Ik agendeer dit onderwerp in een volgend overleg met u.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Verbindingen

In de toezichtbrieven 2021 van 23 augustus en van 15 september verzocht ik u om me te informeren over ontwikkelingen van de verbindingen. Op 11 januari 2023 bespreek ik de ontwikkelingen hierin met u. Ik schort mijn oordeel over het risico uit verbindingen op, na de afspraak ontvangt u mijn oordeel hierover in een separate brief.

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
18 januari 2023

Ons Kenmerk
H598634

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2023

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
18 januari 2023

Ons Kenmerk
H598634

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
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Ondernemingsplan