



> 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 10 augustus 2023  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

**Contactpersoon**

@ilent.nl

Geacht bestuur,

**Datum**  
10 augustus 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**  
H645087

### Conclusie

De geconstateerde bevindingen geven 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 of toezichtafspraken met u maak.

Op 9 augustus 2023 voerde ik een gesprek met u. Uit het gesprek blijkt dat u de zaken goed op orde heeft en enthousiast bezig bent met Woonik en de organisatie. U draagt de huurders een warm hart toe. U pakt de kansen en uitdagingen op, samen met uw medewerkers en de partijen waar u mee samenwerkt.

### Voorgaande beoordelingen

Vorig jaar verzocht ik u om een aantal stukken, te weten; Het ondernemingsplan, het risicomangementplan en de visie op toezicht. Deze stukken heb ik van u gekregen en daarmee zijn deze punten afgedaan. Uit de stukken lees ik ambitie, taakverantwoordelijkheid van bestuur, RvC en organisatie en de wil om samen te werken om de maatschappelijke opgave in uw werkgebied op te pakken. De risico's zijn in kaart gebracht en in 2024 zal er nog een afwegingskader en verfijning plaatsvinden met betrekking tot de risicobereidheid.

### Sturing en beheersing - Governance signalen

Vorig jaar was de risico inschatting op alle onderdelen van het beoordelingskader laag. Ik vroeg u toen wel om extra aandacht te schenken aan het realistisch prognosticeren op het onderdeel sturing en beheersing organisatie; voorspelbaarheid en stabiliteit. Omdat ik zie dat het realistisch prognosticeren beter gaat en de fusie tussen St. Joseph en Wv Nederweert over 2021 meespeelt, beoordeel ik het risico op dit onderdeel op laag. Ik verzoek u om hier blijvend aandacht aan te geven. Het is nog niet als zodanig op orde en ik zal dit ook blijven monitoren door middel van de komende dPi.

Ik las uit de stukken dat u meer en meer de organisatie op orde brengt. Woonik gaat van een beherende organisatie naar een meer ontwikkel organisatie. Doordat de fusie plaatsvond op 1 juli 2021 gaf u aan dat u dat jaar dubbele directielasten, advieskosten en extra juridische kosten heeft gehad. Tevens heeft u in 2022 nieuwe medewerkers en externe krachten aangenomen om verbeteringen door te voeren. Ik verzoek u om aandacht te blijven schenken aan uw beheerkosten zodat zij niet boven de door ons gestelde signaalnorm uitkomen.

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

### **Vooruitblik op beoordeling Governance Volkshuisvestelijk belang**

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt in de komende jaren met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet onder een vergrootglas. De Aw wil in de komende jaren in haar toezicht daarom meer aandacht voor transparante verantwoording van corporaties over de inzet van haar maatschappelijk vermogen in relatie tot de gemaakte prestatieafspraken. Zo verwacht de Aw de prestatieafspraken herkenbaar terug te zien in de meerjarenbegrotingen en in de jaarverslagen. Realistische begrotingen zijn daarbij een essentiële voorwaarde om het gesprek over inzet van vermogen (inclusief buffer) en gemaakte prestatieafspraken goed te kunnen voeren. U mag verwachten dat de Aw in de komende jaren in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht gaat besteden aan dit onderwerp.

**Datum**  
10 augustus 2023

**Ons Kenmerk**  
H645087

### **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,



## 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 volgens het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW en de rechtmatigheidsvereisten in de Woningwet.

**Datum**  
10 augustus 2023

De Aw verstuurt daarnaast jaarlijks een rechtmatigheidsbrief naar aanleiding van de jaarlijkse rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). U ontvangt daarover uiterlijk 1 december een aparte brief.

**Ons Kenmerk**  
H645087

### 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:

- Jaarverslag 2022
- dPi gegevens 2022, dVi2022
- Accountantsverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Ondernemingsplan
- Reglement RvC
- Statuten RvC
- Visie op bestuur en toezicht
- Risicomanagementbeleid 2023