



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1850
Woningstichting Woensdrecht
t.a.v. het bestuur
Jan van der Heijdenstr 14
4631 NH Hoogerheide

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Datum 6 oktober 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

6 oktober 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. In mijn onderzoek heb ik ook de informatie uit het overleg op 21 september 2023 met u en ██████████ meegenomen.

Ons Kenmerk

H646085

Conclusie

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. Hieronder volgt een toelichting op enkele onderdelen.

Organisatie en huurdersbelang

Woningstichting Woensdrecht is een kleine corporatie met ruim 1.100 woningen in de gemeente Woensdrecht. De werkorganisatie heeft een omvang van 10 fte. Om de kwetsbaarheid te verkleinen is er een groeiende samenwerking met collega-corporaties in Zeeland en West-Brabant binnen het samenwerkingsverband Zuidwestwonen. Ook trekt u steeds meer samen op met corporatie Stadlander die ook een substantieel bezit in Woensdrecht heeft.

Recent is binnen de Raad van Toezicht (RvT) door het om persoonlijke redenen vroegtijdig vertrek van een commissaris, tevens ██████████, een vacature ontstaan voor een commissaris met het profiel Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening. De werving voor een nieuwe commissaris wordt opgestart en er wordt nagedacht over de invulling van het vice-voorzitterschap. Volgend jaar augustus eindigt de tweede termijn van ██████████. Ook dit heeft de aandacht van de RvT.

Om de huidige en toekomstige huurders beter te kunnen ondersteunen bij het vinden van een woning heeft u zich met ingang van dit jaar aangesloten bij het regionaal woonruimtebemiddelingssysteem van Zuidwestwonen. Hiermee heeft u ook invulling gegeven aan de aanbeveling op dit punt in het laatste visitatierapport. Een andere aanbeveling betrof het helpen van de huurdersvereniging bij het op kracht komen, zowel formatief als bij haar werkzaamheden. U gaf aan dat door de huurdersvereniging twee nieuwe en jongere bestuursleden zijn gevonden. De ondersteuning vanuit de corporatie vindt plaats door de regelmatige aanwezigheid en inbreng van u en ██████████ bij de maandelijkse bestuursvergaderingen.

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
6 oktober 2023

Ons Kenmerk
H646085

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.

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 2022
- dPi gegevens 2022
- Jaarverslag 2022
- Accountantsverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Gesprek bij de corporatie op 21 september 2023