



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0274 Woonwenz  
t.a.v. het bestuur  
Molenbossen 618  
5923 AJ Venlo Blerick

Datum 16 januari 2024  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**

██████████@ilent.nl

**Datum**

16 januari 2024

**Ons Kenmerk**

H625611

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**

Op basis van het bureauonderzoek alsmede de gesprekken welke wij op 11 december 2023 met u en uw organisatie hebben gevoerd stel ik vast dat de risico inschatting voor uw corporatie laag is op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg.

**Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht**

We hebben kort gesproken over het samenspel binnen de RvC en tussen de RvC en de bestuurder. We zien een constructief samenspel tussen de bestuurder en de RvC. De RvC is betrokken en bestaat uit leden met diverse achtergronden. De verschillende rollen -toezichthouder/beoordelaar, werkgever, adviseur- worden op een goede wijze ingevuld. De RvC is opbouwend en ook kritisch. ██████████  
██████████ De RvC zal in de toekomst, in een kort tijdbestek, een vernieuwde samenstelling verkrijgen. Gedurende ons bezoek aan Woonwenz hebben we u hierover gesproken. Dit in relatie tot de continuïteit van governance.. ██████████ RvC heeft aangegeven deze continuïteit voor ogen te houden en zet dit punt op de agenda van de RvC.

**Governance – Gedrag en Cultuur**

We lezen in de managementletter positieve opmerkingen ten aanzien van het risicomanagement. Op basis van de managementletter en onze gesprekken op 11 december hebben wij de indruk dat Woonwenz voldoende in control is. Daarbij hebben we ook de aandacht gevraagd voor de cultuur om elkaar te blijven aanspreken en scherpte te blijven behouden nu het relatief goed gaat (niet 'achterover gaan leunen'). Bijvoorbeeld door elkaar scherp te houden middels het stellen van de juiste kritische vragen. Het open staan voor frisse, nieuwe geluiden is hierbij belangrijk. Dit om onbedoeld 'blinde vlekken' bij ingesleten patronen te voorkomen.

Wij hebben apart met ██████████ gesproken. De Aw heeft het beeld dat ██████ een ervaren ██████ is die op de juiste wijze kan in- en uitzoomen als het gaat om de bedrijfsprocessen specifiek en financiële continuïteit in het algemeen. De organisatorische 'ophanging' van de controller binnen Woonwenz is in onze ogen voldoende. ██████████ is onderdeel van het management team, maar lijkt, door ██████ ruime werkervaring, ██████ onafhankelijke rolinvulling te kunnen waarborgen.

### **Governance Volkshuisvestelijk belang**

Woonwenz heeft ervoor gekozen om als het gaat om verduurzaming bewuste afwegingen te maken. Kosteneffectiviteit van verduurzamingsmaatregelen is voor Woonwenz van groot belang. Dit leidt ertoe dat Woonwenz niet altijd kiest voor de vanuit duurzaamheidsoverwegingen de meest renderende duurzaamheidsmaatregelen. Ook bent u scherp samenwerkingspartijen. Zo schetste u een voorbeeld waarin u, vanwege de hoogte van de kosten, het project geen doorgang heeft laten gaan.

Tijdens ons bezoek heeft u ons verteld dat Woonwenz heeft geïnvesteerd in het verkrijgen van draagvlak bij uw huurders om hun woningen aan te sluiten op het warmtenet.

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.

### **Tot slot**

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met uw RvC 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**  
16 januari 2023

**Ons Kenmerk**  
H625611

## 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**  
16 januari 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**  
H625611

### 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
- Voorgaande oordelen Aw
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Meest recente brieven WSW
- Onderzoekresultaten WSW
- Managementletter 2023