



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0237
Stichting Woonwaarts
t.a.v. het bestuur
Postbus 389
6500 AJ Nijmegen

VERZONDEN PER EMAIL: [REDACTED]

Datum 4 juni 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

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 en de gevoerde gesprekken 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 gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen toezichtafspraken maak.

Voorgaande beoordelingen

In de laatste toezichtbrief (d.d. 11 maart 2021) was de risico inschatting voor uw corporatie laag op alle onderdelen van het beoordelingskader en zijn er geen interventies of toezichtafspraken gemaakt. In 2022 en 2023 heeft geen beoordeling plaatsgevonden, wel heb ik in december 2022 een gesprek gehad met voormalig directeur bestuurder [REDACTED] en heb ik met u in januari 2024 een kennismakingsgesprek gehad in uw nieuwe rol als directeur bestuurder.

Daarnaast sprak ik, samen met mijn collega [REDACTED], op donderdag 23 mei jl. met de voltallige Raad van Commissarissen en [REDACTED] van Woonwaarts.

Financiële continuïteit

Woonwaarts voldoet gedurende de prognoseperiode 2024-2028 aan de ratio's van het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW. Scenario-analyses laten zien dat met name de LTV een knellende factor. Desondanks blijft Woonwaarts voldoen aan de normen.

Op basis van het duurzaam ontwikkelde bedrijfsmodel en de operationele kasstromen in de MJB 2023-2032 is vastgesteld dat Woonwaarts een jaarlijks investeringsbudget heeft van €58 miljoen. Aangezien Woonwaarts financieel gezond is en ambities heeft, wil ze een deel van haar eigen vermogen inzetten om bij te dragen aan de opgave die er is. In de jaren 2023-2029 is €183 miljoen meer aan investeringen ingerekend dan op basis van het jaarlijkse investeringsbudget. De Aw constateert dat de financiële positie van Woonwaarts hierdoor niet in gevaar komt en is positief over de inzet van het eigen vermogen om aan de grote maatschappelijke opgave te voldoen.

Inspectie Leefomgeving en Transport

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

Contactpersoon

[REDACTED]
[REDACTED]@ilent.nl

Datum

4 juni 2024

Ons Kenmerk

H705238

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2024

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.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
6 mei 2024

Ons Kenmerk
H705176

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:

- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2022
- Jaarverslag 2023
- Managementletter 2022
- Accountantsverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Managementletter 2022
- Visitatierapport 2019-2022
- Ondernemingsplan 2021-2024
- Strategische visie 2020-2030
- Visie op duurzaamheid 2020-2025
- Aedes benchmark 2023