



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0157
Woonstichting Stek
t.a.v. het bestuur
Postbus 126
2160 AC Lisse

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 26 juni 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

[REDACTED]@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

26 juni 2024

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

H705315

Conclusie

Het onderzoek en het gevoerde gesprek 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 met u maak.

Een speerpunt van de Aw onderzoeken dit jaar is het volkshuisvestelijk belang. Hier zal ik mijn bevindingen op toelichten.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Stek geeft met onder andere haar bouwambities de komende jaren veel aandacht aan de beschikbaarheid in het volkshuisvestelijk belang.

Als gevolg van achterblijvende realisatiecijfers in het verleden rekent Stek in haar MJB2024 en verder alleen nog projecten in met een slagingskans >50%. Tot 2030 zijn dit er ca 1500 nieuwbouweenheden. Daarnaast heeft Stek ambitie scenario's opgesteld, die bij voldoende grondposities, nog eens bijna 2000 extra eenheden zouden kunnen opleveren. Stek blijft continu actief in gesprek met de gemeenten en andere stakeholders om de benodigde grondposities te verkrijgen. Dit levert al zichtbaar resultaat op in de vorm van grondposities tegen lagere grondprijzen.

Alle bovenstaande scenario's kunnen gerealiseerd worden binnen de hiervoor gestelde kaders/ratio's. Hiermee draagt Stek naar mogelijkheden bij aan de vraag naar sociale en middel dure huurwoningen.

De verduurzaming voor een CO2 neutrale woningvoorraad in 2050 lijkt ook haalbaar. Het gemiddelde energielabel is momenteel een B en naar verwachting in 2028 een A.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
26 juni 2024

Ons Kenmerk
H705315

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,

[Redacted signature]

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
26 juni 2024

Ons Kenmerk
H705315

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:

- Managementletter 2023
- Managementletter 2022
- dVi gegevens 2022
- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Accountantsverslag 2022
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- gespreksverslag