



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0176  
Stichting Brabantwonen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 151  
5340 AD Oss

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

Datum 12 juli 2022  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

**Ons kenmerk  
H583117**

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 geeft 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 geen toezichtafspraken met u maak.

**Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang**

Op maandag 27 juni heb ik met u een gesprek gehad waarbij het onderwerp volkshuisvestelijk belang aan de orde is geweest. Ik heb gesignaleerd dat de productie en realisatie van nieuwbouwprojecten voor 2021 licht achterbleef bij de opgaves zoals die zijn opgenomen in de meerjarenbegroting. U heeft aangegeven dat deze achterstand ten opzichte van de doelen in de portefeuillestrategie van Brabant Wonen juist is, maar dat de verwachtingen en aantallen van de gemaakte prestatieafspraken wel gehaald zijn. Tevens viel mij op dat in enkele opeenvolgende meerjarenbegrotingen een deel van de beoogde nieuwbouw telkens doorschuift naar latere jaren. U heeft mij verder als verklaring toegelicht over de moeilijkheden op dit moment om opdrachten voor nieuwbouw en onderhoud bij aannemers onder te brengen. Daarnaast zijn de prijsstijgingen in de bouwsector aanleiding om investeringen nadrukkelijker te beoordelen op haalbaarheid. Ik merk dat BW zoekt naar realistische oplossingen voor deze problematiek.



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum 12 juli 2022**

**Ons kenmerk**  
H583117

**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 2022

### 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.

### Integraal toezicht

De Aw houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht. Rechtmatigheid en integriteit zijn geen onderdeel van het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht.

De Aw toetst daarnaast jaarlijks op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies daarvan staan niet in deze brief, maar 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 2020
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Visitatierapport Brabantwonen 2017-2020, november 2021
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Brief Governance inspectie d.d. 14 juni 2021
- Managementletter 2021