



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0629
Woningbouwvereniging Poortugaal
t.a.v. het bestuur
Dorpsstraat 80
3171 EH Poortugaal

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Datum 21 september 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon
[REDACTED]

Geacht bestuur,

Datum
21 september 2022

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
H612179

Conclusie

De Aw heeft mede op basis van het gesprek van dinsdag 23 augustus 2022 en de bekeken stukken een goed beeld gekregen van Woningbouwvereniging Poortugaal. Er is 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.

Herstructureringsproject de Schutskooiwijk

Op dinsdag 23 augustus 2022 heb ik met u, [REDACTED] en [REDACTED] gesproken over de ontwikkelingen die Woningbouwvereniging Poortugaal doormaakt. In het bijzonder ging het gesprek over het herstructureringsproject de Schutskooiwijk. Het project is relatief groot voor de omvang van de organisatie. Tijdens het gesprek is aandacht besteed aan potentiële risico's, deze zijn voldoende in beeld. Huurders worden betrokken via een meedenkgroep en een huurdersgroep. De samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Albrandswaard wordt naar verwachting in het najaar van 2022 getekend. Graag word ik op de hoogte gehouden als er knelpunten zijn.

Organisatie ontwikkeling

Woningbouwvereniging Poortugaal heeft met de komst van de nieuwe bestuurder sinds 2020 enkele veranderingen doorgemaakt. Er is een nieuw ERP-systeem aangeschaft, dat na wat aanvankelijke aanloopproblemen, nu naar behoren functioneert. Tevens heeft u aangegeven dat u de gedragscode en de meldingenregeling gaat actualiseren en een nieuwe vertrouwenspersoon aanstelt.

Tot slot

Graag vraag ik 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,

INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,
[REDACTED]

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.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
21 september 2022

Ons Kenmerk
H612179

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 vervolgfafspraken, 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 2021
- Managementletter 2021
- Jaarverslag 2021
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Informatiedocument Schutskooiwijk & Poortugaal-West (2022-06)
- Beslisdocument Schutskooiwijk & Poortugaal-West (2021)
- Meldingenregeling (2017)
- Gedragscode integriteit (2017)