



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1793
Stichting Acantus
t.a.v. het bestuur
Postbus 110
9640 AC Veendam

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

Datum 19 oktober 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon

Datum
19 oktober 2022

Ons Kenmerk
H612405

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.

Voorgaande beoordelingen

In haar de toezichtbrief 2021 van 30 december 2021 schrijft de Aw onder andere het volgende:

- *De voorspelkracht voor Acantus is een aandachtspunt. Dit geldt zowel voor investeringen als de operationele kasstroom. U heeft plausibele verklaringen voor afwijkingen ten opzichte van de prognose gegeven. In zowel de governance inspectie 2021 als in de correspondentie over de basisbeoordeling 2021 geeft u aan de voorspelkracht te willen verbeteren en daartoe maatregelen gaat inzetten en reeds heeft ingezet.'*

In het monitoringsoverleg op 15 september 2022 hebben wij gesproken over de voorspelkracht van Acantus. Ten aanzien van de operationele kasstroom is een significante verbetering zichtbaar. Ten aanzien van de investeringen geeft Acantus zelf aan dat zij daar nog niet op het gewenste niveau zit. De intern genomen maatregelen om de voorspelkracht en beheersing op dit punt te verbeteren werpen weliswaar hun vruchten af. Maar de redenen van het achterblijven bij de prognoses zijn echter verschoven naar externe factoren, zoals de doorlooptijd van procedures bij derden en het beperkt beschikbaar zijn van locaties. Ondanks deze ontwikkeling geeft u aan blijvend aandacht te hebben voor de voorspelkracht van Acantus.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

In het gesprek met bestuurder, [REDACTED] op 15 september 2022 spraken wij uitgebreid over de Volkshuisvestelijke opgave en -ontwikkelingen bij Acantus. Acantus is werkzaam in een lastig werkgebied, waarbij de gevolgen van aardbevingen, (beperkte) krimp, en vergrijzing bij elkaar komen. In KRS verband, waarbinnen Acantus een van de voortrekkers is, is een mooie samenwerking ontstaan waarbij de Volkshuisvestelijke opgave in de regio wordt

bepaald en deze opgave naar gemeentelijk niveau wordt doorvertaald. Vervolgens vindt afstemming plaats binnen de KR8 corporaties over de individuele portefeuille strategieën. In KR8 verband zal dit proces jaarlijks worden doorlopen. De vertaling van de jaarlijks afgestemde en vastgestelde portefeuillestrategie naar de meerjarenbegroting/dPI is uiteraard de verantwoordelijkheid van de individuele corporatie zelf.

De Aw oordeelt positief over het feit dat deze afstemming in KR8 verband structureel wordt opgepakt. Op basis van de gevoerde gesprekken heeft de Aw er vertrouwen in dat Acantus de doorvertaling naar de meerjarenbegroting 2023 e.v. en de daaraan gekoppelde dPi 2022 zal realiseren. Dat geldt ook voor de actualisering van de jaarlijks te maken prestatie afspraken. In het toezichtgesprek 2023 laat de Aw zich graag bijpraten over de gerealiseerde koppeling naar de prestatieafspraken op gemeentelijk niveau.

Acantus geeft aan zorg te hebben voor de stijgende energiekosten en de daaruit voortvloeiende hoogte van woonlasten. Alhoewel dit slechts deels de verantwoordelijkheid van Acantus is, geeft zij aan, binnen haar mogelijkheden, hierop te willen acteren. Op dit moment wordt bezien of de verduurzamingsaanpak van relatief energie onzuinige woningen toch naar voren kan worden gehaald.

Naast de aandacht voor actualiteit en de korte termijn opgave is Acantus gestart om een lange termijnvisie op de volkshuisvestelijke opgave te ontwikkelen en deze binnen de beleidscyclus van Acantus te integreren.

De positieve indruk van de Aw over de focus van Acantus op het volkshuisvestelijk belang wordt bevestigd door het in mei 2022 verschenen visitatierapport. Acantus behaalt een mooie score van 7,7 voor haar maatschappelijk presteren.

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,



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
19 oktober 2022

Ons Kenmerk
H612405

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
19 oktober 2022

Ons Kenmerk
H612405

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 2021
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- prestatie afspraken
- informatie vanuit afstemming portefeuillestrategie vanuit KR8
- Gesprek met bestuurder, [REDACTED] 15 september