



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0835  
ProWonen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 18  
7270 AA Borculo

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 20 oktober 2022  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

**Contactpersoon**

██████████  
██████████

Geacht bestuur,

**Datum**

20 oktober 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**

H580286

**Conclusie**

Via mijn brief van 15 december 2021 heb ik u mijn oordeel gegeven over de governance van ProWonen. Dit naar aanleiding van de governance inspectie op 2 december 2021. Mijn onderzoek in 2022 geeft geen aanleiding om dit oordeel over de governance te wijzigen. Met uitzondering van de onderdelen "organisatie en interne beheersing - risicomanagement" en "voorspelbaarheid en kwaliteit data" (beide risico midden) is er sprake van een laag risico. Zie voor de bevindingen ten aanzien van de onderdelen "organisatie en interne beheersing - risicomanagement" en "voorspelbaarheid en kwaliteit data" verderop in deze brief.

U heeft dit jaar veel energie gestoken in het opstellen van een nieuw ondernemingsplan dat naar verwachting in december door de RvC vastgesteld zal kunnen worden, evenals de nieuwe portefeuillestrategie.

Verder bent u afgelopen jaar tot een goede oplossing gekomen voor de rechtmatigheidskasus rondom de VOV verkoop waar ik in mijn toezichtbrief van 17 september 2021 over heb gerapporteerd. De definitieve afwikkeling hiervan dient echter nog te worden geëffectueerd.

**Toezichtafspraken**

In dit kader maak ik de volgende toezichtafspraken met u:

- Ik verzoek u om mij het komende jaar verder te informeren over de implementatie van het 3Lines model en de verdere uitwerking van het risicomanagement;
- Ik verzoek u om mijn bevindingen ten aanzien van de kwaliteit van de data in de dPi en dVi mee te nemen bij het traject dat u al bent gestart om tot verdere verbetering van de kwaliteit van de data te komen;
- Ik verzoek u mij de definitieve versies van het nieuwe ondernemingsplan en de nieuwe portefeuillestrategie toe te sturen wanneer deze door de RvC zijn vastgesteld;
- Ik verzoek u om mij te informeren over de definitieve afwikkeling van de rechtmatigheidskasus rondom de VOV verkoop.

### **Voorgaande beoordelingen**

In mijn brief van 15 december 2021 naar aanleiding van de governance inspectie op 2 december 2021 heb ik de volgende toezichtafspraken opgenomen:

- Ik verzoek u om mij het komende jaar te informeren over de implementatie van het 3Lines model en de verdere uitwerking van het risicomanagement;
- Binnen ProWonen wordt op dit moment gewerkt aan een nieuw ondernemingsplan en een nieuwe portefeuillestrategie. Ik verzoek u mij een afschrift van deze documenten toe te sturen zodra deze zijn vastgesteld;
- Op de website van ProWonen geen verwijzing opgenomen naar het Meldpunt Integriteit Woningcorporaties. Ik verzoek u in overweging te nemen dit wel te doen.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
20 oktober 2022

**Ons Kenmerk**  
H580286

In mijn toezichtbrief van 17 september 2021 waren verder de onderstaande toezichtafspraken opgenomen:

- Ik verzoek u het komende jaar prioriteit te geven aan de bevindingen van de accountant. Verder verzoek ik u mij de managementletter 2021 van de accountant toe te sturen zodra deze definitief is vastgesteld;
- Ik verzoek u om meer aandacht te besteden aan de kwaliteit van de prognose- en verantwoordingsinformatie die u bij Aw en WSW indient;
- U dient over te gaan tot herstel van de onrechtmatigheid bij deze casus (verkoopregelgeving). Ik verzoek u om mij te laten weten op welke wijze u voornemens bent om deze onrechtmatigheid te herstellen.

Zie inzake de eerste bullet verderop in deze brief bij het onderdeel "organisatie en interne beheersing - risicomanagement". Zie inzake de vijfde bullet verderop in deze brief bij het onderdeel "voorspelbaarheid en kwaliteit data". Zie inzake de zesde bullet verderop in deze brief onder het kopje "rechtmatigheid". Inzake de overige bullets heeft u mij het afgelopen jaar toereikend geïnformeerd en ik heb hier op dit moment geen verdere vragen over.

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

U heeft dit jaar veel energie gestoken in het opstellen van een nieuw ondernemingsplan dat naar verwachting in december door de RvC vastgesteld zal kunnen worden, evenals de nieuwe portefeuillestrategie. In aanloop naar het nieuwe ondernemingsplan zijn huurders, huurdersverenigingen en belanghebbenden op diverse momenten betrokken geweest bij het in beeld brengen van de volkshuisvestelijke opgaven. In 2023 gaat u aan de slag met de doorvertaling van het nieuwe ondernemingsplan naar de inrichting van uw organisatie, strategische personeelsplanning en besturingsfilosofie. Naast het nieuwe ondernemingsplan en de nieuwe portefeuillestrategie wordt gewerkt aan het actualiseren van het facetbeleid, waaronder het duurzaamheidsbeleid, huurbeleid, toewijzingsbeleid en het beleid rondom wonen en zorg. U legt verantwoording af over de beschikbare middelen, de gemaakte keuzes en de realisatie daarvan via onder meer uw jaarverslaglegging, gesprekken rond de uitvoeringsagenda, de prestatieafspraken en bijeenkomsten met de huurdersverenigingen en de gemeenten.

Ik heb op dit moment geen verdere vragen over de wijze waarop u de volkshuisvestelijke opgaven heeft geformuleerd, onderbouwd en verantwoord. Ik verzoek u mij wel de definitieve versies van het nieuwe ondernemingsplan en de nieuwe portefeuillestrategie toe te sturen wanneer deze door de RvC zijn vastgesteld.

## **Governance – Organisatie en Interne beheersing – Risicomanagement**

U bent een traject gestart om het 3Lines model in uw organisatie te implementeren het risicomanagement verder uit te werken. In mijn rapport van 15 december 2021 naar aanleiding van de governance inspectie op 2 december 2021 ben ik hier nader op ingegaan. Ik heb u in dit rapport verzocht om mij hier in 2022 verder over te informeren. In uw notitie met bijlagen van 23 mei 2022 heeft u mij een update over deze onderwerpen gegeven. Deze notitie en ons gesprek op 25 mei 2022 geven mij vertrouwen dat zowel de inrichting van de controlfunctie overeenkomstig de principes van de Woningwet als de verdere uitwerking van het risicomanagement serieus genomen worden. Tegelijkertijd is het implementatietraject op dit moment nog niet afgerond. De risico-inschatting ten aanzien van het onderdeel "organisatie en interne beheersing - risicomanagement" uit het beoordelingskader AW/WSW is op dit moment daarom nog 'midden'. Ik verzoek u om mij het komende jaar verder te informeren over de implementatie van het 3Lines model en de verdere uitwerking van het risicomanagement.

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

Autoriteit woningcorporaties

**Datum**

20 oktober 2022

**Ons Kenmerk**

H580286

## **Sturing en beheersing - Governance signalen**

Op basis van uw opgave in de dPi in de afgelopen jaren heb ik vastgesteld dat er sprake is van relatief grote fluctuaties in de operationele kasstroom. Hierdoor kunnen kengetallen op basis waarvan wij ons oordeel vaststellen minder betrouwbaar zijn. Verder moest de dVi 2021 opnieuw worden aangeleverd vanwege een fout in de balans. Ik verzoek u beide bevindingen mee te nemen bij het traject dat u al bent gestart om tot verdere verbetering van de kwaliteit van de data binnen ProWonen te komen.

## **Rechtmatigheid**

In mijn toezichtbrief van 17 september 2021 heb ik gerapporteerd over de rechtmatigheidsclausuur waarbij niet werd voldaan aan de VOV-bepalingen inzake korting en winstdeling. U heeft het afgelopen jaar veel inspanningen verricht gericht op het herstel van deze onrechtmatigheid en bent hierbij tot een goede oplossing gekomen. De definitieve afwikkeling dient echter nog te worden gerealiseerd. Ik verzoek u om mij te informeren over de definitieve afwikkeling zodra deze heeft plaatsgevonden.

## **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,

DE COORDINEREND SPECIALISTISCH 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.

**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**  
20 oktober 2022

**Ons Kenmerk**  
H580286

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
- Jaarverslag 2021
- dPi gegevens 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW