



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0640
Stichting Pré Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 2008
2002 CA Haarlem

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

Datum 2 november 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
2 november 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
H611425

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 - Kwaliteit bestuur en intern toezicht

Na bijna 7 jaar heeft u aangekondigd per 1 december 2022 Pré Wonen te verlaten. In de afgelopen periode heeft u gewerkt aan professionalisering en doorontwikkeling van de organisatie. Om de organisatie strakker in te richten heeft u in 2018 een directiemodel geïntroduceerd met een nieuw directieteam. Daarnaast heeft u, onder meer door het aantrekken van nieuwe medewerkers, ongewenste gedragspatronen doorbroken en een leergierige organisatie gecreëerd die zich continue wil verbeteren. Desondanks blijft verdere professionalisering en verbetering van het risicomanagement en de interne beheersing een continu aandachtspunt voor Pré Wonen.

De Raad van Commissarissen (RvC) constateert dat Pré Wonen goed functioneert, resultaten boekt en bezig is belangrijke keuzes uit het Ondernemingsplan vorm te geven. Uw vertrek was voor uw RvC aanleiding om, met het oog op de strategische koers, zich te buigen over de toekomstige inrichting en invulling van de topstructuur van Pré Wonen. De RvC heeft gekozen voor één bestuurder die de organisatie verder moet door ontwikkelen tot een nog effectievere/efficiëntere organisatie. Ten tijde van de werving van de nieuwe bestuurder kiest uw RvC voor een tijdelijke invulling van de bestuurdersrol in de vorm van een interim-bestuur dat uit de twee huidige directeuren bestaat.

Ik beoordeel het risico op dit onderdeel als laag.

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
2 november 2022

Ons Kenmerk
H611425

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
2 november 2022

Ons Kenmerk
H611425

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
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Ondernemingsstrategie 2021 – 2024
- Gesprek met bestuurder en ████████ op 27 september 2022