



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1817
Mooiland
t.a.v. het bestuur
Postbus 140
5360 AC Grave

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

Datum 8 december 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
8 december 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
H613825

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 (aanvullende) toezichtafspraken met u maak. Gegeven de ontwikkelingen continueer ik de afspraak uit voorgaande beoordelingen om elkaar vier keer per jaar te spreken. Daarnaast plan ik in het vierde kwartaal van 2023 een regulier gesprek met uw Raad van Commissarissen.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Mooiland is een organisatie die er financieel goed voorstaat. U heeft er bewust voor gekozen om primair te werken aan de opgave in uw woningmarktregio Noordoost Brabant/Gennep en in enkele gemeenten in de regio Apeldoorn-Arnhem en Nijmegen. Bezit dat niet meer in uw strategie past werd en wordt verkocht. Een deel van de vrijgekomen middelen is gereserveerd voor investeringen in de regio Haaglanden. U helpt daarmee huurders in een andere regio. Intern is de organisatie verder doorontwikkeld. U bent zichtbaar in de regio en het contact met belanghebbenden is op orde. Uw inspanningen worden door derden opgemerkt, de visitatiecommissie is positief over de ontwikkeling van de afgelopen jaren. Uw accountant is positief over de ontwikkeling van Mooiland. In alle contacten met u herken ik een consistente werkwijze en de wil om voorwaarts te blijven denken en handelen. Dit alles verdient een groot compliment.

Tegelijkertijd is er landelijk gezien een fors tekort aan betaalbare woningen voor diverse doelgroepen. Om bij te dragen aan de energiearmoede is het wenselijk om bestaande woningen (versneld) te verduurzamen. De aandacht voor huurders is belangrijker dan ooit. Met het vervallen van de verhuurderheffing komt er meer financiële ruimte maar ook de druk voor alle corporaties om bij te dragen aan de landelijke doelen. Deze opgaven komen samen op het moment dat u uw strategie herijkt en een nieuw koersplan ontwikkelt. In dit nieuwe koersplan focust u zich op het vergroten van maatschappelijke impact en het versterken van de maatschappelijke verankering in het kerngebied. Ik ben dan ook benieuwd hoe u, gegeven de actualiteit en opgaven, tot uw keuzes komt. Ik wacht de uitkomsten van het koersplan af. Vervolgens ga ik met u in gesprek hoe u in dat proces tot uw keuzes bent gekomen.

U zet in op het versterken van het netwerk om nieuwbouw en maatschappelijke doelen te realiseren. Dit heeft mogelijk effect op de verdere doorontwikkeling van de organisatie. Vanuit de ontwikkeling naar een nieuw koersplan denkt uw Raad van Commissarissen na over hoe het interne toezicht passend bij de nieuwe koers vormgegeven kan worden.

Samen met u en uw Raad van Commissarissen wil ik op termijn verkennen op welke wijze het extern toezicht, uiteraard binnen de geldende wettelijke kaders, aan kan aansluiten.

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
8 december 2022

Ons Kenmerk
H613825

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
8 december 2022

Ons Kenmerk
H613825

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
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Periodieke gesprekken