



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1542
Lefier Groningen
t.a.v. het bestuur
Postbus 2102
7801 CC Emmen

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

Datum 27 december 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
27 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
H616831

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

De governance inspectie van 12 november 2021 gaf geen aanleiding tot het doen van interventies of het maken van toezichtsafspraken. Wel zijn er in deze governance inspectie een beperkt aantal aandachtspunten gedeeld die de governance van Lefier verder kunnen versterken.

Tijdens ons gesprek van 15 december jongstleden hebben we stilgestaan bij de geformuleerde aandachtspunten. Ik heb geconstateerd dat binnen Lefier veel aandacht is voor organisatieontwikkeling en organisatiecultuur. U verwacht mede door deze aandacht de komende jaren de doelstellingen uit het ondernemingsplan waar te kunnen maken.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

In het ondernemingsplan, "Samen het verschil maken voor een betere buurt (2021-2025)" heeft Lefier opgeschreven waar de prioriteiten liggen voor de komende jaren. Door de actuele ontwikkelingen krijgt de aandacht voor energiearmoede en de aanpak van het woningtekort de komende jaren hogere prioriteit.

Dit vertaalt zich in de meerjarenbegroting 2023 in extra nieuwbouwinvesteringen en extra investeringen in een duurzame en levensloopbestendige sociale woningvoorraad. De meerjarenprognose 2023-2027 laat zien dat, ondanks deze extra investeringen, Lefier binnen de eigen financiële signaleringsnormeringen en de normen van de Aw/WSW blijft. Slechts in een 'worst case scenario' wordt in 2032 de grenswaarde voor de LTV bereikt. Lefier heeft echter nog voldoende mogelijkheden om eventueel bij te sturen.

Het daadwerkelijk realiseren van de extra investeringen en de doelstellingen uit uw ondernemingsplan vraagt het nodige van uw organisatie. U bent zich hiervan bewust en werkt de komende jaren verder aan een optimale personele bezetting. Ik heb er vertrouwen in dat u de maatschappelijke opgave kunt realiseren.

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
27 december 2022

Ons Kenmerk
H616831

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
27 december 2022

Ons Kenmerk
H616831

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 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Ondernemingsplan 2021-2025 "Samen het verschil maken voor een betere buurt"
- Gesprek met bestuurder, [REDACTED] op 15 december 2022