



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2038
Woningbouwvereniging Gelderland
t.a.v. het bestuur
Van Lawick van Pabststraat 2
6814 HH Arnhem

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

Datum 9 januari 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

Geacht bestuur,

Ons Kenmerk
H617291

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.

In mijn beoordeling heb ik ook de informatie uit het overleg met u en uw collega op 7 december 2022 meegenomen.

Conclusie

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.

Ontwikkelingen

Woningbouwvereniging Gelderland (WBVG) is een kleine corporatie en daarmee als organisatie kwetsbaar. Een positieve ontwikkeling is dat, om de bestuurlijke continuïteit van de corporatie voor de toekomst te waarborgen, ■■■■■■ is benoemd. Deze zal in januari 2023 met de werkzaamheden gaan beginnen. Het is de bedoeling dat deze op termijn de functie van bestuurder gaat vervullen.

Een grote uitdaging voor de komende jaren is de verduurzaming van de eigendomspanden. In 2022 is de energie-index en het energieverbruik van de panden in kaart gebracht. In overleg met de bewoners zal de komende tijd worden onderzocht hoe de verduurzaming gerealiseerd kan worden. Voor een deel van deze werkzaamheden is al geld gereserveerd. Als de plannen concreter zijn zal ook de financiële doorrekening plaatsvinden en zijn beslag krijgen in de meerjarenbegrotingen.

Om de financiële risico's bij de beheercontracten - waar WBVG het volledige exploitatie risico draagt - te verkleinen, wordt er bij het opstellen van nieuwe contracten nadrukkelijker gekeken naar de juridische vastlegging.

Er is steeds meer belangstelling voor het realiseren van collectieve woonvormen. WBVG kijkt, vanuit volkshuisvestelijk perspectief, naar kansen om collectieve woonvormen ook buiten haar werkgebied te stimuleren.

De integriteitscode dateert van maart 2010. U hebt toegezegd deze zo spoedig mogelijk te gaan actualiseren.

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
9 januari 2023

Ons Kenmerk
H617291

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
9 januari 2023

Ons Kenmerk
H617291

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
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Ondernemingsplan
- Overleg op 7 december 2022