



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0347
Stichting Viverion
t.a.v. het bestuur
Postbus 123
7240 AC Lochem

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

Datum 10 mei 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon
[REDACTED]
[REDACTED]@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum
10 mei 2023

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
H641542

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.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Viverion heeft op lokaal en regionaal niveau goed in beeld wat de volkshuisvestelijke behoefte is in haar omgeving en werkgebied. De gestelde doelen, doorgerekend in de meerjarenbegroting 2024-2027, sluiten in grote lijnen aan bij de ambities zoals vastgelegd in de regionale woondeal. De maatschappelijke opgave en de relatie met de nationale prestatieafspraken en de woondeal zijn in de meerjarenbegroting opgenomen. De meerjarenbegroting geeft een goed beeld van het aandeel van Viverion in de landelijke en regionale volkshuisvestelijke nieuwbouw afspraken. Daarnaast blijkt uit deze meerjarenbegroting dat Viverion voldoende oog heeft voor de bestaande voorraad en de verduurzaming.

Met u heb ik gesproken over het belang dat de Aw toekent aan het realistisch begroten en het verantwoorden hierover. U onderkent dit belang en op basis van de historische cijfers en aantallen lijkt het er op dat realistisch begroten voor Viverion geen extra aandachtspunt is bij deze beoordeling.

Uit de gevoerde gesprekken met u en [REDACTED] van Viverion komt een beeld naar voren dat actief wordt ingezet om de opgave daadwerkelijk te verwezenlijken. Voorts is het beeld ontstaan dat besluitvormingsprocessen in praktische zin zodanig vorm gegeven wordt dat een adequate uitvoering gegarandeerd lijkt. Ook wordt volop ingezet om andere belemmeringen, binnen en buiten uw organisatie, tijdig te signaleren, waar mogelijk te elimineren dan wel dit bij de juiste gremia te adresseren.

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2023

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 volgens het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW en de rechtmatigheidsvereisten in de Woningwet.

Datum
10 mei 2023

De Aw verstuurt daarnaast jaarlijks een rechtmatigheidsbrief naar aanleiding van de jaarlijkse rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). U ontvangt daarover uiterlijk 1 december een aparte brief.

Ons Kenmerk
H641542

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:

- Managementletter 2022
- dPi gegevens 2022
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Meest recente brieven WSW
- Gesprek met bestuurder 23 maart 2023