



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0065
Stichting Volkshuisvesting Arnhem
t.a.v. het bestuur
Kadestraat 1
6811 CA Arnhem

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Datum 9 oktober 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum
9 oktober 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
H152885

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. Hieronder volgt een toelichting op enkele onderdelen.

Governance volkshuisvestelijk belang

Tijdens ons overleg op 6 september hebben we elkaar gesproken over opgave en ambities van de corporatie. Volkshuisvesting Arnhem heeft een brede opgave geformuleerd voor de komende 10 jaar en zet in op zowel herontwikkeling, verduurzaming als nieuwbouw. Daarnaast volgt uit de Woondeal extra aandacht voor de leefbaarheid in een aantal wijken. U bent tevreden over de samenwerking met de gemeente en andere samenwerkingspartners.

Volkshuisvesting Arnhem heeft een goede financiële uitgangspositie om de opgave waar te kunnen maken. U heeft echter moeten constateren dat de planning van 2022 te ambitieus was. De opbouw van de interne projectorganisatie heeft meer tijd gekost dan voorzien. Ook hebben de voorbereidingen van renovatieprojecten mede vanwege personeelstekorten langer geduurd dan gepland.

De realisatiegraad bleek daardoor in de afgelopen jaren vrij laag. U heeft verscheidene stappen genomen om meer realistisch te begroten. Deze stappen geven mij het vertrouwen dat Volkshuisvesting Arnhem in staat zal zijn om meer realistisch te begroten. Ten eerste zijn de investeringen over een langere periode verdeeld, tot aan 2030. Er wordt daarnaast intern onderscheid gemaakt tussen belofte en ambitie. De belofte omvat de projecten en doelen waar Volkshuisvesting Arnhem aanspreekbaar op wil zijn en dit zijn de harde projecten die in de begroting worden opgenomen. De ambitie van Volkshuisvesting Arnhem is groter en in de portefeuillestrategie uitgewerkt, waaruit naar vermogen projecten worden opgepakt. Daarnaast worden verschillende maatregelen doordacht die, indien bijsturing gewenst is, kunnen worden ingezet. De portefeuillestrategie wordt jaarlijks geactualiseerd.

In de organisatie is een en ander veranderd om de sturing te verbeteren. Door beter inzicht te creëren en vaker af te stemmen kan beter worden bijgestuurd. Daarnaast bevordert transparantie een cultuur van aanspreken binnen de

organisatie. Tussenrapportages worden ingezet om wendbaar te blijven. Al met al bent u optimistisch over de haalbaarheid van de (bijgestelde) plannen.

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 oktober 2023

Ons Kenmerk
H152885

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
9 oktober 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
H152885

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:

- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- dVi gegevens 2022
- dPi gegevens 2022
- Managementletter 2022
- Accountantsverslag 2022
- Jaarverslag en jaarrekening 2022
- Financiële meerjarenraming 2023-2032 inclusief Begroting 2023
- Voorgaande oordelen Aw
- Overleg 6 september 2023