



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0267
Stichting Trivire
t.a.v. het bestuur
Postbus 8008
3301 CA Dordrecht

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 14 november 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

14 november 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

H639725

Conclusie

Het door mij uitgevoerde onderzoek en de gevoerde gesprekken geven geen aanleiding voor een nader onderzoek op dit moment. De risico-inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW.

Op het onderdeel rechtmatigheid, dat separaat van het beoordelingskader wordt onderzocht, constateer ik een overtreding. Voor die overtreding leg ik een interventie op; deze interventie is gebaseerd op de Landelijke Handhavingstrategie (LHS)¹. Daarnaast maak ik een toezichtafpraak met u over de afwikkeling van twee derivaten. Ik licht de interventie en de toezichtafpraak in deze brief toe.

Toezichtafspraken en/of interventies

Interventie

- Naar aanleiding van het onderzoek en voorgaande beoordelingen geef ik Trivire een waarschuwing voor het niet voldoen aan het scheidingsbesluit 2017 met betrekking tot de aflossing op de interne lening.

Ik verzoek u om me uiterlijk 2 oktober 2023 een voorstel tot wijzigen aflossing interne lening voor te leggen. Indien dit voorstel niet tijdig wordt overgelegd of indien ik dit voorstel kwalitatief onvoldoende beoordeel, zal ik nadere stappen en bestuursrechtelijke maatregelen overwegen.

Voor de volledigheid merk ik op dat deze waarschuwing geen besluit is in de zin van de Awb en er derhalve geen bezwaar en/of beroep mogelijk is.

Toezichtafpraak

- Ik verzoek u om me uiterlijk 1 december 2023 te informeren over de afwikkeling van twee derivaten.

Voorgaande beoordelingen

In 2022 is Stichting Trivire niet geselecteerd voor een onderzoek door de Aw.

¹ De ILT hanteert de Landelijke Handhavingstrategie (LHS), Staatscourant 2021, 21405. De LHS is een landelijk geldend afwegingsinstrument voor alle overheden om uniform te interveniëren naar aanleiding van tijdens het toezicht gedane bevindingen.

Sturing en beheersing – Financieel

Op 14 april 2023 sprak ik onder meer met u over de derivatenportefeuille. Ik was met name benieuwd naar twee derivaten met een break clause in 2024 en 2025 en de vraag hoe deze derivaten afgewikkeld zullen worden. U gaf aan dat de derivaten tijdens elke vergadering van de treasurycommissie worden besproken, dat besluitvorming over de afwikkeling van de derivaten met break clause nog moet plaatsvinden. Het WSW verzocht u in de brief van 20 juli 2023 om uiterlijk 1 december 2023 geïnformeerd te worden over uw plan omtrent de afwikkeling van de twee derivaten. Ik verzoek u om mij eveneens voor die datum te informeren hierover.

In de brief van 31 januari 2023 verzoekt het WSW u om uw financieringsstrategie aan te laten sluiten op uw portefeuillestrategie. Ik ga ervan uit dat u de afspraak die het WSW hierover met u maakte bent nagekomen. Het WSW beoordeelt uw (aangepaste) financieringsstrategie, ik monitor de uitkomsten hiervan. Beide hiervoor beschreven aspecten worden door de Aw beoordeeld onder de noemer 'Sturing en beheersing- Financieel'. Ik verzoek u om te bezien of en zo ja welke ontwikkelmogelijkheden u ziet om dit aspect zo nodig te verbeteren. Bij de beoordeling van 2024 zal ik de mogelijkheden met u bespreken.

Rechtmatigheid

In de rechtmatigheidsbrief over verslagjaar 2021, gedateerd 23 november 2022 gaf de Aw aan dat op basis van de destijds aanwezige informatie niet kon worden bepaald of het aflossingsschema van de interne lening overeen kwam met het definitieve scheidingsbesluit DAEB/niet DAEB. Uit nadere informatie is gebleken dat Trivire een lager bedrag aan aflossing inrekenen dan werd beoogd in het hiervoor genoemde goedgekeurde scheidingsvoorstel. Ik constateer dat u het temporiseren van de aflossing niet ter toetsing heeft voorgelegd aan de Aw terwijl artikel 70, tweede lid, jo. derde lid van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (Btiv) dit voorschrijft; dit besprak ik onder meer met u op 14 april 2023. Ik verzocht u om de wijzigingsaanvraag inzake het temporiseren van de aflossing aan de Aw voor te leggen onderbouwd door:

- Schema van de aflossing op de geborgde leningen op peildatum 1 januari 2017.
- Motivatie van het voornemen om de aflossing op de interne lening te wijzigen.
- Toelichting op uw beleidsaanpassingen ten opzichte van het moment van scheiding, zoals blijkt uit uw definitieve scheidingsvoorstel.

Op 8 augustus 2023 wees ik de bestuurssecretaris van Trivire erop dat de Aw dit verzoek nog niet heeft ontvangen. De bestuurssecretaris lichtte toe dat Trivire de aflossing van de interne lening zal bepalen op basis van de MJB 2024. Trivire gaf aan het voornemen om de aflossing te temporiseren vóór eind 2023 voor te leggen.

Ik wijs u erop dat het voornemen om de aflossing op de interne lening aan te passen vóór 31 december 2021 had moeten gebeuren. De eerste vijfjaarsperiode van het aflossingsschema liep immers op die datum af. In ons gesprek op 14 april 2023 gaf ik u dit reeds aan. Desondanks legde u tot heden geen voorstel aan me voor en geeft u aan pas eind dit jaar het verzoek te kunnen doen.

Ik ga niet akkoord met uw voornemen om het aangepaste aflossingsschema op de interne lening eind 2023 voor te leggen en verzoek u om me uiterlijk 2 oktober 2023 een voorstel tot wijzigen aflossing interne lening voor te leggen. Indien dit voorstel niet tijdig wordt overgelegd of indien ik dit voorstel kwalitatief onvoldoende beoordeel, zal ik nadere stappen en bestuursrechtelijke maatregelen overwegen.

Passend toewijzen

Trivire is in 2022 geconfronteerd met een cyberaanval. Ten gevolge van die aanval ontbreekt een gedeelte van de toewijzingsdossiers. Dit heeft geleid tot een oordeelsonthouding van de accountant. De rechtmatigheidsbeoordeling 2022 zal

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
14 november 2023

Ons Kenmerk
H639725

hierdoor op dit onderdeel waarschijnlijk niet volledig kunnen worden uitgevoerd. De Aw informeert uiterlijk 1 december 2023 over haar besluit hieromtrent.

Vooruitblik op beoordeling Governance Volkshuisvestelijk belang

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt in de komende jaren met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet onder een vergrootglas. De Aw wil in de komende jaren in haar toezicht daarom meer aandacht voor transparante verantwoording van corporaties over de inzet van haar maatschappelijk vermogen in relatie tot de gemaakte prestatieafspraken. Zo verwacht de Aw de prestatieafspraken herkenbaar terug te zien in de meerjarenbegrotingen en in de jaarverslagen. Realistische begrotingen zijn daarbij een essentiële voorwaarde om het gesprek over inzet van vermogen (inclusief buffer) en gemaakte prestatieafspraken goed te kunnen voeren. U mag verwachten dat de Aw in de komende jaren in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht gaat besteden aan dit onderwerp.

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,

COORDINEREND SPECIALISTISCH INSPECTEUR/AUTORITEIT
WONINGCORPORATIES,

■■■■■■■■■■

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
14 november 2023

Ons Kenmerk
H639725

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
14 november 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
H639725

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:

- dVi gegevens 2021
- Jaarverslag 2021
- dPi gegevens 2022
- Managementletter 2021
- Managementletter 2022
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Toewijzingsbeleid
- mails over toewijzingsbeleid probleem
info over interne lening