



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2114  
Woonpartners Midden-Holland  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 102  
2740 AC Waddinxveen

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 23 november 2023  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

**Contactpersoon**

██████████@ilent.nl

**Datum**

23 november 2023

**Ons Kenmerk**

H661005

Geacht bestuur,

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.

Op 3 oktober 2023 heeft de Aw in een prettige en open sfeer een kennismakings- en toezichtgesprek gevoerd met de directeur-bestuurder, ██████████

██████████. Namens de Aw waren ██████████ aanwezig. Wij spraken over de actuele ontwikkelingen binnen Woonpartners Midden-Holland (hierna: Woonpartners), de ambities en bouwplannen. In de relatief korte tijd sinds het aantreden van deze directeur-bestuurder is er een stevig organisatie-ontwikkelingstraject ingezet. Inmiddels is duidelijk dat de directeur-bestuurder waarschijnlijk in december ██████████ functie neerlegt om een functie in de landelijke politiek te gaan vervullen. Er wordt op dit moment geworven voor een interim bestuurder. Uitdrukkelijk wordt hierbij gezocht naar iemand die het ontwikkelingstraject doorzet. Wij zijn benieuwd naar de definitieve invulling van de bestuursfunctie en onderhouden daarover graag contact het komende jaar.

**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.

**Voorgaande beoordelingen**

In het kader van risicogericht toezicht heeft in 2022 een reguliere beoordeling plaatsgevonden en heeft de Aw een toezichtbrief verstuurd. In deze reguliere toezichtbrief 2022 zijn geen toezichtafspraken gemaakt en geen interventies opgelegd.

**Governance – Organisatie en Interne beheersing – Risicomanagement**

Wij hebben gesproken over de beperkte beschrijving van het door Woonpartners gevoerde risicomanagement en beheersmaatregelen in externe documenten, zoals jaarverslag en meerjarenbegroting. Hierdoor lijkt het alsof het onderwerp risicomanagement (te) weinig aandacht krijgt. Uit ons gesprek en de daarna toegestuurde informatie blijkt dat risicomanagement binnen Woonpartners wel degelijk voldoende aandacht heeft. Met name in de meerjarenbegroting zou dit wel zichtbaarder gemaakt kunnen worden in een scenario analyse, waarbij de

impact van de grootste risico's wordt doorgerekend en hier conclusies aan worden verbonden.

### **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,

SENIOR INSPECTEUR / AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

████████████████████

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
23 november 2023

**Ons Kenmerk**  
H661005

## 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**  
23 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**  
H661005

### 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 2022
- dPi gegevens 2022
- Jaarverslag 2022
- Managementletter 2022
- Accountantsverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Onderzoekresultaten WSW
- Ondernemingsplan
- Portefeuillestrategie