



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0510
Stichting Velison Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 352
1970 AJ IJmuiden

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 5 januari 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

5 januari 2024

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

H661004

Op 28 september 2023 heeft de Aw in een prettige en open sfeer gesproken met ██████████. Namens de Aw waren ██████████ en ondergetekende aanwezig. Wij spraken over de ontwikkelingen bij Velison, en de uitdagingen waar de organisatie nu voor staat (verduurzaming, leefbaarheid en woningbouw).

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 met uitzondering van het onderdeel risicomanagement. Hier onthoud ik mij van een oordeel, dit leg ik hier onder uit.

Toezichtafspraken en/of interventies

Om de robuustheid van het risicomanagement binnen Velison alsnog te kunnen beoordelen, verzoek ik u aanvullende documenten omtrent risicomanagement (ten minste: risicostrategie, beschrijving van de risico's, beschrijving van de beheersmaatregelen per risico en weging van de netto risico's) binnen 6 weken aan mij toe te sturen.

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.

Bedrijfsmodel

Zoals wij uitgebreid besproken hebben, heeft Velison een stevige verduurzamingsopgave. Uw ambities gaan daarin nog iets verder dan de in de Nationale Prestatieafspraken vastgelegde uitfasering van de woningen met EFG labels. U heeft aangegeven dat deze ambities haalbaar en betaalbaar zijn. Er wordt gewerkt met co-makers waar langlopende contracten mee zijn afgesloten, de interne besluitvorming is op orde en er is in de planning enige ruimte voor uitloop. De verduurzamingsopgave is verwerkt in de meerjarenbegroting en past daar binnen de ratio's

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Risicomanagement

De beschrijving van risicomanagement in het jaarverslag is vrij summier. Het risicomanagement systeem wordt beschreven en er worden een aantal risico's genoemd maar deze worden niet verder omschreven, noch worden beheersmaatregelen genoemd. Meer informatie is opgevraagd maar ik begrijp dat er op dit moment gewerkt wordt aan een actualisatie van de risicobeoordeling. Daarom onthoud ik me op dit moment van een oordeel over risicomanagement. Ik verzoek u de geactualiseerde documenten omtrent risicomanagement (ten minste: de risicostrategie, een beschrijving van de risico's, een beschrijving van de beheersmaatregelen per risico en een weging van de netto risico's) binnen 6 weken aan mij toe te sturen.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
5 januari 2024

Ons Kenmerk
H661004

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,



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
5 januari 2024

Ons Kenmerk
H661004

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.

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:

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