



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1835
Woningstichting Maasdriel
t.a.v. het bestuur
Postbus 16
5330 AA Kerkdriel

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 18 januari 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon

██████████
██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum
18 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
H679961

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.

Bestuur en organisatie

Sinds uw aantreden heeft u veel aandacht gegeven aan de organisatieontwikkeling. U geeft medewerkers veel ruimte om mee te denken met het beleid van de corporatie. Dit is ook tot uitdrukking gekomen in het koersplan wat in augustus 2023 is vastgesteld. De bouwstenen daarvoor zijn via zogenaamde expedities, getrokken door medewerkers van WSM, geleverd. Door de beperkte omvang van de organisatie kan er een kwetsbaarheid optreden bij ziekte of vertrek van medewerkers. Dit risico blijkt beperkt doordat er een goede differentiatie is in de leeftijdsopbouw van personeel, daarnaast anticipeert u tijdig in het overdragen van taken. Bij actuele vacatures zijn een groot aantal reacties gekomen met kwalitatief goede kandidaten, de breedte van een functie bij een corporatie van deze omvang wordt als aantrekkelijk gezien.

De corporatie richt zich meer naar buiten dan in het verleden het geval was. Dit heeft geleid tot een verbeterde relatie met lokale stakeholders. Daarbij zet u zich in om zoveel mogelijk concrete prestatieafspraken te maken. U geeft aan ook veel de samenwerking op te zoeken met de andere corporaties die actief zijn in het werkgebied. Er is een ambitie om meer woningen toe te voegen, de financiële positie is daarvoor toereikend. In de meerjarenbegroting zijn zowel de harde als zachte projecten ingerekend. De opgave waar nog geen potentiële locatie voor is benoemd is in een scenario doorrekening opgenomen. U geeft aan dat u als grootste risico's voor de voortgang van de projecten, de uitspraken die de Raad van State nog gaat doen met betrekking tot ingediende bezwaren en mogelijke problemen bij aansluiting op het elektriciteitsnet ziet.

Mijn indruk is dat de organisatie onder uw leiding een positieve ontwikkeling heeft doorgemaakt gericht op het leveren van een maatschappelijke meerwaarde.

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.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Met vriendelijke groet,

Datum
18 januari 2024

SENIOR INSPECTEUR AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

Ons Kenmerk
H679961



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
18 januari 2024

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
H679961

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
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Gesprek met u [REDACTED] op 13 december 2023