



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1542
Lefier Groningen
t.a.v. het bestuur
Postbus 2102
7801 CC Emmen

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 11 maart 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon

[Redacted]@ilent.nl

Datum

11 maart 2024

Ons Kenmerk

H679551

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.

Toezichtafspraken, interventies of overige afspraken

Het onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen (aanvullende) toezichtafspraken met u maak.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Lefier heeft op lokaal en regionaal niveau goed in beeld wat de volkshuisvestelijke behoefte is in haar omgeving en werkgebied. De gestelde doelen, doorgerekend in de meerjarenbegroting 2024-2028, sluiten aan bij de volkshuisvestelijke ambities zoals vastgelegd in de Nationale prestatieafspraken en regionale woondeals. De meerjarenbegroting geeft een goed beeld van het aandeel van Lefier in de landelijke en regionale volkshuisvestelijke nieuwbouw-afspraken en de benodigde verduurzaming. Daarnaast blijkt uit uw meerjarenbegroting dat Lefier ambitie en realisme combineert voor de uitwerking en realisatie van bijzondere maatschappelijke/volkshuisvestelijke activiteiten. U gaf aan alert te zijn op prioritering en het maken van afwegingen om het juiste te doen in dit kader.

Met u heb ik verder gesproken over het belang dat de Aw toekent aan het realistisch begroten en het verantwoorden hierover. U gaf aan dat locaties voor nieuwbouw steeds meer duidelijk en concreet worden en het creëren van "een overmaat in de pijplijn" voor de komende jaren de gewenste vorderingen maakt. Ik constateer dat Lefier het belang van een realistische (meerjaren)begroting onderkent en op basis van de huidige ontwikkelingen en uw historie hieromtrent, heb ik voldoende vertrouwen in de realisatie van uw volkshuisvestelijke doelstellingen.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
11 maart 2024

Ons Kenmerk
H679551

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
11 maart 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
H679551

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 2023
- Jaarverslag 2022
- Managementletter 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Meest recente brieven WSW
- verslag zelfevaluatie RvC jan 2022, Concept managementletter 2023, Gesprek met ██████████ op 12 februari 2023