



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1821  
Plavei  
t.a.v. het bestuur  
Kerkstraat 47  
6941 AE Didam

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 13 maart 2024  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

**Contactpersoon**

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

**Datum**

13 maart 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**

H692194

**Conclusie**

De geconstateerde bevindingen geven 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 toezichtafspraken met u maak.

**Volkshuisvestelijk belang**

In uw meerjarenbegroting 2024 e.v. is uw vastgoedopgave op basis van de regionale woondeal 2.0 (hierna woondeal) doorgerekend. Volgens u zorgt netcongestie voor grote onzekerheid bij het tijdig realiseren van uw nieuwbouw en verduurzamingsplannen. Het is momenteel noodzakelijk dat u projecten tot en met 2029 bij netwerkbeheerders aanmeldt, maar zelfs dan kan er geen garantie op een tijdige aansluiting worden gegeven. Dit brengt het risico met zich mee dat projecten vertraging kunnen oplopen. U bent hierover in gesprek met zowel de gemeente als de netbeheerders. Ik moedig u aan dit gesprek te blijven voeren en samen naar oplossingen te zoeken.

In oktober 2023 heeft de gemeenteraad van Montferland ervoor gekozen om zich aan te sluiten bij de Achterhoek en terug te treden uit de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Tot dusverre heeft dit geen directe gevolgen voor de ondertekende prestatieafspraken. U gaf aan dat de overstap naar de Achterhoek mogelijk zal leiden tot een lagere toevoeging van woningen. Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt heeft u de ambitie om de huidige aantallen uit de woondeal te realiseren. De gemeente heeft daarvoor voldoende grondposities, echter heeft u onvoldoende financiële middelen. U voert daarover het gesprek met corporaties in de Groene Metropoolregio.

Ik vind dat de prestatieafspraken voldoende SMART en wederkerig zijn verwoord door u en uw contractpartijen om daar effectief op te kunnen sturen. Deze afspraken komen herkenbaar terug in uw meerjarenbegroting. De verantwoording over de realisatie van de prestatieafspraken in uw jaarverslag kan nog aan waarde winnen door expliciet in te gaan op het wel of niet realiseren van de gemaakte prestatieafspraken en eventuele knelpunten toe te lichten. Daarmee wordt de governance rondom de prestatieafspraken versterkt.

### **Financiële continuïteit**

U heeft de afgelopen jaren uw volkshuisvestelijke opgave volledig ingerekend in uw meerjarenbegroting. Daarbij viel op dat ratio's vanaf prognosejaar 6 niet altijd voldoen aan de geldende signaleringsnormen, zoals vermeld in het gezamenlijk beoordelingskader. Het WSW heeft u in 2023 verzocht om de volkshuisvestelijke opgave en de financiële haalbaarheid daarvan beter in kaart te brengen. U heeft daar invulling aan gegeven door in uw meerjarenbegroting 2024 e.v. twee uitgangspunten uit te werken. Het eerste uitgangspunt, de financieel haalbare begroting, maakt de opgave inzichtelijk die gerealiseerd kan worden waarbij voldaan wordt aan de ratio's in het gezamenlijk beoordelingskader. Het tweede uitgangspunt, de volkshuisvestelijke begroting, richt zich op uw bijdrage vanuit woondeal en de financiële gevolgen daarvan. U presenteert de uitkomsten van deze uitgangspunten in één taartdiagram. Hierdoor wordt direct zichtbaar wat wel en niet financieel haalbaar is. Ik heb van u begrepen dat dit model dynamisch wordt bijgewerkt met de laatst bekende informatie, waardoor het model voor u en de RvC relevant blijft. Ook nu is zichtbaar dat enkele ratio's, op basis van scenario analyse uitkomsten, vanaf jaar 6 niet voldoen, aan de geldende signaleringsnormen. Ik score het risico voornamelijk op laag en vertrouw erop dat u zelf actief bijstuurt indien dit nodig is. Tevens geef ik u een compliment voor de wijze waarop uw meerjarenbegroting kwalitatief is verbeterd.

### **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**  
13 maart 2024

**Ons Kenmerk**  
H692194

## BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2024

### 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**  
13 maart 2024

**Ons Kenmerk**  
H692194

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:

- dVi gegevens 2022
- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2022
- Accountantsverslag 2022
- Managementletter 2022
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Voorgaande oordelen Aw
- Gesprek met de bestuurder, [REDACTED] op 21 februari 2024
- Gesprek met [REDACTED] en RvC lid op 21 februari 2024