



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0117
Stichting Portaal
t.a.v. het bestuur
Postbus 2211
3500 GE Utrecht

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 3 juni 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

3 juni 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

H705386

Ik heb met u gesproken op 15 april 2024. Tevens heb ik met een delegatie van de RvC gesproken op 21 maart 2024. De informatie uit deze gesprekken zijn betrokken bij de conclusie.

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. Hieronder volgt een toelichting op enkele onderdelen.

Organisatie ontwikkeling

Het nieuwe bestuur heeft zich in 2023 onder meer gericht op het wijzigen van de organisatiestructuur. Onder het bestuur zijn 4 directeuren met ieder een eigen portefeuille gepositioneerd. Binnen deze portefeuilles werken teams integraal aan het realiseren van de doelstellingen. Per regio is een regiomanager aangesteld. Door deze wijzigingen is de span of control voor alle leidinggevendenden verkleind, tegelijkertijd is het duidelijk wie waarvoor verantwoordelijk is. Hierdoor kunt u zich meer richten op de het realiseren van strategische doelen. Ik begreep van u dat de eerste signalen van het personeel positief zijn.

Volkshuisvestelijk belang

Uw doelstellingen ten aanzien van het vergroten van beschikbaarheid en het verbeteren van de kwaliteit zijn onveranderd gebleven. Zo blijkt uit uw meerjarenbegroting dat u jaarlijks 1.000 verhuureenheden per jaar wilt toevoegen. Daarbij streeft u ook naar menging van bezit, en daarmee doelgroepen, om de leefbaarheid in de wijken te verbeteren. Ook ten aanzien van de verduurzaming voert u een versnelling door waarbij u 1.800 woningen per jaar wilt verbeteren. De realisatie van nieuwbouw is in de eerste jaren achter gebleven onder meer door het gebrek aan locaties en vertraging in het verkrijgen van de benodigde vergunningen. Uw ambitie blijft gelijk, maar u houdt er rekening mee dat deze later (in 2032) wordt gerealiseerd.

Prestatieafspraken zijn belangrijk om uw doelstellingen te realiseren. Hiertoe vindt u het belangrijk dat corporaties met elkaar in gesprek zijn en blijven over het bepalen van de volkshuisvestelijke opgave. U onderkent dat wederkerigheid een

belangrijk aandachtspunt is bij het formuleren en realiseren van prestatieafspraken. De samenwerking met gemeenten is complex en vraagt per gemeente zo nodig een andere aanpak en flexibiliteit om de gewenste productie te realiseren. Daarnaast ziet u wel mogelijkheden om de wederkerigheid beter te betrekken in de prestatieafspraken, bijvoorbeeld door te monitoren op afgegeven bouwvergunningen. Daarnaast is het belangrijk dat gemeenten gestimuleerd worden om bouwgrond aan corporaties te verstrekken. U blijft zoeken naar de beste manier om structureel bij te dragen aan het verbeteren van de beschikbaarheid. Ik ben van mening dat het belang van wederkerigheid voldoende hoog op uw agenda staat.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
3 juni 2024

Ons Kenmerk
H705386

Ook in de bestaande bouw verkent u actief mogelijkheden om de beschikbaarheid te vergroten. Zo zet u in op woningdelen en het splitsen van woningen. Om deze initiatieven voor huurders aantrekkelijk te maken, spant u zich samen met andere corporaties in om bijvoorbeeld de huursubsidieregeling uit te breiden.

Ik ben van mening dat uw volkshuisvestelijke opgave inzichtelijk is en u voldoende stuurt om de volkshuisvestelijke opgave te realiseren. Uw jaarverslag kan aan inzichtelijkheid winnen door per regio in te gaan op de gemaakte afspraken, de geleverde prestaties en eventuele knelpunten die u bij de realisatie bent tegengekomen.

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,



BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2024

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.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
3 juni 2024

Ons Kenmerk
H705386

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 vervolgafspraken, 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 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Gesprek met de RvC op 21 maart 2024