



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2114

Woonpartners Midden-Holland, Stichting voor Bouwen en Beheren
t.a.v. het bestuur
Postbus 102
2740 AC Waddinxveen

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 7 januari 2025
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

7 januari 2025

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

H705236

Op 27 november 2024 heeft de Aw in een prettige en open sfeer een kennismakings- en toezichtgesprek gevoerd met ██████████ en ██████████. Namens de Aw waren ██████████ en ondergetekende aanwezig. Wij spraken over de actuele (organisatie) ontwikkelingen binnen Woonpartners Midden-Holland (hierna: Woonpartners), haar ambities en bouwplannen.

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.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – 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. Daarom besteedt de Aw vanaf 2024 in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht aan de prestatieafspraken, realistische begrotingen (incl. scenario's), inzet van vermogen en transparante verantwoording.

Woonpartners Midden-Holland zet haar vermogen maximaal in om zo veel mogelijk woningen toe te voegen en doet het nodige aan verduurzaming van het bestaande bezit. Daarbij is voldoende oog voor realistisch begroten en plannen en voor de bijbehorende risico's.

U maakt met de gemeentes Gouda, Waddinxveen en Zuidplas meerjarige prestatieafspraken. De gemaakte afspraken worden verwerkt in de meerjarenbegroting, echter in het jaarverslag over 2023 zie ik hier weinig van terug. Uw jaarverslag kan aan waarde winnen door expliciet in te gaan op de gemaakte prestatieafspraken, de geleverde prestaties en eventuele knelpunten die u bij de realisatie bent tegengekomen. Daarmee werkt u toe naar een complete en afgeronde PDCA-cyclus met betrekking tot de prestatieafspraken en een transparante verantwoording daarover. Overigens zie ik in de Meerjarenbegroting

2025-2034 wel een duidelijke koppeling tussen prestatieafspraken en begroting en een duidelijke uitwerking van realistisch begroten.

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,

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
7 januari 2025

Ons Kenmerk
H705236

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.

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 vervolgspraken, 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 2023
- Managementletter 2023
- Jaarverslag 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Ondernemingsplan
- dVi gegevens 2023
- Meerjarenbegroting 2025 en verder

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
7 januari 2025

Ons Kenmerk
H705236