



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1794
Woningstichting De Zaligheden
t.a.v. het bestuur
Postbus 161
5520 AD Eersel

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 30 januari 2025
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

Geacht bestuur,

Datum

30 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

H705270

Op 20 november 2024 sprak ik [redacted] en [redacted] namens de Aw met [redacted], [redacted] en met de Raad van Commissarissen (RvC). De gesprekken waren open en werden als positief ervaren.

Conclusie

Het onderzoek en de gevoerde gesprekken geven geen aanleiding om een nader onderzoek uit te voeren. De risico-inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW. Wel benoem ik een aandachtspunt.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Per 15 april 2023 bent u benoemd tot directeur-bestuurder van Woningstichting de Zaligheden (WSZ). In de korte periode sinds uw aantreden heeft u gewerkt aan het versterken en toekomstbestendig maken van de organisatie. De Raad van Commissarissen heeft uw leiderschapsstijl als open en toegankelijk gekarakteriseerd en wordt zowel door de medewerkers als door de RvC bijzonder gewaardeerd. Deze stijl vormt een solide basis voor het versterken van vertrouwen en samenwerking binnen WSZ, wat essentieel is voor het realiseren van de ambities van de organisatie.

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.

De opgave in de regio is fors. WSZ heeft een goede vertaling van de nationale prestatie afspraken naar de regionale woondeal en dit wordt duidelijk gemaakt in de meerjarenbegroting 2024 en verder. In het jaarverslag 2023 legt Woningstichting De Zaligheden verantwoording af over de gerealiseerde volkshuisvestelijke prestaties. De verantwoording kan verder worden versterkt door de gerealiseerde resultaten explicieter te relateren aan zowel de

oorspronkelijke doelstellingen uit de begroting als de overeengekomen lokale prestatieafspraken. Uw meerjarenbegroting en jaarverslag kunnen nog aan waarde winnen door ook aandacht te besteden aan de knelpunten en verbeterpunten die u bij de uitvoering van de prestatieafspraken bent tegengekomen. Daarmee werkt u toe naar een complete en afgeronde PDCA-cyclus over de prestatieafspraken en een transparante verantwoording daarover voor alle interne en externe betrokkenen.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
30 januari 2025

Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Ons Kenmerk
H705270

Met vriendelijke groet,

INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

██████████

