



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2120
Stichting Hef Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 8006
3009 AA ROTTERDAM

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 31 januari 2025
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

Geacht bestuur,

Datum

31 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

H705646

Verder heb ik op 5 maart en 11 november 2024 een gesprek gevoerd met u [redacted]. Daarnaast heb ik op 10 december 2024 opnieuw een gesprek met u gevoerd. Bij dit laatste gesprek was [redacted] eveneens aanwezig. Op 10 december 2024 heb ik daarnaast gesproken met [redacted] en de RvC. Vanuit de Aw waren in diverse samenstellingen naast mij, [redacted] aanwezig.

Conclusie

Hef Wonen is per 1 januari 2023 ontstaan nadat Vestia is gesplitst in drie nieuwe entiteiten. Hef Wonen heeft circa 29.000 verhuureenheden en is primair actief in de stad Rotterdam. Het tweede jaar van het bestaan van Hef Wonen heeft in het teken gestaan van de ontwikkeling van de eigen identiteit en strategie, inclusief het opstellen en implementeren van de daarbij behorende beleidsdocumenten zoals de koers, 'het HEFT in handen nemen', en de nieuwe portefeuillestrategie. Daarnaast zijn verdere stappen gemaakt met de interne beheersing en heeft Hef Wonen via verduurzaming, renovatie, sloop en (vervangende) nieuwbouw hard gewerkt aan het verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad.

In de laatste toezichtbrief vanuit de Aw voor Vestia van 19 december 2022 is aangegeven dat de drie nieuwe entiteiten onder verscherpt toezicht staan aangezien er nog niet aan alle financiële ratio's vanuit het gezamenlijk beoordelingskader van Aw en WSW werd voldaan. Een andere reden voor het verscherpt toezicht was dat de Aw na de splitsing eerst een volledig beeld wilde krijgen van het functioneren van de governance bij de drie nieuwe entiteiten.

Op grond van uw meerjarenbegroting 2025 e.v. voldoet Hef Wonen met ingang van 2027 aan alle normen vanuit het gezamenlijk beoordelingskader van Aw en WSW. Dit is conform het splitsingsvoorstel maar later dan de meerjarenbegroting 2024 e.v. liet zien. Wat de Aw betreft mag de ICR niet daerb niet later voldoen aan de norm dan in het splitsingsvoorstel van Vestia. Daar voldoet uw meerjarenbegroting 2025 e.v. nu aan. U gaf aan naar mogelijkheden te kijken die ervoor zorgen dat de ICR van de niet-DAEB tak sneller aan de norm voldoet. Tijdens onze toezichtgesprekken in 2025 informeert u mij over de ontwikkelingen.

Verder is een eerste cyclus van begroting en verantwoorden volledig doorlopen en heeft de Aw kennis kunnen nemen van de bevindingen van de externe accountant ten aanzien van de externe verslaggeving en interne beheersing binnen Hef Wonen. Daarnaast heeft de Aw kennis kunnen nemen van de evaluatie van Clink Diensten (Clink) die door een onafhankelijke externe partij is uitgevoerd.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Verder valt Hef Wonen inmiddels niet meer onder bijzonder beheer bij het WSW en is inmiddels borgbaar.

Ik heb voldoende vertrouwen in het functioneren van de governance bij Hef Wonen. Het verscherpt toezicht wordt per 31 januari 2025 opgeheven.

Datum
31 januari 2025

Hef Wonen valt op basis van het uitgevoerde onderzoek onder regulier toezicht. Het opheffen van het verscherpt toezicht betekent echter niet dat de Aw geen risico's meer ziet. Op basis van dit onderzoek beoordeel ik de risicogebieden risicomangement en de (onafhankelijke) controlfunctie als midden. Dit is des te meer van belang gezien de omvang van het woningbezit van Hef Wonen en de opgave om de kwaliteit hiervan te verbeteren, waarbij het inzicht in de kwaliteit nog verbeterd dient te worden en de onderhoudsuitgaven nog fluctueren. In deze brief ga ik nader in op deze risicogebieden. De risico-inschatting is laag op overige onderdelen van het beoordelingskader. Ik leg geen interventies op, maar maak wel een aantal toezichtafspraken:

Ons Kenmerk
H705646

Toezichtafspraken

Om de voortgang van de verdere verbetering van de interne beheersing te monitoren maak ik de volgende toezichtafspraken met u:

- Eind 2025 voer ik met u, [REDACTED] en uw RvC een voortgangsoverleg. Tijdens dit gesprek worden onder meer de ontwikkelingen van de interne beheersing besproken.
- In 2025 stuurt u mij de Tertiaalrapportages en de voortgang Audit & Risk rapportage na vaststelling.

Daarnaast heb ik in deze brief nog de een aantal overige afspraken opgenomen, te weten:

- U stuurt mij, uiterlijk eind maart 2025 de uitkomsten van de evaluatie van de splitsing.
- Ik verwacht dat u 2025, via uw deelname in de bestuursraad van Clink, aandacht besteedt aan de bevindingen in de managementletter van de accountant en in het rapport van de onafhankelijke externe partij inzake de evaluatie van Clink;

Onderstaand ga ik nader in op mijn bevindingen.

Voorgaande beoordelingen

In de toezichtbrief van 10 januari 2024 heb ik de onderstaande toezichtafspraken opgenomen:

- Ik verzocht u mij de volgende documenten toe te sturen zodra deze zijn vastgesteld:
 - De tertiaalrapportages;
 - De evaluatie van de splitsing; en
 - De evaluatie van Clink;

De tertiaalrapportages en evaluatie de splitsing van Clink ontving ik van u. Hiermee is voldaan aan de toezichtafpraak. Tijdens onze reguliere overleggen bespreken wij de meest opvallende zaken. In deze toezichtbrief kom ik nog terug op de evaluatie van Clink. Recent heeft u, mede namens Hof Wonen en Stedelijk, KPMG gevraagd de evaluatie van de splitsing uit te voeren. Het doel van deze evaluatie is om betrokkenen inzage te geven in hoe het proces is verlopen en in welke mate de afspraken, meerwaarde, doelen, plannen en organisatorische aspecten zoals beoogd daadwerkelijk zijn gerealiseerd. De

verwachting is dat de evaluatie aan het einde van het eerste kwartaal 2025 gereed is. U deelt deze evaluatie na gereedkomen met mij.

- Ik vroeg u mij proactief te informeren over relevante ontwikkelingen met betrekking tot de juridische procedures tegen de derivatenbanken, de complexgewijze verkopen en verbindingen. Hef Wonen kwam, mede namens Hof Wonen en Stedelink, in 2024 een schikking overeen met Barclays over de afwikkeling van alle vorderingen met betrekking tot de, tussen Stichting Vestia en Barclays, gesloten derivatentransacties in de periode tot juni 2012. Als onderdeel van deze schikking betaalde Barclays een bedrag van EUR 43.5 miljoen. Met deze schikking komt een einde aan de juridische procedures tegen banken.

In 2024 verkocht u het resterende deel van uw vastgoedportefeuille in Brielle aan Stichting Maasdelta Groep, Stichting Ressorst Wonen en Woonbedrijf Voorne aan Zee. Eveneens verkocht u uw gehele bezit in Maassluis aan Stichting Waterweg Wonen. Door deze verkopen genereert Hef Wonen de benodigde financiën die nodig zijn voor haar investeringen in de regio Rotterdam. De geplande verkoop van Rijswijk is naar achteren geschoven vanwege een gebrek aan interesse van de daar aanwezige woningcorporaties. U heeft een derde partij ingeschakeld die u gaat ondersteunen bij de verkoop van de complexen in uw overige buitengebieden.

Tenslotte heeft u, mede namens Hof Wonen en Stedelink, in 2024 Verantwoord Wonen BV (handelsnaam Loek Warmte) verkocht aan energiebedrijf InWarmte. Hiermee is voldaan aan de toezichtafpraak.

- Ik gaf aan, in 2024, gericht informatie te vragen met betrekking tot vastgestelde beleidsdocumenten, de interne audits en de zelfevaluatie van de RvC wanneer dat voor mijn beoordeling nodig is. Voor deze beoordeling heb ik op 2 december 2024 de voortgangsrapportage Audit & Risk en de zelfevaluatie van de RvC over 2023 ontvangen. Deze informatie heb ik betrokken bij mijn onderzoek. Hiermee heeft u in voldoende mate voldaan aan de toezichtafpraak.

Financiële continuïteit

Op grond van de meerjarenbegroting 2025 e.v. voldoen alle financiële ratio's, behoudens de ICR van de niet-DAEB tak, aan de normen vanuit het gezamenlijk beoordelingskader van Aw en WSW. De ICR van de niet-DAEB tak van Hef Wonen voldoet met ingang van 2027 aan de norm. In de vorige meerjarenbegroting (2024 e.v.) zou de ICR van de niet-DAEB tak al met ingang van 2025 structureel aan de norm gaan voldoen. Echter door het eerder realiseren van een éénmalige VPB-restitutie in 2024 en hogere onderhoudslasten in 2025 en 2026 voldoet de ICR van de niet-DAEB tak inmiddels pas in 2027. Wat de Aw betreft mag de ICR niet daer later voldoen aan de norm dan in het splitsingsvoorstel van Vestia. Daar voldoet uw meerjarenbegroting 2025 e.v. nu aan. U gaf aan naar mogelijkheden te kijken die ervoor zorgen dat de ICR van de niet-DAEB tak sneller aan de norm voldoet. Tijdens onze toezichtgesprekken informeert u mij over de ontwikkelingen.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Hef Wonen beschikt over een collegiaal tweehoofdig bestuur dat zich kenmerkt door een goede samenwerking en een duidelijke focus op het realiseren van de strategische doelen. Afgelopen jaar zette u belangrijke stappen, zoals de vaststelling van de koers 'het HEFT in handen nemen' waarin de missie, kernwaarden en het doel om in 2033 bewoners trots te laten zijn op hun woning en buurt nader is uitgewerkt. Tegelijkertijd staat de organisatie voor een overgangperiode vanwege het vertrek van [REDACTED]. Hoewel [REDACTED] pensionering logisch is gezien [REDACTED] leeftijd, vormt het verlies van [REDACTED] historische kennis over Vestia een risico, zeker in een fase waarin de koers en de vernieuwde portefeuillestrategie

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
31 januari 2025

Ons Kenmerk
H705646

verder worden uitgewerkt. Het waarborgen van continuïteit en het soepel integreren van [REDACTED] is daarbij essentieel.

Het vertrek van deze bestuurder valt samen met operationele uitdagingen die de uitvoeringskracht van de organisatie onder druk zetten. Bijvoorbeeld het verder verbeteren van de interne beheersing en het verbeteren van inzicht in de kwaliteit van het bezit, in afwijkingen in onderhoud en in vertraagde opleveringen van nieuwbouwprojecten. Het bestuur moet laten zien dat het niet alleen strategische visie heeft, maar ook in staat is deze effectief te realiseren. Dit vraagt om een nauwe samenwerking tussen [REDACTED] en [REDACTED]. De RvC is zich hiervan bewust. Met scherp toezicht, de juiste ondersteuning en de betrokkenheid en energie binnen de organisatie, heeft Hef Wonen de basis om deze uitdagingen aan te pakken en haar ambitieuze doelen te realiseren.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
31 januari 2025

Oms Kenmerk
H705646

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

De kwaliteit van het intern toezicht bij Hef Wonen kenmerkt zich door een sterke basis van samenwerking en vertrouwen binnen de RvC. Er is een diverse samenstelling van kennis en competenties binnen de RvC, maar ook een duidelijke erkenning van verbeterpunten, zoals meer aandacht voor kennisontwikkeling en het versterken van de relatie met externe stakeholders zoals de Huurdersraad en de OR. Met de oplevering van de koers is een belangrijke stap gezet om scherper toezicht te kunnen houden op strategische doelen en maatschappelijke resultaten. Tegelijkertijd bevindt de organisatie zich nog in een beginfase als het gaat om het versterken van risicomangement en sturing. De verdere ontwikkeling van de ARC-functie speelt hierin een cruciale rol, maar brengt ook uitdagingen met zich mee in het bewaken van risico's en het uitvoeren van controles. Hoewel de intenties helder zijn, vergt de daadwerkelijke implementatie tijd en inspanning. Dit wordt mede bemoeilijkt doordat het verwachtingspatroon van de RvC hoger ligt dan wat de organisatie momenteel kan realiseren. Het versnellen van de verdere ontwikkeling van het risicomangement blijft een prioriteit. Ik heb er vertrouwen in dat de aandachtspunten door de RvC voortvarend zullen worden opgepakt om te waarborgen dat de strategische doelen van Hef Wonen worden behaald en maatschappelijke meerwaarde wordt gerealiseerd.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

In 2024 is de koers, 'het HEFT in handen nemen', gereedgekomen. Een belangrijk speerpunt is het verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad en daarmee het toekomstbestendig maken van haar woningportefeuille. De verhoogde onderhoudsnorm en extra investeringen in het planmatig onderhoudsprogramma weerspiegelen de ambitie om structureel te voldoen aan prestatieafspraken en tegelijkertijd een inhaalslag te maken op het gebied van achterstallig onderhoud.

Door middel van scenario- en Monte-Carlo-analyses wordt inzicht verkregen in (financiële) risico's, waarbij beleidsopties zoals het aanpassen van onderhoudsuitgaven of verkoopstrategieën worden ingezet als 'remweg' om binnen de financiële normen van Aw en WSW te blijven. De keuze om 'zachte' nieuwbouwlocaties buiten beschouwing te laten, onderstreept het doel om realistischer te begroten.

Het verbeteren van EFG-labels vraagt nog een forse inspanning. Hef Wonen ontwikkelde hiervoor een gerichte aanpak, waarbij complexen met een significant aandeel EFG-woningen worden opgenomen in een specifiek EFG-programma. Dit programma loopt parallel aan de reguliere onderhouds- en renovatieplannen, waarmee de corporatie de integrale kwaliteit van haar woningportefeuille verbetert. Het doel is om door planmatig onderhoud en gerichte verduurzamingsmaatregelen voor 2029 nagenoeg alle resterende EFG-woningen aan te pakken. Hef Wonen bekijkt voor 2028 welke woningen met EFG labels overblijven en bepaalt dan of een gerichte actie nog nodig is.

In 2024 zijn de onderhoudskosten fors hoger dan begroot, wat deels voortkomt uit het inhalen van achterstallig onderhoud en de matige kwaliteit van het vastgoedbezit. Daarnaast worden bewust extra onderhoudsactiviteiten uitgevoerd om de huurderstevredenheid te verbeteren, passend bij de ambitie van Hef Wonen om haar woningvoorraad toekomstbestendig te maken. Om dit te ondersteunen, werkt Hef Wonen vanuit de Taskforce Vastgoed aan het verbeteren van het inzicht in de kwaliteitsstatus van de woningen, de voorspelbaarheid van vastgoed gerelateerde uitgaven en het optimaliseren van onderliggende processen. Een belangrijke stap hierin is het opzetten van het PO+-programma, waarin renovatie- en onderhoudsactiviteiten projectmatiger worden aangepakt. Dit biedt niet alleen kansen om onderhoudsuitgaven te activeren, maar draagt ook bij aan een hogere realisatiegraad van geplande projecten. Deze gerichte aanpak is cruciaal om de woningkwaliteit structureel te verbeteren en tegelijkertijd te blijven voldoen aan de financiële en maatschappelijke prestatieafspraken. Ik verwacht dat Hef Wonen haar inspanningen op het gebied van woningkwaliteit en verduurzaming structureel borgt in haar strategie.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
31 januari 2025

Ons Kenmerk
H705646

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Managementsystemen

Hef Wonen heeft samen met Hof Wonen en Stedelink een gezamenlijke dienst Clink. Hier zijn ICT, HR, inkoop, VVE-beheer, fiscale zaken, verzekeringen en treasury ondergebracht. Clink is organisatorisch onder Stedelink gehangen. De wijze waarop sturing wordt gegeven aan en toezicht wordt gehouden op Clink, is geregeld in een samenwerkingsovereenkomst. De deelnemers krijgen de kosten vanuit Clink doorbelast op basis van een vastgestelde verdeelsleutel.

In 2024 is door een onafhankelijke externe partij een evaluatierapport inzake Clink opgesteld. In dit rapport is aangegeven dat Clink in een korte tijd heeft gezorgd voor een goed niveau van dienstverlening en daarmee een belangrijke bijdrage aan de organisatieontwikkeling van de drie corporaties heeft geleverd. Verder is aangegeven dat over het geheel genomen de opzet van de governance, sturing en gekozen inrichting binnen de samenwerking goed functioneert. Tegelijkertijd zijn ook in dit document een aantal verbeterpunten opgenomen. Zo is in het rapport van 25 oktober 2024 onder meer aangegeven:

- Het interne toezicht op de samenwerking vanuit de drie RvC's is nog in ontwikkeling. Daarbij gaat het vooral om de gewenste en benodigde invulling van het interne toezicht op de strategische samenwerking met Clink en de drie corporaties;
- Volgens de Samenwerkingsovereenkomst wordt Clink aangestuurd door de Bestuursraad, oftewel de drie corporaties gezamenlijk. Tegelijkertijd is Clink een organisatieonderdeel van stichting Stedelink met bijhorende governance en sturing. De keuze voor deze hybride sturing en inrichting is historisch goed verklaarbaar, maar in praktijk weinig intuïtief en vraagt telkens om uitleg;
- Andere belangrijke aandachtspunten binnen de huidige governance zijn de invulling van het risicomanagement voor de strategische samenwerking op het niveau van de Bestuursraad en [REDACTED] en de interne beheersing van de processen van het organisatieonderdeel Clink binnen de stichting Stedelink;
- Het is van belang dat de drie corporaties en Clink, in opvolging van deze evaluatie, een nadere analyse doen van risico's en beheersmaatregelen en concrete afspraken maken over de invulling van risicomanagement voor de samenwerking.

Ik verwacht dat u, via uw deelname in de bestuursraad van Clink, aandacht besteedt aan de bevindingen in de managementletter van de accountant en in het rapport van de onafhankelijke externe partij inzake de evaluatie van Clink.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Risicomanagement

Het risicomanagement van Hef Wonen richt zich op strategisch, tactisch en operationeel niveau, in lijn met het 3-lines-model. De strategische risicoanalyse

heeft geleid tot de identificatie van zes kernrisico's, die gekoppeld zijn aan concrete acties en worden gemonitord via Key Risico Indicatoren (KRI's). Deze indicatoren worden momenteel verder aangescherpt om early warning signals te integreren, zodat de bedrijfscontinuïteit beter kan worden bewaakt. Daarnaast worden operationele risico's geactualiseerd door risicosessies en controleplannen, waarbij meer aandacht wordt besteed aan het structureel vastleggen en uitvoeren van interne controles. Hef Wonen werkt eraan om risicomanagement levend te maken binnen de organisatie, onder andere door strategische sessies en een sterke betrokkenheid van het managementteam.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
31 januari 2025

Ons Kenmerk
H705646

Een belangrijk risico is dat het huidige risicomanagement in de eerste en tweede lijn, met name op het gebied van operationele risicobeheersing, nog niet optimaal functioneert. Dit kan leiden tot gebrekkige opvolging van risicobeheersingsmaatregelen en onvoldoende zicht op kritieke risico's, zoals vastgoed gerelateerde inkopen en woningfraude. Het ontbreken van duidelijke grenswaarden voor Key Risico Indicatoren (KRI's) verhoogt de kans dat signalen van verslechtering in de bedrijfsvoering niet tijdig worden opgepikt. De Aw benadrukt het belang van een volledig uitgewerkte en goed functionerende risicomanagementcyclus, inclusief frequente herijking en opvolging van risicoacties, zodat risico's zoals bedrijfscontinuïteit beter worden beheerst.

U en uw RvC benadrukken de noodzaak om risicomanagement naar een hoger niveau te tillen, maar merken op dat dit tempo afhankelijk is van de mate waarin de organisatie risicodenken weet te realiseren en verankeren. In 2025 ligt uw focus op het verder verankeren van het risicomanagement. Eind 2025 voer ik met u, [REDACTED] en uw RvC een voortgangsoverleg. Tijdens dit gesprek worden onder meer de ontwikkelingen van de interne beheersing besproken. In 2025 stuurt u mij de Tertiaalrapportages en de voortgang Audit & Risk rapportage na vaststelling. Ik beoordeel het risico op midden.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Controlfunctie

De onafhankelijke controlfunctie binnen Hef Wonen wordt vervuld door [REDACTED], conform de Woningwet en het BTiV. Deze rol vormt de derde lijn in het 3-lines-model en biedt belangrijke waarborgen op het gebied van audit, risicomanagement en compliance. [REDACTED] heeft een centrale positie in de organisatie en fungeert als spil in het monitoren van de naleving van wet- en regelgeving, het opstellen van een meerjarenauditplan en het uitvoeren van integriteitsonderzoeken. De oprichting van een compliance-team en het complianceplan zijn positieve stappen die het fundament versterken. [REDACTED] is realistisch in [REDACTED] benadering en benadrukt dat begrip en bewustwording binnen de organisatie essentieel zijn voor duurzame verbeteringen. Dit voorkomt overhaaste acties die niet gedragen worden.

Ondanks de goede inrichting van de controlfunctie zijn er verbeterpunten die aandacht vragen. De beperkte capaciteit leidt tot vertragingen in audits en opvolging van aanbevelingen. [REDACTED] werkt constructief samen met het managementteam, maar lijkt soms eenzaam in [REDACTED] rol en ziet een beperkte actieve sturing van het bestuur op opvolging van bevindingen uit de audits. De opvolging van aanbevelingen en verdere vormgeving van het risicomanagement kunnen er met alle veranderingen en uitdagingen soms makkelijk bij inschieten. Het is daarom belangrijk dat hier voldoende aandacht voor is. Niet alleen vanuit [REDACTED] maar allereerst vanuit het bestuur. Ook de RvC wijst erop dat een versterking van de controlfunctie noodzakelijk is, evenals het gebruik van geavanceerde analysemethoden om risicogerichte controles effectiever te maken. Ik vraag daarom aandacht voor de versterking van de audits en het gebruik van geavanceerde methoden zoals data-analyse om meer risicogerichte controles te realiseren. Ik beoordeel het risico op midden.

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
31 januari 2025

Ons Kenmerk
H705646

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 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 2023
- Accountantsverslag 2023
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Koers Hef Wonen
- Oplegger Aw - jaarplan en begroting 2025
- Jaarplan en MJB 2025 Hef Wonen
- Rapport Evaluatie Samenwerking Clink Diensten
- Managementletter 2024
- Clink - Rapportage Interim 2024
- Voortgang audit & risk T2 2024 Hef Wonen
- PvA evaluatie splitsing Vestia
- Zelfevaluatie RvC 2023
- Tertiaalrapportage 1 & 2 - 2024
- Gesprek bestuur d.d. 5 maart 2024 en 11 november 2024
- Gesprek bestuur, ██████████ en RvC d.d. 10 december 2024

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
31 januari 2025

Ons Kenmerk
H705646