



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0629
Woningbouwvereniging Poortugaal
t.a.v. het bestuur
Dorpsstraat 80
3171 EH Poortugaal

VERZONDEN PER EMAIL: [REDACTED]@wbvpoortugaal.nl

Datum 28 juni 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

[REDACTED]
[REDACTED]@ilent.nl

Datum

28 juni 2024

Ons Kenmerk

H704495

Geacht bestuur,

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.

Conclusie

We hebben een gesprek gevoerd met [REDACTED], de directeur-bestuurder op dinsdag 19 maart 2024, gevolgd door een gesprek met de Raad van Commissarissen op 3 juni 2024. Tijdens deze bijeenkomsten hebben we diverse onderwerpen besproken, waaronder project Schutskooiwijk en project Mariput, de organisatie en integriteit. Op basis van het bureauonderzoek en de gesprekken concludeer ik dat de risico's op alle onderdelen van het beoordelingskader als laag worden beoordeeld. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen toezichtafspraken maak. Hieronder ga ik nader in op een aantal besproken aandachtspunten.

Bedrijfsmodel

Woningbouwvereniging Poortugaal heeft een strategisch plan opgesteld met specifieke doelen en accenten, gericht op het behouden en verbeteren van de bestaande woningvoorraad. Regelmatige monitoring en evaluatie worden uitgevoerd om de effectiviteit van deze koers te beoordelen en zo nodig bij te sturen. Voor het project Mariput waarbij 32 sociale huurwoningen worden geprognoseerd is nog geen definitief besluit genomen, dit zal in de komende maanden gebeuren. Het project Schutskooiwijk waarbij 108 woningen worden gesloopt en minimaal 250 nieuwe woningen worden gebouwd verloopt vertraagd. Het project heeft een geplande start van de sloop eind 2025, waarbij al rekening wordt gehouden met mogelijke vertragingen. Het verdient aanbeveling om de redenen voor het al dan niet doorgaan of vertragen van deze projecten duidelijker te benoemen in het jaarverslag en de interne rapportages.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Tijdens de gesprekken werd duidelijk dat de relatie tussen de bestuurder en de Raad van Commissarissen goed en in balans is. Er is voldoende wederzijdse informatie-uitwisseling en openheid voor feedback. Concluderend kan worden gesteld dat de bestuurder van WBV Poortugaal over het algemeen zijn rol effectief vervult, met een goede samenwerking met de Raad van Commissarissen een benaderbare houding die bijdraagt aan een goede interne dynamiek. De corporatie heeft aandacht besteed aan het duidelijk definiëren van de verschillende rollen van de Raad van Commissarissen, waarbij de verantwoordelijkheden helder zijn gecommuniceerd naar de bestuurder. Deze heldere rolverdeling draagt bij aan een constructieve samenwerkingsomgeving en schept mogelijkheden voor open

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:

- dVi gegevens 2022
- dPi gegevens 2022
- Managementletter 2022
- Jaarverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Ondernemingsplan
- Gesprek met bestuurder
- Gesprek met RvC

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
28 juni 2024

Ons Kenmerk
H704495