



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0439
Stichting Rhiant
t.a.v. het bestuur
Veersedijk 101
3341 LL Hendik-Ido-Ambacht

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 15 juli 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024 [redacted]

Contactpersoon

[redacted]
@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum
15 juli 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
H705281

Verder heb ik op 11 maart 2024 een gesprek gevoerd met u, een afvaardiging van de Raad van Commissarissen en [redacted].

Conclusie

Het door mij uitgevoerde onderzoek geeft 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 maak.

Financiële continuïteit

Rhiant voldoet gedurende de prognoseperiode 2024-2028 aan de ratio's van het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW. De ICR is de meest knellende factor die ook lagere waarden laat zien dan in de voorgaande meerjarenprognose door de combinatie van toegenomen onderhoudslasten en gestegen rente.. Scenario-analyses laten zien dat Rhiant, met uitzondering van enkele meer extreme scenario's, aan de normen blijft voldoen. U heeft aangegeven alert te zijn op tijdige bijsturing in het investeringsprogramma mocht dat noodzakelijk zijn om aan de ratio's uit het gezamenlijk beoordelingskader van Aw en WSW te kunnen blijven voldoen zodat de financiële continuïteit niet onder druk komen te staan.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Risicomanagement en besturing

Onder leiding van de huidige bestuurder en [redacted] worden diverse initiatieven ontwikkeld om tot een betere interne beheersing en de borging hiervan in de organisatie te komen. Daarnaast zijn een aantal governance documenten -zoals bijvoorbeeld de statuten- geactualiseerd. Ook besteedt Rhiant aandacht aan de ontwikkeling naar een meer zakelijke en professionele cultuur. De Aw is van mening dat Rhiant de juiste stappen zet tot verdere professionalisering van de organisatie. Tegelijkertijd constateert de Aw, tezamen met u, dat mede vanwege de omvang van de organisatie, sprake is van een bepaalde mate van kwetsbaarheid van de organisatie. Dit geldt bijvoorbeeld de invulling van de financiële functie. U geeft aan dit als een serieus en blijvend aandachtspunt te zien voor Rhiant.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

De Aw heeft de indruk dat Rhiant voldoende acteert vanuit het Volkshuisvestelijk belang. De afbouw van de E/F/G labels vindt plaats. Rhiant besteedt aandacht aan scenario-denken om zo optimaal mogelijk te kunnen anticiperen op onder andere veranderde economische of onvoorziene omstandigheden. Op de lange termijn zal ook Rhiant mogelijk moeten prioriteren (beperking verduurzaming, investeringen en/of renovatie) om een duurzaam bedrijfsmodel overeind te houden. We hebben de indruk dat Rhiant zich hiervan bewust is.

Tevens gaf u aan dat, onder leiding van de nieuwe bestuurder, de contacten met externe stakeholders zoals zorgorganisaties, corporaties en de gemeente verder intensiveren. Dit om samen een betere invulling te kunnen geven aan het Volkshuisvestelijk vraagstuk op lokaal niveau.

In de meerjarenbegroting zien we dat Rhiant binnen de beschikbare middelen keuzes maakt. Er wordt gestuurd op een aantal grote projecten als het gaat om renovatie en/of nieuwbouw. In de meerjarenbegroting is te lezen dat Rhiant tot 2030 haar aandeel in de netto nieuwbouwoopgave voor sociale huurwoningen levert. Uw streven is om het percentage huurwoningen minimaal op hetzelfde niveau te houden. Vanuit de nationale prestatieafspraken is een nieuwbouwoopgave van 250 woningen berekend. Dat is ongeveer gelijk aan de berekende opgave van 265 woningen.

In de 'Leidraad Aw inzake Meerjarenbegroting en dPi2023 ' van juli 2023 is hierover aangegeven dat een focus op alleen de projecten die gerealiseerd worden, niet het complete beeld geeft. Met daarbij de overweging dat juist de verantwoording over de voornemens in de prestatieafspraken, die niet of zeer vertraagd tot realisatie leiden, belangrijk en leerzaam is voor alle interne en externe betrokkenen. Ook is het belangrijk om aandacht te hebben voor de factoren die van invloed zijn op de prestatieafspraken en tot afwijking(en) leiden. De factoren kunnen heel divers zijn en met meerdere stakeholders en processen samenhangen. Dit complete beeld voor de stakeholders geeft de stand van zaken goed weer en biedt daarnaast nuttige input voor prestatieafspraken, die in de toekomst gemaakt worden.

Om tot verdere verbetering in de verantwoording te komen en gezien de context waarin u (nieuwbouw)projecten wilt realiseren, vraag ik u om de status en realisatie van prestatieafspraken in uw verslaglegging toe te lichten en/of in te gaan op factoren die geleid hebben tot afwijking(en). Daarnaast vraag ik uw blijvende aandacht om in de meerjarenbegroting 2025 projecten op te nemen/ specificeren die binnen vijf jaar gerealiseerd kunnen worden.

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
15 juli 2024

Ons Kenmerk
H705281

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2024

Gezamenlijk beoordelingskader

Bij het onderzoek richt de Aw zich op de governance van uw organisatie. Het WSW richt zich op het bedrijfsmodel. Gezamenlijk beoordelen we de financiële continuïteit van uw corporatie.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Integraal toezicht

De Aw houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht. Rechtmatigheid en integriteit zijn geen onderdeel van het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht.

Datum
15 juli 2024

Ons Kenmerk
H705281

De Aw toetst daarnaast jaarlijks op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies daarvan staan niet in deze brief, maar 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

- dVi gegevens 2022;
- dPi gegevens 2023;
- Jaarverslag 2022;
- Managementletter
- Accountantsverslag
- Meerjarenbegroting
- Voorgaande oordelen Aw;
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop;
- Meest recente brieven WSW;
- Onderzoekresultaten WSW.