



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0694  
Woningstichting Rentree  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 5  
7400 AA Deventer

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 9 december 2024  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

**Contactpersoon**

Geacht bestuur,

**Datum**  
9 december 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. Daarnaast heb ik de informatie meegenomen uit het gesprek van 18 november jl. met u, [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED].

**Ons Kenmerk**  
H705332

**Conclusie**

De geconstateerde bevindingen geven 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 met u maak. Onderstaand licht ik een aantal onderdelen toe.

**Organisatie**

Dit jaar is besloten om de organisatie indeling te wijzigen. Naast de manager Vastgoed komt er ook een manager Wonen. Hiermee kan de afdeling Wonen meer aandacht gaan besteden aan de wijken en de huurders. Vanuit afdeling Vastgoed kan meer focus uitgaan naar verduurzaming van het bezit en het klimaat-adaptief worden. Met deze wijziging wordt ook invulling gegeven aan één van de aanbevelingen van de visitatiecommissie om het tactisch niveau van de organisatie te versterken. In het visitatierapport van december 2023 concludeert de visitatiecommissie verder dat Rentree een corporatie is die gewoon goed presteert op alle visitatievelden. Zelf goed thuis en verankerd in Deventer weet Rentree wat de maatschappelijke opgaven zijn waar zij samen met hun netwerkpartners voor staan.

**Volkshuisvestelijk belang**

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt met de krapte op de woningmarkt onder een vergrootglas. Realistisch begroten en een transparante verantwoording van corporaties over de inzet van haar maatschappelijk gebonden vermogen in relatie tot de gemaakte prestatieafspraken is daarom van groot belang.

Op basis van de NPA presteert Rentree bovengemiddeld op het onderdeel nieuwbouw. Bewust wordt er alleen voor bouw van sociale huurwoningen gekozen. Voor de bouw van middenhuur woningen zijn partijen in Deventer actief die hier meer ervaring mee hebben. Rentree kiest ervoor om dit onderdeel bij deze partijen te laten en niet zelf op te pakken. Het nadeel wat Rentree ondervindt met

de woondeal is dat deze betrekking heeft op Overijssel. Rentree is actief in de stedendriehoek Deventer - Zutphen - Apeldoorn, waarbij de laatste twee steden zijn gevestigd in Gelderland. Veel afspraken worden gemaakt in het verband van de stedendriehoek. Voor de woondeal dient echter eerst afstemming te zijn met de gemeente Overijssel voordat Rentree verdere afspraken maakt met de stedendriehoek.

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

De realisatiegraad zal dit jaar wat lager uitvallen. Dit wordt veroorzaakt omdat de bouw van 100 flexwoningen vertraagd is. Deze worden waarschijnlijk in 2025 opgeleverd. Rentree ziet veel nadelen bij het realiseren van flexwoningen. Er spelen vaak bezwaarzaken van omwonenden.

**Datum**  
9 december 2024

### **Integriteit**

De recent gepubliceerde Handreiking Integriteit van de Aw is binnen Rentree besproken. Naar aanleiding van de leidraad heeft Rentree getoetst welke risico's er zijn. Het blijkt dat de risico's beperkt zijn als gevolg van een goed functionerende interne controle. Door middel van data analyse worden mogelijke afwijkingen bij facturatie in kaart gebracht. Ook bij de RvC is er veel aandacht voor dit onderwerp.

**Ons Kenmerk**  
H705332

### **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 INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

\_\_\_\_\_

## 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
- dVi gegevens 2023
- Managementletter 2023
- Accountantsverslag 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
9 december 2024

**Ons Kenmerk**  
H705332