



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0732
Stichting HW Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 1502
3260 BA Oud-Beijerland

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 20 december 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

Geacht bestuur,

Datum

20 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. Ik sprak met de directeur-bestuurder (), en op 11 december 2024. De informatie uit dit gesprek is betrokken in het onderzoek.

Ons Kenmerk

H705360

Conclusie

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. Hieronder volgt een toelichting op enkele onderdelen.

Organisatie en interne beheersing

De organisatieontwikkelingen die in voorgaande jaren in gang zijn gezet, zijn ook afgelopen jaar een stap verder gekomen mede aan de hand van vier centrale veranderprogramma's. Het traject met de tijdelijke werkorganisatie is nagenoeg afgerond. Komend jaar wordt vooral ingezet op datakwaliteit en strategische personeelsontwikkeling. U besteedt ook veel aandacht aan gedrag en cultuur ontwikkeling via zogeheten 'Yets' sessies. Vanwege het belang van het onderwerp maakt dit ook onderdeel uit van interne audits.

De resultaten van deze ontwikkelingen zijn positief: hoge cijfers in het meest recente medewerkers tevredenheidsonderzoek en positieve huurdersoordelen. Het huurdersoordeel in de Aedes benchmark is gestegen van een C naar een A. Hieruit maak ik op dat er voldoende draagvlak is voor de ingezette organisatieverandering, zowel onder uw medewerkers als onder uw huurders. Huurdersparticipatie krijgt op diverse manieren vorm, onder meer via klantreizen, luisterpanels en meerdere werkgroepen waaraan ook huurders deelnemen. Ook is dit jaar de visitatie uitgevoerd, hetgeen een voor u herkenbaar beeld van uw stakeholders over uw organisatie heeft opgeleverd. De adviezen vanuit de visitatie commissie worden door u herkend en actief opgevolgd.

Governance Volkshuisvestelijk belang

HW Wonen heeft een sterke financiële positie en zet die in voor maximaal volkshuisvestelijk presteren, binnen de geldende kaders. Al een aantal jaren blijft de realisatie van nieuwbouw achter bij de voornemens. Van de begrote ongeveer 300 woningen voor 2024 worden er 200 daadwerkelijk opgeleverd dit jaar. U heeft aangegeven te streven naar een realisatiegraad van 90% de komende jaren. Met de diverse maatregelen die u heeft genomen om te komen tot 90% realisatie, heb ik er vertrouwen in dat de realisatiegraad zal stijgen.

U heeft goede relaties met de gemeente, zowel op bestuurlijk als op ambtelijk niveau. U bent tevreden over de gemaakte prestatieafspraken: deze zijn concreet en haalbaar. Ook bevatten de afspraken voldoende wederkerigheid vanuit de gemeente. Over de grondprijzen bent u momenteel nog in overleg met de gemeente.

De NPA, de woondealafspraken en de lokale prestatieafspraken zijn in lijn gebracht met de meerjarenbegroting 2025, gaf u aan. Zoals bekend besteedt de Aw in haar toezicht meer aandacht aan transparante verantwoording van corporaties over de inzet van haar maatschappelijk gebonden vermogen in relatie tot de gemaakte prestatieafspraken. Zo verwacht de Aw de prestatieafspraken herkenbaar terug te zien in de meerjarenbegrotingen en in de jaarverslagen. U heeft aangegeven de verantwoording over de realisatie van de prestatieafspraken in het eerstvolgende jaarverslag aan te scherpen, door expliciet in te gaan op het wel of niet realiseren van de gemaakte prestatieafspraken en eventuele knelpunten toe te lichten. Daarmee wordt de governance rondom de prestatieafspraken versterkt.

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
20 december 2024

Ons Kenmerk
H705360

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.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
20 december 2024

Ons Kenmerk
H705360

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 2023
- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2023
- Managementletter 2023
- Accountantsverslag 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop