



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1713
Stichting Woongroen
t.a.v. het bestuur
Steniaweg 44
3702 AH Zeist

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 24 januari 2025
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

Geacht bestuur,

Datum
24 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
H705244

Conclusie

De risico-inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. Het onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. Er is dan ook geen aanleiding tot het opleggen van een interventie. Het jaar 2023 heeft in het teken gestaan van het uitvoering geven aan de voorgenomen fusie. Het samenvoegen in 2024 van de beide organisaties is soepel verlopen. Wel heb ik in het onderzoek enkele zaken geconstateerd die ik in deze brief nader toelicht.

Voorgaande beoordelingen

Vanuit de respectievelijke toezichtbrieven van de fusiepartners van Woongroen t.w. Woongoed Zeist en SSW De Bilt zijn geen interventies of toezichtafspraken gemaakt.

Financiële continuïteit

Woongroen is een financieel gezonde corporatie die maximaal kan en wil bijdragen aan de volkshuisvestelijke opgave in haar werkgebied.

Alle financiële ratio's bewegen zich in de (5-jaars) prognoseperiode binnen de normen. Er is een fors investeringsprogramma ingerekend, gebaseerd op de gecombineerde portefeuillestrategieën van haar rechtsvoorgangers. De projecten zijn realistisch ingerekend, maar de planning oogt ambitieus gezien de post-fusiesituatie. De actualisatie van de portefeuillestrategie in 2025 kan leiden tot wijzigingen in het investeringsprogramma.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

In 2023 is met de voorgenomen fusie aangekondigd te streven naar een éénhoofdig bestuur. Met het vertrek per 1 oktober 2024 van één van de directieleden geeft Woongroen hieraan invulling.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

Met de fusie heeft ook de Raad van Commissarissen (RvC) een wijziging qua samenstelling ondergaan. Ik maak graag dit voorjaar kennis met de voltallige, vernieuwde RvC alsmede met [REDACTED].

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt in de komende jaren met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet onder een vergrootglas. Daarom besteedt de Aw vanaf 2024 in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht aan de prestatieafspraken, realistische begrotingen (incl. scenario's), inzet van vermogen en transparante verantwoording.

U maakt met beide gemeenten binnen uw werkgebied prestatieafspraken. Deze afspraken zijn voldoende SMART waar mogelijk. Zowel in de MJB als in het jaarverslag is een heldere en transparante weergave en verantwoording van de belangrijkste prestatieafspraken zichtbaar.

De goede financiële positie geeft Woongroen de ruimte om het lange termijnbeleid uit te blijven voeren. De MJB geeft ook goed inzicht in de dilemma's waarvoor Woongroen zich geplaatst weet. Hierin wordt duidelijk verantwoord, per NPA-maatregel, hoe deze al dan niet is betrokken in meerjarenbegroting van 2025. Voor het onderdeel nieuwbouw in de MJB worden realisatiekansen gehanteerd, hetgeen bijdraagt aan een realistische(re) begroting.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Verbindingen

Gezien het feit dat er geen activiteiten meer plaatsvinden in de 100% verbinding SSW Zes Kernen Holding B.V., geef ik u in overweging deze op te heffen.

Tot slot

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met uw RvC 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
24 januari 2025

Ons Kenmerk
H705244

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).

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:

- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2023
- Managementletter 2024
- Accountantsverslag 2023
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Meest recente brieven van het WSW

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
24 januari 2025

Ons Kenmerk
H705244