



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0941  
woningbouwvereniging Samenwerking Slikkerveer  
t.a.v. het bestuur  
Willemstraat 73 a  
2983 EP Ridderkerk

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 24 februari 2025  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

**Contactpersoon**

[Redacted]

Geacht bestuur,

**Datum**

24 februari 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 gesprek, dat op 15 januari jl. heeft plaatsgevonden, maakt daar onderdeel van uit.

**Ons Kenmerk**

H705170

**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.

**Organisatieontwikkeling**

Het bestuur van Woningbouwvereniging Samenwerking Slikkerveer (hierna: Wbv. Slikkerveer) wordt gevormd door een voorzitter, een penningmeester en een bestuurslid belast met het onderwerp onderhoud. In de afgelopen jaren hebben ziekte en uitval geleid tot de nodige wisselingen in het bestuur. U bent zich bewust van de kleinschaligheid van uw organisatieomvang en de sterkte- en zwaktepunten die daar inherent aan verbonden zijn. Om de risico's te mitigeren heeft u waar mogelijk maatregelen getroffen. Zo beschikken de bestuursleden over de benodigde kennis en vaardigheden om elkaars werk over te nemen en is er sinds een aantal jaren een tweede administratieve medewerker op parttime basis werkzaam bij Wbv. Slikkerveer. Ook heeft u in 2024 met collega-corporaties in Ridderkerk gesproken over samenwerkingsvormen. Ik zie deze stappen en ontwikkelingen als een waardevolle bijdrage aan de verdere professionalisering waar Wbv. Slikkerveer naar streeft.

**Volkshuisvestelijk belang**

Wbv. Slikkerveer bezit 169 woningen, verdeeld over drie complexen, in de wijk Slikkerveer. In de lokale prestatieafspraken met de gemeente Ridderkerk is vastgelegd dat Wbv. Slikkerveer zich primair richt op het verduurzamen van haar bezit. Het merendeel van de woningen dateert uit het begin van de twintigste eeuw en heeft een energielabel slechter dan C. Sinds het laatste bezoek van de Aw heeft u de conditiescores in kaart gebracht en de verduurzamingsmogelijkheden onderzocht. De uitkomsten daarvan zijn in 2024 vertaald naar een nieuwe portefeuillestrategie. In de begroting 2025 is het meerjaren uitvoerings- en investeringsprogramma voor complex 2 en 3 opgenomen. Dit programma zal Wbv. Slikkerveer vanuit de eigen liquide middelen financieren. De plannen voor complex 1 moeten nog verder worden uitgewerkt. De opgave daarin is complexer en u bent misschien genoodzaakt om daarvoor

externe financiering aan te trekken. Ik verzoek u zodoende om mij tijdig te informeren over uw besluit.

### **Obligaties**

Wbv. Slikkerveer beschikt over een beleggingsportefeuille met een aantal obligaties waarover zij jaarlijks rente ontvangt. Tijdens ons gesprek hebben wij hierbij stilgestaan. De oorsprong en contractduur van de obligaties zijn u niet bekend. Het beperkte liquiditeitsrisico en de ontbrekende kennis over de kosten van contractbreuk maakt dat u op dit moment geen reden ziet om de obligaties te verkopen. Bij het opstellen van de jaarrekening 2024 zult u zich opnieuw over het obligatievraagstuk buigen. Ik vraag u mij over de uitkomst hiervan te informeren.

### **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,

INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
24 februari 2025

**Ons Kenmerk**  
H705170

## 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**  
24 februari 2025

**Ons Kenmerk**  
H705170

### 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
- Accountantsverslag 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Toewijzingsbeleid