



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2082
Woningstichting Barneveld
t.a.v. het bestuur
Postbus 61
3770 AB Barneveld

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

[redacted]@ilent.nl

Datum 5 april 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Datum
5 april 2024

Ons Kenmerk
H703401

Geacht bestuur,

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.

Op 6 november 2023 is in een prettige sfeer een kennismakingsgesprek gevoerd met [redacted]. Op maandag 25 maart 2024 is in het kader van het reguliere toezicht gesproken met [redacted]. Namens de Aw waren bij deze gesprekken [redacted] aanwezig. Tijdens dit laatste gesprek heeft met name de volkshuisvestelijke opgave van Woningstichting Barneveld (WsB) centraal gestaan.

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.

Volkshuisvestelijk Belang

De Aw stelt vast dat het beleid en beheer van WsB logisch volgt uit haar maatschappelijke opgave in de gemeente Barneveld met haar vele kernen en dat zij zich hierover transparant verantwoordt naar buiten. Daarbij valt de volledigheid en leesbaarheid van met name de Meerjarenbegroting 2024 met de meerjarenprognoses op in positieve zin.

De corporatie kiest er bewust voor om alleen concreet te realiseren "harde" projecten in de Meerjarenbegroting op te nemen. Tegelijkertijd zijn de ratio's ruim voldoende en is er daardoor voldoende comfort om "zachte" projecten, wanneer daarvoor aanleiding is, naar voren te halen en alsnog te realiseren. Datzelfde geldt voor onvoorziene projecten. Door gezamenlijk met de gemeente in 2024 de woonbehoefte te onderzoeken, hoopt WsB haar volkshuisvestelijke keuzes nog beter te kunnen maken, ook op het gebied van wonen en zorg en herijkt zij op basis hiervan haar Strategisch Portefeuilleplan.

WsB draagt actief uit dat een Meerjarenbegroting geen wensenlijst kan zijn. De ambities en wensen worden daarom in de verschillende bijgevoegde prognoses verwerkt. Dat schept een goede basis voor de gesprekken met de diverse stakeholders, niet alleen lokaal, maar ook provinciaal. Daarnaast zoekt en vindt WsB in Foodvalley-verband samenwerking, waarbij de betrokken corporaties regionale regie weten te voeren over hun inzet en middelen.

WsB heeft een goede financiële uitgangspositie om haar opgave waar te kunnen maken, met deze werkwijze toont zij zich een voorbeeld voor collega-corporaties. De Aw volgt dan ook met belangstelling de wijze waarop WsB haar Meerjarenbegroting en prognoses in de komende tijd verder verfijnt en komt tot de realisatie van haar plannen.

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 haar website. Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

COORDINEREND SPECIALISTISCH INSPECTEUR/AUTORITEIT
WONINGCORPORATIES,



Bijlage: 1

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
5 april 2024

Ons Kenmerk
H703401

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
5 april 2024

Ons Kenmerk
703401

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 2022/2023
- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2022
- Verslagen Zelfevaluatie RvC 2022 en 2023
- Visitatierapport 2018-2022 d.d. 2023
- Accountantsverslag 2022
- Managementletter 2023
- Klokkenluidersregeling 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en meerjaren-prognoses
- Prestatieovereenkomst Wonen 2022-2025, actualisatie 2024
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW