



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0794
Woningstichting Anna Paulowna
t.a.v. het bestuur
Molenvaart 93
1761 AC Anna Paulowna

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 22 mei 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

[Redacted]@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

22 mei 2024

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief over het onderzoek dat ik naar uw corporatie heb uitgevoerd. De basis daarvoor is het [gezamenlijk beoordelingskader](#) (hierna: GBK) 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

H705222

Binnen de kaders van dit onderzoek heeft de Aw op 6 mei 2024 met u en een delegatie van uw RvC gesproken. [Redacted]. Namens de Aw waren aanwezig [Redacted] en ondergetekende.

In deze brief deelt de Aw de uitkomsten van het uitgevoerde, reguliere onderzoek.

Conclusie

Het onderzoek en de gevoerde gesprekken 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 gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen toezichtafspraken met u maak.

Een speerpunt van de Aw onderzoeken dit jaar is het volkshuisvestelijk belang. Dit onderwerp vindt u op de volgende bladzijde van deze toezichtbrief.

Voorgaande beoordelingen

De meest recente toezichtbrief die Woningstichting Anna Paulowna (hierna: WSAP) heeft ontvangen dateert van 2 juni 2022. Op basis van het uitgevoerde onderzoek was de risico-inschatting op alle onderdelen uit het GBK laag. Dit betekent dat er geen toezichtafspraken zijn gemaakt noch interventies opgelegd.

Onderzoek 2024

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur / Kwaliteit intern toezicht

U heeft aangegeven dat u, na 14 jaar, per 1 januari 2025 afscheid neemt van WSAP. Hierover is uitvoerig met u en uw RvC gesproken. De werving voor uw opvolger is reeds gestart.

WSAP heeft onder uw leiding grote veranderingen doorgemaakt. U kenschetst de cultuur als familiair en professioneel. De organisatie en het MT zijn op sterkte. Het vigerende beleidsplan loopt tot 2025. De herijking hiervan laat u, bewust, over aan uw opvolger. Gelet op de tijdige aankondiging van uw vertrek en de beoogde werving van uw opvolger is er voldoende tijd en ruimte voor uw opvolger om klank en kleur te geven aan de herijking van het beleidsplan. Binnen dit kader is er eveneens gesproken over de meerwaarde van een actueel visitatierapport.

Met uw RvC is gesproken over de continuïteit van WSAP inzake het bedrijfsmodel, governance en in relatie tot de lokale opgave. De wisseling van de persoon van de bestuurder zal impact hebben op de organisatie en haar koers. Uw RvC is zich hier voldoende van bewust. De Aw blijft graag – vanuit vertrouwen – geïnformeerd over de aanstaande wijzigingen.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

De risicobeoordeling inzake de governance – besturing – kwaliteit bestuur en intern toezicht is laag.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Datum
22 mei 2024

Een van de aandachtspunten in het toezicht van de Aw, naast de aandacht voor rechtmatigheid, financiële continuïteit, integriteit en governance, is het meewegen van het volkshuisvestelijk belang. De Aw geeft geen oordeel over volkshuisvestelijke prestaties, maar vraagt aandacht voor het proces en inzet voor de (lokale) volkshuisvestelijke opgave.

Ons Kenmerk
H705222

Tijdens de gesprekken is stilgestaan bij de opgave in uw werkgebied, samenwerking met stakeholders (gemeenten, huurders en collega corporaties) en het aandeel dat WSAP voor haar rekening neemt. Uw werkgebied heeft een ontwikkeling doorgemaakt van krimp naar (lichte) groei. Dit heeft gevolgen voor de stijgende en veranderde vraag naar woonruimte. Op kleine schaal worden diverse (nieuwbouw)projecten gerealiseerd. Op deze manier levert WSAP haar aandeel aan de beschikbaarheid van woonruimte in de gemeente Hollandse Kroon. U heeft de Aw inzicht gegeven in de opbouw van de sociale grondprijs en bijkomende exploitatiekosten. De Aw volgt met interesse hoe en op welke wijze WSAP hier opvolging aan wil geven.

Wat betreft verduurzaming van de reguliere woningen ligt WSAP op schema. Het minimale energielabel B wordt behaald eind 2024/begin 2025. Dit bevestigt het beeld van de Aw dat WSAP een stabiele, gestaag opererende organisatie is.

De risicobeoordeling inzake governance – organisatie en interne beheersing – volkshuisvestelijk belang is laag.

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,



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:

- dVi gegevens 2022
- dPi gegevens 2023
- Managementletter 2022, 2023
- Accountantsverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Meest recente brieven WSW
- Prestatieafspraken (2022-2026)
- Jaarschijf 2024
- Zelfevaluaties RvC 2022, 2023
- Realisatie Auditplan
- Gesprekken met bestuur en (delegatie van RvC), d.d. 06-05-2024

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
22 mei 2024

Ons Kenmerk
H705222