



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0379
Woningbouwvereniging Arnemuiden
t.a.v. het bestuur
Dokstraat 4 A
4341 ES Arnemuiden

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 13 juni 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

[Redacted]@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

13 juni 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 heb gebruikt.

Ons Kenmerk

H705262

Op 27 mei 2024 sprak ik met [Redacted]. Uit dit gesprek blijkt een grote betrokkenheid met ambities voor Woningbouwvereniging Arnemuiden (Wbv Arnemuiden).

Conclusie

Het onderzoek en het gevoerde gesprek 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.

Ik leg u geen interventies op, wel maak ik met u onderstaande afspraken.

Overige afspraken

Ik verzoek u om mij voor 15 juli 2024 het nieuwe visitatierapport en de toezichtsvisie te sturen en ik verwacht dat uw website voor 15 juli 2024 up to date is en up to date blijft.

Tevens verzoek ik u om mij eens per half jaar op de hoogte te houden van de voortgang met betrekking tot uw nieuwbouwprojecten.

Voorgaande beoordelingen

Governance – organisatie en interne beheersing – integriteit

De vorige toezichtbrief van d.d. 18 mei 2022 vermeldt dat u de integriteitscode zou aanpassen met betrekking tot de mogelijkheid van sponsoring. U heeft de integriteitscode inmiddels aangepast. Hiermee beschouw ik dit punt als afgedaan.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Wbv Arnemuiden heeft een zogenoemd 'vrijwilligers' bestuur van drie personen en zij zijn al langere tijd bestuursleden bij Wbv Arnemuiden. [Redacted] is erg actief voor Wbv Arnemuiden naast zijn voltijd baan elders. Hij is een zeer belangrijke spil in de organisatie. [Redacted] weet van de hoed en de rand van de organisatie en pakt vele taken op. Dit is te loven maar tevens maakt het Wbv Arnemuiden kwetsbaar als [Redacted] onverhoopt zou uitvallen. Tijdens het gesprek noemde u dat [Redacted] aangegeven heeft per 1 juli aanstaande te stoppen in verband met drukke werkzaamheden elders.

De RvC overweegt om een manager te werven in plaats van een nieuw bestuurslid. Ik vraag de RvC om op korte termijn een besluit te nemen hoe deze kwetsbaarheid en afhankelijkheid te mitigeren. Zeker in het belang van de ambities en de lopende projecten die Wbv Arnemuiden heeft.

Momenteel wordt een (tijdelijk) vierde RvC-lid geworven, zodat een van de leden van de RvC eventueel tijdelijk de functie van [REDACTED] kan vervullen in afwachting van een structurele oplossing.

Uit het gesprek bleek ook dat het vertrek (pensioen) in 2022 van [REDACTED] meer kwetsbaarheden aan het licht heeft gebracht dan verwacht. [REDACTED] was jaren betrokken bij Wbv Arnemuiden en had veel in zijn hoofd zitten in plaats van op papier of digitaal vastgelegd. [REDACTED] heeft het afgelopen jaar samen met [REDACTED] [REDACTED] veel zaken en processen (digitaal) vastgelegd. Tevens is er externe hulp ingeroepen van [REDACTED] die ervaring heeft met woningcorporaties. Deze heeft de aanlevering van de datakwaliteit al opgepakt en zal dit blijven doen in de komende periode. Ik vertrouw erop dat dit eind van dit jaar op orde is. Vooralsnog beoordeel ik het risico op dit onderdeel als laag.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
13 juni 2024

Ons Kenmerk
H705262

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Wbv Arnemuiden heeft de komende jaren forse ambities. Zij trekt een deel van de opgave in Arnemuiden naar zich toe door een aantal projecten nieuwbouw en/of sloop uit te voeren. Wbv Arnemuiden gaat vanuit een volgende positie naar een leidende positie. Dit vraagt het nodige van de organisatie, bestuur en RvC. Om dit tot een succes te maken, wordt er specifieke kennis ingehuurd. De projecten zijn ingerekend in de meerjarenbegroting 2024 en verder (MJB) en financieel haalbaar. Uit de 'wat-als scenario's' in de MJB blijkt dat Wbv Arnemuiden in alle scenario's binnen de externe normen (financiële ratio's) blijft in de prognoses tot 2033. Wbv Arnemuiden is optimistisch over de realisatie van de projecten ondanks dat er nog de nodige vergunningen verkregen moeten worden, waardoor mogelijk vertraging kan optreden. Ik vraag uw aandacht om deze projecten realistisch te ramen in de prognoses en de dPi. Tevens verzoek ik u om mij eens per half jaar op de hoogte te houden van de voortgang met betrekking tot deze nieuwbouwprojecten.

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,

[REDACTED]

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 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 maakte ik gebruik van de volgende informatie:

- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2022
- Accountantsverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Ondernemingsplan
- Gestelde vragen met antwoorden per mail
- Gesprek met [REDACTED] op 27 mei 2024

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
13 juni 2024

Ons Kenmerk
H705262