



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

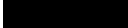
L0688  
Woningstichting Goud Wonen  
t.a.v. het bestuur  
Schoolstraat 22  
9981 AN Uithuizen

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 28 juni 2024  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

**Contactpersoon**

@ilent.nl

Geacht bestuur,

**Datum**

28 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 gebruikt heb.

**Ons Kenmerk**

H705155

**Conclusie**

Op basis van het bureauonderzoek en de toezichtgesprekken op 3 mei 2024 op kantoor van Goud Wonen stel ik vast dat de risico inschatting voor uw corporatie laag is op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen toezichtafspraken maak. Wel maak ik met u de volgende afspraak:

- Goud Wonen zal de Aw informeren over de door haar genomen besluiten om de risico's ten aanzien van continuïteit van Raad van Commissarissen (RvC) te mitigeren.

**Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur**

Goud Wonen is ook als fusiecorporatie een betrekkelijk kleine organisatie. De bestuurder van Goud Wonen heeft een achtergrond als manager bij de rechtsvoorganger Stichting Uithuizer Woningbouw en is een nuchtere bestuurder met een stevige 'hands on' mentaliteit. Dit past op zich goed bij een corporatie als Goud Wonen, maar draagt wel het risico in zich dat de bestuurder soms dicht op de operatie zit en minder in de rol van bestuurder zit. Bestuurder en RvC erkennen dit risico, waarbij de RvC aangeeft dat in haar optiek de bestuurder duidelijk gegroeid is in zijn rol. Uit de gesprekken komt naar voren dat de bestuurder bij Goud Wonen een stevig MT heeft samengesteld die hem ook in staat stelt meer afstand te nemen van de operatie.

Gezien de omvang van Goud Wonen is een bepaalde mate van kwetsbaarheid van de operatie een gegeven. Bestuur en RvC erkennen dit en geven aan dat zij via de samenwerking van Groninger corporaties in KR8 verband deze kwetsbaarheid (deels) kunnen mitigeren. Daarnaast maakt Goud Wonen gebruik van een technisch advies- en ondersteuningsbureau specifiek ter ondersteuning van de versterkingsoperatie.

**Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht**

Op basis van de gevoerde gesprekken heeft de Aw de indruk dat de RvC voldoende competent is en toegerekend op haar taak. Een sterk punt van deze RvC is (aldus de RvC zelf maar ook de bestuurder) haar diversiteit op gebied van competenties en persoonlijkheden. De relatie met de bestuurder is goed, maar de RvC is wel kritisch en vraagt wel door daar waar dat noodzakelijk is. Voorbeeld hiervan is dat de RvC nog redelijk recent een voorgelegd investeringsvoorstel

terug heeft gestuurd omdat de onderbouwing van dat voorstel, in haar optiek, verbetering behoefde.

Aandachtspunt voor de RvC is de continuïteit van de RvC. Het rooster van aftreden op termijn voorziet in het aftreden van drie leden in betrekkelijk korte tijd. De RvC erkent dit risico (benoemde dit ook zelf in het gesprek) en overweegt maatregelen om dit risico te ondervangen. Wij spraken af dat u de Aw zal informeren over de door de RvC gekozen oplossing ter beperking van dit risico.

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

### **Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang**

De Aw heeft waardering voor de inzet van Goud Wonen, en van haar bestuurder in het bijzonder, voor de oplossing van het probleem van Marenland. De rol van de bestuurder in dit proces en de concrete overname van bezit van Marenland geeft aan dat Goud Wonen handelt vanuit het (regionale) Volkshuisvestelijk belang. Voor de meerjarenbegroting (mjb) is de versterkings-agenda en -planning leidend. Daarmee is een extra afhankelijkheid van externe partijen. Binnen deze context lijkt de mjb voldoende realistisch. In de meerjarenbegroting staat een helder verhaal dat sluit met de prestatie afspraken. In het jaarverslag (2022) is de realisatie van de voornemens en koppeling met prestatieafspraken nog niet opgenomen. Uit de gesprekken blijkt wel dat Goud Wonen zich stevig inzet voor het maken van prestatieafspraken. Corporaties, en daarbij Goud Wonen, spelen een leidende rol in dit proces. Bij de jaarlijkse herziening van de prestatieafspraken wordt duidelijk gekeken naar de realisatie ten opzichte van begroting.

**Datum**  
28 juni 2024

**Ons Kenmerk**  
H705155

De Aw heeft de indruk dat het proces rondom de Meerjarenbegroting en de prestatieafspraken bij Goud Wonen goed is georganiseerd en de governance hieromtrent op orde is. Maar dat ten aanzien van transparantie van dit proces middels verantwoording nog wel wat te winnen valt. De Aw geeft Goud Wonen in overweging om in de jaarlijkse herijking van de prestatieafspraken dit proces (begroting-realisatie-beleidsaanpassing-nieuwe begroting) specifiek te monitoren en te verantwoorden. Het meenemen van deze verantwoording (eventueel in beknoptere vorm) in het desbetreffende jaarverslag draagt daar ook aan bij. Goud Wonen heeft aangegeven dit een waardevolle suggestie te vinden en hiermee aan de slag te gaan. Dat betekent wel dat het resultaat van deze inspanningen, als het gaat om de opname in het jaarverslag, dit pas voor het eerst zichtbaar zal zijn in het jaarverslag 2024.

### **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,

████████████████████

## 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**  
28 juni 2024

**Ons Kenmerk**  
H705155

### 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
- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2022
- Managementletter 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- prestatie afspraken 2024 gemeente Hogeland