



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1413
Stichting Reggewoon
t.a.v. het bestuur
Postbus 325
7440 AH Nijverdal

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 8 juli 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum
8 juli 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. Daarnaast heb ik de informatie uit ons gesprek van 3 juni jl. gebruikt.

Ons Kenmerk
H705334

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 (aanvullende) toezichtafspraken met u maak. Onderstaand licht ik mijn beoordeling op een aantal onderdelen toe.

Voorgaande beoordelingen

In de toezichtbrief van 27 juni 2023 heb ik het onderdeel governance - intern toezicht met een midden risico beoordeeld. Dit was met name gebaseerd op het onvoldoende waarnemen van een gezonde spreekcultuur, balans in kracht en tegenkracht en reflexiviteit van de RvC. Ook gaven medewerkers aan onvoldoende betrokken te zijn bij besluitvormingsprocessen. Ik maakte de toezichtafpraak om in de loop van 2023 een vervolggesprek met de RvC over deze onderwerpen te plannen.

Tijdens dit gesprek heb ik waargenomen dat binnen de RvC, mede door een aantal personele wisselingen de onderlinge dynamiek is verbeterd. De zelfevaluatie die de RvC onder externe begeleiding heeft uitgevoerd heeft hier tevens een belangrijke bijdrage aan geleverd. Daarnaast zie ik dat bij actuele besluitvormingsprocessen de organisatie beter wordt betrokken, bijvoorbeeld bij de selectie van de interim-bestuurder. De RvC heeft het voornemen om dit jaar de toezichtvisie te herijken. Graag ontvang ik de herijkte toezichtvisie nadat deze definitief is vastgesteld. De door mij waargenomen ontwikkelingen geven mij voldoende vertrouwen om het risico op dit onderdeel weer als laag te beoordelen.

Governance - Besturing

Na het vertrek van de bestuurder bent u op 1 januari 2024 gestart als interim-bestuurder met een aanstelling voor een jaar. Inmiddels is de werving gestart voor een nieuwe bestuurder. U verwacht dat overdracht in oktober of november kan plaats vinden. Afgelopen maanden heeft u veel geïnvesteerd in de organisatie en de relatie met stakeholders. Zowel u als uw RvC voelen de verantwoordelijkheid om een bijdrage te leveren aan de opgave in Almelo, die te

groot is voor de corporaties die daar actief zijn. U zoekt in nauwe afstemming met alle betrokkenen naar een oplossing die een zo breed mogelijk draagvlak heeft.

Governance – Volkshuisvestelijk belang

Jaarlijks worden met de gemeenten en huurdersorganisatie prestatieafspraken gemaakt. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen meerjarige afspraken voor vier jaar en een concrete invulling voor het nieuwe jaar. In de Nationale prestatieafspraken is opgenomen dat corporaties in 2028 niet meer beschikken over woningen met EFG-labels. Reggevoon verwacht deze doelstelling al in 2025 te realiseren. Daarnaast is vanuit de uitwerking van de Nationale prestatieafspraken de mogelijkheid ontstaan om weer nieuwbouw te realiseren in uitlegebieden, dat is een verandering aangezien tot voor kort van krimp of stabilisatie werd uitgegaan. Dit heeft er toe geleid dat het besluit is genomen om de wensportefeuille weer te laten groeien. Dit jaar wordt de visie met de gemeenten en huurdersorganisatie gedeeld en de concrete projecten voor de komende vijf jaar afgestemd. U gaf aan dat zowel de uitbreiding in de wensportefeuille als het leveren van een volkshuisvestelijke bijdrage in Almelo financieel haalbaar blijken te zijn.

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,

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
8 juli 2024

Ons Kenmerk
H705334

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
8 juli 2024

Ons Kenmerk
H705334

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
- Jaarverslag 2022
- Managementletter 2022
- Accountantsverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Verslag zelfevaluatie onder externe begeleiding