



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1865
Woningstichting Putten
t.a.v. het bestuur
Spoorstraat 2
3881 BW Putten

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 25 juli 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

@ILenT.nl

Geacht bestuur,

Datum

25 juli 2024

Ons Kenmerk

H705226

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.

Binnen de kaders van dit onderzoek heeft de Aw op 27 juni met u gesproken. Daarnaast heeft er een gesprek plaatsgevonden met een delegatie van uw raad van commissarissen (hierna: RvC), bestaande uit [redacted] en [redacted]. Vanuit de Aw waren aanwezig [redacted] en ondergetekende.

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

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.

Voorgaande beoordelingen

De meest recente toezichtbrief die Woningstichting Putten (hierna: WSP) heeft ontvangen dateert van 30 november 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.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

De Aw kijkt bij het onderdeel kwaliteit bestuur breed naar de besturing van de organisatie. In het geval van WSP betreft dit de bestuurder en het MT. De risico inschatting op dit onderdeel is laag, maar gegeven de situatie signaleert de Aw hier een kwetsbaarheid.

U bent sinds 2022 in functie als directeur-bestuurder. Sindsdien bent u voortvarend aan de slag met het herijken van beleids- en koersdocumenten. Ook is de organisatie anders ingericht, ten behoeve van de dienstverlening. Dit heeft effect op de kleine werkorganisatie. Met de herijking van functieprofielen en het aantrekken van medewerkers werkt u gestaag aan een krachtige organisatie. Punt van zorg hierbij is dat het MT niet duurzaam is ingevuld. Dit bevestigt de kwetsbaarheid van een corporatie van uw omvang. Gelet op de eerdere versterking van de organisatie, onder andere door toevoeging van een seniorniveau, beheerst WSP het risico.

Een ander punt van aandacht is de interne beheersing en de prioriteit die hieraan wordt gegeven. WSP spant zich in de organisatie klaar te maken om te werken aan de volkshuisvestelijke opgave. Dit vraagt om een adequaat ingerichte organisatie met formele en informele (functie)scheidingen. De uitgewerkte sturingsfilosofie vormt hiervoor het vertrekpunt voor de soft controls in de organisatie. In navolging van de accountant verwacht de Aw dat WSP voldoende aandacht heeft voor en prioriteit geeft aan de inrichting van de hard controls.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt in de komende jaren met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet onder een vergrootglas. Daarom besteedt de Aw vanaf 2024 in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht aan de prestatieafspraken, realistische begrotingen (incl. scenario's), inzet van vermogen en transparante verantwoording.

Datum
25 juli 2024

Ons Kenmerk
H705226

In dit kader heb ik tijdens mijn bureauonderzoek uw meerjarenbegroting 2024 (hierna: MJB), de prestatieafspraken en de reactie (bod) van WSP op de woonvisie van de gemeente Putten gelezen.

Wat betreft het 'presteren' heeft u de situatie van WSP toegelicht. Het te realiseren aantal woningen in uw gemeente betreft 389 eenheden (woondeal noord-Veluwe). Dit is voor een organisatie zoals WSP aanzienlijk, maar niettemin behapbaar. WSP toont hierbij een duidelijk onderscheid tussen de harde en zachte projecten in uw MJB, conform leidraad MJB2023. De wederzijdse afhankelijkheid tussen corporatie en gemeente is hierbij cruciaal. U heeft mij inzicht gegeven in de inspanningen die u en uw RvC hierin leveren. Met de openbare toelichting op het bod maakt u dit expliciet. Het aankomende jaarverslag kan aan inzichtelijkheid kunnen winnen door in te gaan op de gemaakte afspraken, de geleverde prestaties en eventuele knelpunten die u bij de realisatie bent tegengekomen.

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.

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
25 juli 2024

Ons Kenmerk
H705226

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 2023
- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2023
- Managementletter 2023
- Accountantsverslag 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Meest recente brieven WSW
- Koersplan
- Bestuurlijke reactie inzake ML2023
- Zelfevaluatie RvC (2022 + 2023)