



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1622
Stichting Wonen Wittem
t.a.v. het bestuur
Pastoor Ruttenstraat 32
6281 AB Mechelen

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 28 augustus 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

@ilent.nl

Geacht bestuur,

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.

Datum

28 augustus 2024

Ons Kenmerk

H705380

Binnen de kaders van dit onderzoek sprak de Aw op 14 augustus 2024 met u. 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 toezichtafspraken met u maak.

Voorgaande beoordelingen

De meest recente toezichtbrief die Wonen Wittem heeft ontvangen dateert van 22 augustus 2022. Op basis van het toen uitgevoerde onderzoek was de risico-inschatting op alle onderdelen uit het GBK laag. Dit betekent dat er geen toezichtafspraken waren gemaakt noch interventies opgelegd.

Onderzoek 2024

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Wonen Wittem heeft een tweehoofdig, collegiaal bestuur. Binnen de kaders van dit onderzoek heb ik met u beide kennis mogen maken. Gelet op de omvang van het bezit is ook de werkorganisatie van Wonen Wittem beperkt in omvang. Met u sprak ik over de kracht en kwetsbaarheid van een kleine organisatie. Onder andere in het meest recente visitatierapport (2024) wordt dit als aandachtspunt naar voren gebracht met betrekking tot de aanstaande wisselingen van medewerkers. U heeft mij er in voldoende mate van overtuigd dat u deze ontwikkeling van de organisatie gedegen tegemoet treedt. Zo kijkt u naar de functieprofielen en taken in relatie tot de opgave. Door vroegtijdig te werven, en wanneer nodig met overlap, blijft de kennis in de organisatie. Het gevolg hiervan is wel dat de organisatiekosten (tijdelijk) stijgen.

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.

In dit kader lichtte u mij de context waarin Wonen Wittem actief is nader toe. U beheert bijna 500 sociale huurwoningen. Daarnaast is de opgave – of het aandeel voor Wonen Wittem – relatief beperkt. Met sloop-nieuwbouw levert u uw aandeel aan de lokale opgave. Daarnaast lopen er diverse investeringsprogramma's om de kwaliteit van het bestaande bezit te verbeteren. Dit betreft zowel het (groot)onderhoud alsook verduurzaming. Waar nodig wordt dit opgepakt in samenwerking met andere partijen.

Wat betreft de lokale prestatieafspraken had u meerjarige afspraken voor het tijdvak 2019-2023. In 2024 zijn nieuwe meerjarige prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2024 tot en met 2027. U kenmerkt de onderlinge relaties als goed en collegiaal waar het andere toegelaten instellingen betreft.

De Aw geeft u de suggestie om uw opgave en keuzes met betrekking tot de nationale prestatieafspraken, de regiodeal en de lokale prestatieafspraken expliciet terug te laten komen in het jaarverslag en de meerjarenbegroting. Dit in het kader van openheid en transparantie en hiermee wordt herleidbaar wat Wonen Wittem doet.

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,



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
28 augustus 2024

Ons Kenmerk
H705380

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 2023
- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2023
- Managementletter 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Gesprek met bestuur op 14-08-2024

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
28 augustus 2024

Ons Kenmerk
H705380