



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1395  
Woningstichting Maarn  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 129  
3940 AC Doorn

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 25 september 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](#) 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**

25 september 2024

**Ons Kenmerk**

H705172

De Aw sprak met u op 17 september 2024. Hierbij waren vanuit de Aw aanwezig  
██████████.

In deze brief deelt de Aw de uitkomsten van het uitgevoerde 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 maak.

**Voorgaande beoordelingen**

In de toezichtbrief 2023 van 11 oktober beoordeelde de Aw het risico op het onderdeel volkshuisvestelijk belang in de categorie 'midden' en werd aangegeven dat wanneer onvoldoende voortgang gemaakt zou worden in het traject rondom een eventuele fusie de Aw genoodzaakt zou zijn het risico in de categorie 'hoog' in te schalen en maatregelen op te leggen. Ik ga hieronder in op de huidige situatie.

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

In het gesprek op 17 september 2024 heeft u de actuele stand van zaken geschetst inzake de fusieplannen van Woningstichting Maarn. In januari 2024 is Woningbouwvereniging Maarn omgezet in Woningstichting Maarn nadat de huurders/leden hier op de algemene ledenvergadering (ALV) positief over hebben gestemd. Dit markeerde het einde van een langlopend traject waarin u de toekomstmogelijkheden voor woningstichting Maarn (hierna: Maarn) heeft onderzocht en hieromtrent verschillende opties in kaart heeft gebracht. Het onderzoeken van mogelijke fusie kwam hieruit als beste optie. Vervolgens bent u met verschillende corporaties in overleg getreden om de juiste fusiepartner te vinden. Hieruit is NabijWonen naar voren gekomen als meest geschikt. Inmiddels heeft de huurdersbelangenvereniging ingestemd met de fusie tussen Maarn en NabijWonen en is de voorbereiding in een gevorderd stadium. De verwachte fusie datum is 1 januari 2025. Gezien bovenstaande en het feit dat zowel u als de bestuurder van NabijWonen hebben aangegeven vertrouwen te hebben in het verdere voorspoedige verloop beoordeel ik het risico op dit onderdeel in de categorie 'laag'.

Daarbij wil ik u als bestuurder van Maarn een compliment maken voor de manier waarop u zich de afgelopen jaren heeft ingezet om een toekomstbestendige vorm te vinden die past bij Maarn in de context van de volkshuisvestelijke opgave en waarbij de huurders van Maarn in iedere stap gehoord en meegenomen 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,

INSPECTEUR AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
25 september 2024

**Ons Kenmerk**  
H705172

## 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 heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dPi gegevens 2023
- dVi gegevens 2023
- Jaarverslag 2023
- Accountantsverslag 2023
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Gesprek 17 september

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
25 september 2024

**Ons Kenmerk**  
H705172