



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0583
Woningstichting Kennemer Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 284
1850 AG Heiloo

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 3 oktober 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

Geacht bestuur,

Datum
3 oktober 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
H705356

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.

Dit najaar maak ik graag kennis met een delegatie van de Raad van Commissarissen. Deze afspraak vindt op 10 oktober aanstaande plaats.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Integriteit

In 2023 werd Kennemer Wonen geconfronteerd met een mogelijke fraude door een externe partij. Ik complimenteer u met de wijze waarop u met deze casus bent omgegaan en bedank u voor het vertrouwen dat u in de Aw hebt wat blijkt uit de open en transparante wijze waarop u hierover tijdens het onderzoekstraject heeft gecommuniceerd.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

In de MJB heb ik geen duidelijke link gevonden van de lokale en nationale prestatie afspraken met het koersplan en de portefeuillestrategie. Tevens is er geen doorvertaling van de nationale prestatieafspraken in de begroting opgenomen en een kwalitatieve vergelijking van de lokale afspraken en de door Kennemer Wonen geplande investeringen. De verantwoording door Kennemer Wonen zou kunnen verbeteren door die vergelijking onderdeel te maken van de MJB.

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,

COORDINEREND SPECIALISTISCH INSPECTEUR/AUTORITEIT
WONINGCORPORATIES,



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
3 oktober 2024

Ons Kenmerk
H705356

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:

- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2023
- Managementletter 2023
- Accountantsverslag 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- dVi gegevens 2023
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
3 oktober 2024

Ons Kenmerk
H705356