



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1760
Woningbouwstichting "Reeuwijk"
t.a.v. het bestuur
Postbus 4
2810 AA Reeuwijk

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 27 november 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

Geacht bestuur,

Datum

27 november 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

H705189

Ik heb met u gesproken op 28 oktober 2024. De informatie uit dit gesprek is betrokken bij de conclusie.

Conclusie

Op basis van het verrichtte onderzoek is de risico-inschatting voor uw corporatie laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. In de Toezichtbrief 2023 constateerde ik op korte termijn een risico voor de continuïteit van het werkapparaat van uw corporatie. Onlangs heeft u van de Aw toestemming gekregen om per 1 januari 2025 te fuseren met Mozaiek Wonen te Gouda. De huidige lage risico-inschatting is mede gebaseerd op dit voornemen tot fusie.

Governance en Volkshuisvestelijk belang

Woningbouwstichting Reeuwijk heeft in de basis een goede financiële positie. Zo voldoet de ICR ruim aan de normen, door een lage schuldbestand en een leningportefeuille met een gemiddeld lage rente. In de bestaande voorraad is er echter nog een stevige opgave en er is nog een relatief groot aantal woningen met een E, F of G-label dat verduurzaamd moet worden. Verder dient onder meer uw portefeuillestrategie geactualiseerd te worden. In uw jaarverslag geeft u een helder overzicht van doelstellingen voor 2023 en de geleverde prestaties. Naar verwachting leidt de al door de Aw goedgekeurde fusie tot een stabiele governance en een vergroting van de realisatiekracht.

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 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
27 november 2024

Ons Kenmerk
H705189

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
- Jaarverslag 2023
- Accountantsverslag 2023
- Managementletter 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- dPi gegevens 2023
- Onderzoekresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw