



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0176  
Stichting BrabantWonen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 151  
5340 AD Oss

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 4 december 2024  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

**Contactpersoon**

[Redacted]

Geacht bestuur,

**Datum**

4 december 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**

H705316

Ik sprak op 27 maart 2024 met een delegatie van de RvC en op 6 november 2024 met u. Hierbij waren vanuit de Aw, naast ondertekende, ook [Redacted] (gesprek RvC) en [Redacted] (gesprek met u) aanwezig.

**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**

In het kader van risicogericht toezicht vond in 2022 de laatste reguliere beoordeling plaats. De meest recente toezichtbrief ontving u ontvangen d.d. 12 juli 2022. De risico inschatting was destijds laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. Er zijn destijds ook geen interventies opgelegd en geen toezichtafspraken met u gemaakt.

**Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur**

De afgelopen jaren constateerde de Aw in verschillende onderzoeken dat Brabant Wonen een organisatie is die goed functioneert en zich onderscheidt door sterke interne en externe samenwerking. De bestuurder en Raad van Commissarissen (RvC) hebben een goede onderlinge dynamiek, met heldere rollen en voldoende tegenkracht. De RvC combineert kritisch toezicht met een ondersteunende en rolvaste houding waarbij zij actief werkt aan zichtbaarheid en verbinding met belanghebbenden. BrabantWonen werkt bottom-up, stimuleert eigenaarschap en benut haar efficiënt ingerichte organisatie om ambitieuze volkshuisvestelijke doelen te behalen.

Het aankomende vertrek van de bestuurder en diverse leden van het directieteam brengt risico's met zich mee. Hoewel de nieuwe bestuurder ruime bestuurlijke ervaring heeft, ontbreekt specifieke kennis van de corporatiesector, wat uitdagingen kan opleveren bij het waarborgen van de bestuurlijke continuïteit. Tegelijkertijd zorgen mutaties binnen de RvC voor extra druk op het intern toezicht. Om deze risico's te mitigeren, zijn maatregelen genomen zoals de inzet van een ervaren corporatiebestuurder als coach voor de nieuwe bestuurder en het doorschuiven van ervaren MT-leden naar het directieteam.

Uw RvC speelt een cruciale rol bij het actief monitoren van deze transitie en het borgen van de continuïteit. Vanuit mijn toezicht blijf ik dit proces volgen.

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

BrabantWonen draagt op diverse fronten bij aan de volkshuisvestelijke opgave. Aankomend jaar heeft u circa 1.900 nieuwbouwwoningen in de steigers staan. Daarnaast worden er 400 woningen gerenoveerd. Hiermee draagt u bovengemiddeld bij aan zowel de regionale als de landelijke opgave. Eind 2028 heeft u nagenoeg alle EFG-labels verduurzaamd.

BrabantWonen beschikt over een relatief grote portefeuille met zorgvastgoed. Hiervoor heeft u langjarige contracten met zorgpartners in de regio. U voert hier diverse vooruitstrevende (pilot)projecten uit op het gebied van wonen en zorg.

BrabantWonen laat haar solidariteit zien in de sector. Zo droeg zij een bijna volledig voorbereid project over aan een andere corporatie. Daarnaast nam zij complexen over van een collega om deze efficiënter te beheren. Ook ondersteunt zij een andere corporatie bij de ontwikkeling van een nieuw project. Met deze samenwerkingsgerichte aanpak zie ik de toekomst van Brabant Wonen met vertrouwen tegemoet.

### **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**  
4 december 2024

**Ons Kenmerk**  
H705316

## 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
- Jaarverslag 2023
- Managementletter 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Gesprek met RvC op 27 maart 2024
  - Gesprek met bestuurder op 6 november 2024

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
4 december 2024

**Ons Kenmerk**  
H705316