



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0065
Stichting Volkshuisvesting Arnhem
t.a.v. het bestuur
Kadestraat 1
6811 CA Arnhem

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 6 december 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

Geacht bestuur,

Datum

6 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. Ik heb met u, [redacted] en [redacted] gesproken op 14 november 2024. De informatie uit dit gesprek is betrokken in het onderzoek.

Ons Kenmerk

H705273

Conclusie

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. Hieronder volgt een toelichting op enkele onderdelen.

Organisatie

Volkshuisvesting Arnhem heeft in 2024 een nieuw ondernemingsplan ontwikkeld. Aan de hand van bevindingen uit een recent visitatierapport en reflectie vanuit de organisatie zijn er een aantal accenten verlegd. Volkshuisvesting Arnhem legt in het nieuwe ondernemingsplan onder andere nog meer de nadruk op het belang van vitale wijken en de rol die de corporatie hierin kan spelen. U geeft aan dat de hieraan verbonden doelen nog nader worden geconcretiseerd.

Volkshuisvesting Arnhem heeft in de afgelopen jaren veel energie gestoken in het professionaliseren van de organisatie. Gecombineerd met het herijken van het ondernemingsplan is de verwachting dat de corporatie in staat is om de uitdagingen in de sector aan te kunnen.

Governance volkshuisvestelijk belang

De regionale woondeal is voor Volkshuisvesting Arnhem leidend voor de plannen voor nieuwbouw. Echter constateert u dat niet alles wat in de woondeal is afgesproken haalbaar is binnen de financiële grenzen van de corporatie. Volkshuisvesting Arnhem heeft goed inzichtelijk wat ze wel en niet kunnen betekenen voor de stad Arnhem. De komende jaren zal Volkshuisvesting Arnhem zich richten op het realiseren van nieuwe sociale huurwoningen en verduurzaming. Datgene wat realistisch is wordt vastgelegd in de lokale prestatieafspraken en wordt opgenomen in de begroting. Over het algemeen bent u tevreden over de samenwerking met de gemeente en andere samenwerkingspartners. Bij hindernissen in de uitvoering vindt u het belangrijk in verbinding te blijven en aan dezelfde kant te blijven staan.

Waar de realisatie bij Volkshuisvesting Arnhem afgelopen jaren een aandachtspunt was constateert u nu een opwaartse spiraal. Het verstevigen van de projectorganisatie en realistischer begroten beginnen vruchten af te werpen. Dit is te merken aan het feit dat Volkshuisvesting Arnhem in 2023 en 2024 gestaag woningen oplevert en verduurzaamt. Ondanks deze positieve berichten constateert u dat verschillende externe factoren vertragend werken op de realisatie.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
6 december 2024

Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Ons Kenmerk
H705273

Met vriendelijke groet,

SENIOR 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
6 december 2024

Ons Kenmerk
H705273

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
- Accountantsverslag 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- dVi gegevens 2023
- Visitatierapport 2020-2023