



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0308
Stichting MeerWonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 150
2370 AD Roelofarendsveen

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 7 augustus 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon
R. van der Giessen

Geacht bestuur,

Datum
7 augustus 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. Daarnaast heb ik de informatie gebruikt uit ons gesprek van 17 juli jl. met u en uw manager Financiën.

Ons Kenmerk
H705331

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. Onderstaand volgt op enkele onderdelen een korte toelichting.

Toekomst Stichting MeerWonen

In september 2023 is een intentieovereenkomst gesloten om de haalbaarheid van een fusie met Habeko Wonen te onderzoeken. Het rapport over het onderzoek is met alle betrokken partijen besproken en gaf een positief beeld. Dit heeft er toe geleid dat in februari 2024 beide Raden van Commissarissen ingestemd hebben met het fusiebesluit. Het streven is een fusie per 1 januari 2025. Hiermee verwacht u de kwetsbaarheid, van met name eenmansfuncties in de organisatie te kunnen verkleinen. Daarnaast neemt de slagkracht toe om gezamenlijk de forse nieuwbouw en verduurzamingsopgave voor de toekomst aan te kunnen. De voorbereidingen in het fusieproces verlopen voorspoedig.

Governance – Volkshuisvestelijk belang

In de meerjarenbegroting zijn de prestatieafspraken volledig opgenomen. Ondanks dat het proces om tot prestatieafspraken te komen goed verloopt, zou u graag nog meer wederkerigheid terugzien in de prestatieafspraken. Het realisme van de begroting is sterk afhankelijk van externe factoren, daarbij noemt u als voorbeelden beschikbaarheid nutsvoorzieningen en bijstelling parkeernormen. De financiële positie is ruim voldoende om de prestatieafspraken te kunnen realiseren. Ook de hogere ambitie die in de wensportefeuille is opgenomen is financieel realiseerbaar.

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,

SENIOR INSPECTEUR AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

R. van der Giessen

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
7 augustus 2024

Ons Kenmerk
H705331

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

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
31 juli 2024

Ons Kenmerk
H705331