



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0574
Stichting Actium
t.a.v. het bestuur
Postbus 500
9400 AM Assen

Alleen per e-mail verzonden

Datum 21 mei 2025
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Contactpersoon

Datum
21 mei 2025

Ons Kenmerk
H775912

Geachte mevrouw Maatman,

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) ziet erop toe dat woningcorporaties hun kerntaak goed kunnen (blijven) vervullen: zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Hiermee draagt de Aw bij aan het vertrouwen van politiek en maatschappij in het stelsel van sociale huur. In dit kader ontvangt u deze toezichtbrief over het onderzoek naar uw corporatie. Basis daarvoor is het [Gezamenlijk beoordelingskader](#) van de Aw en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In de bijlage bij deze brief vindt u een beschrijving van de aanpak en de gebruikte informatie.

Op 24 april 2025 had ik samen met mijn collega [REDACTED] een goed en open gesprek met u en de heer Hesselink (bestuurssecretaris). Wij spraken met name over de ontwikkeling van uw onderhoudsuitgaven en de volkshuisvestelijke opgaven, ook in het licht van de aangekondigde huurbevriezing voor de jaren 2025 en 2026. Verderop in deze brief wordt dit beschreven.

Conclusie

Op basis van het onderzoek geeft de Aw de risico-inschatting 'laag' aan alle onderdelen van het beoordelingskader.

Vorige beoordeling

In de toezichtbrief d.d. 25 september 2024 heeft de AW u gewezen op de noodzaak een vergunning aan te vragen voor uw verbinding Dingspel Assen B.V. U heeft de betreffende vergunning inmiddels verkregen en u heeft mij conform deze vergunning geïnformeerd over de ontwikkelingen ten aanzien van deze verbinding.

Governance volkshuisvestelijk belang

Wat betreft de beschikbaarheid van woningen heeft u in uw meerjarenbegroting 2025 t/m 2029 een netto uitbreiding met 374 huurwoningen opgenomen (1572 nieuwbouw, 897 sloop en 301 verkoop). U geeft aan dat de regionale woondeals middels een aanpak 'van onderaf' (van gemeente naar provincie) tot stand zijn gekomen en dus overeen komen met de lokale prestatieafspraken.

Uw meerjarenbegroting leidt tot een verwachte ICR van 1,55 in 2029.

Daarnaast heeft u een scenario opgenomen met ook de afspraken in het kader van solidariteit met Woonconcept, waartoe een aantal Drentse corporaties een intentieovereenkomst hebben getekend. In dit scenario is de ICR in 2029 circa 1,5.

De realisatie van uw voornemens blijft aandacht vragen. Door het vertragen en deels uitvallen van projecten met flexwoningen blijft de nieuwbouwproductie achter op de prognoses. U heeft een aantal maatregelen getroffen om de realisatiegraad van uw begroting te verhogen.

Enkele dagen voor ons gesprek is bekend geworden dat het kabinet voornemens is de huren van sociale woningen in 2025 en 2026 te bevrozen. De eerste doorrekeningen laten zien dat bij Actium de ICR rond 2028 gaat knellen. In de komende weken gaat u in beeld brengen wat dit betekent voor de volkshuisvestelijke plannen van Actium, waarbij u heeft aangegeven dat Actium (en de andere betrokken corporaties) de collegiale ondersteuning willen voortzetten. Conform de al gemaakte afspraak zal de Aw deze doorrekening ontvangen en in het licht van de voorgenomen collegiale ondersteuning beoordelen.

Managementsystemen

U heeft aangegeven dat in 2024 meer onderhoud is uitgevoerd dan begroot, hetgeen op een laat moment is geconstateerd, waardoor er niet meer bijgestuurd kon worden. U heeft de oorzaken van de overschrijding geanalyseerd, met uw RvC besproken en maatregelen genomen om herhaling te voorkomen.

Tot slot

Om transparant te zijn, publiceert de Aw deze toezichtbrief op de website. Deze publicatie voldoet aan de AVG. Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,



Coördinerend inspecteur Autoriteit woningcorporaties

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
21 mei 2025

Ons Kenmerk
H775912

Bijlage toezichtbrief

Integraal toezicht

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht volgens het Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW en de eisen in de Woningwet.

Toezichtbrieven

Op basis van een risicobenadering bepaalt de Aw jaarlijks voor iedere woningcorporatie of een onderzoek op basis van het Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW wordt uitgevoerd. Dit onderzoek doet de Aw minimaal 1 keer per 2 jaar. De uitkomsten van de beoordeling maakt de Aw openbaar in de zogenoemde toezichtbrief.

In een toezichtbrief kunnen onder andere toezichtafspraken, overige afspraken of interventies staan.

- Toezichtafspraken: Als er een verhoogd risico is op een onderdeel van het beoordelingskader, dan gaat de toezichtbrief daar verder op in. Een toezichtafpraak is een concreet inhoudelijk verzoek aan de corporatie, gericht op het verbeteren van het onderdeel van de corporatieperformance waarvoor een verhoogd risico is vastgesteld. Dit verzoek is omschreven en afgebakend in zowel tijd als concreet op te leveren resultaat.
- Overige afspraken: Bijvoorbeeld aandachtspunten, gevraagde stukken of procesafspraken.
- Interventies: Als de Woningwet wordt overtreden, zal in alle gevallen sprake zijn van een interventie. De schade door de overtreding en de houding van de corporatie bepalen mede de keuze voor de interventie.

Gebruikte informatie

In het onderzoek is de volgende informatie gebruikt:

- Jaarverslag 2023
- Managementletter 2023
- Accountantsverslag 2023
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- dPi gegevens 2024
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Voorgaande oordelen Aw
- dVi 2023

Rechtmatigheidsbrieven

Alle woningcorporaties krijgen elk jaar vóór 1 december van de Aw een rechtmatigheidsbrief, naar aanleiding van de rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom, Wet Normering Topinkomens (WNT) en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
21 mei 2025

Ons Kenmerk
H775912