



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0841  
Stichting Vincio Wonen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 40  
6430 AA Hoensbroek

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 7 januari 2025  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

**Contactpersoon**  
R. van der Giessen

Geacht bestuur,

**Datum**  
7 januari 2025

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 gebruik gemaakt van de informatie uit ons gesprek met u en een aantal medewerkers uit de organisatie op 6 november 2024.

**Ons Kenmerk**  
H705333

### 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.

### Volkshuisvestelijk belang

Met de gemeente Heerlen zijn meerjarige prestatieafspraken gemaakt. Vincio richt zich met name op het verbeteren van het bestaande bezit. Andere partijen die actief zijn in de gemeente pakken de uitbreidingsopgave voor nieuwbouw op. Het eerste project uit het Kwaliteitsplan, waarin de portefeuillestrategie voor de periode 2021 tot 2036 is opgenomen, is momenteel in uitvoering. De verduurzaming van een aantal woningen uit het project loopt op schema. Van een aantal woningen met een EFG label is geconcludeerd dat renovatie en verduurzaming niet meer haalbaar is, waardoor sloop en vervanging door nieuwbouw noodzakelijk is om te voldoen aan de NPA. Dit traject loopt vertraging op door bezwaarprocedures. Onder begeleiding van een externe organisatie wordt het participatietraject met de bewoners in de wijk verder geïntensiveerd.

De gemeente wil de oude mijnwerkerswoningen die Vincio in bezit heeft graag een monumentale status geven. Het nadeel hiervan voor Vincio is dat onderhoud en verduurzaming dan onevenredig veel duurder gaat worden. Aangezien meerdere corporaties in de regio Parkstad hiermee te maken kunnen krijgen wil Vincio graag gezamenlijk naar oplossingen zoeken in dit traject.

### Risicomanagement

In de vorige toezichtbrief is aandacht besteed aan risicomanagement. Dit was op hoofdlijnen bepaald. Het risicobewustzijn in de organisatie was sterk gestimuleerd. Het formaliseren diende nog verder plaats te vinden. Dit jaar zijn er ruim twintig processen beschreven waarin de keycontrols zijn geïntegreerd. Hiermee is er goede progressie geboekt op dit onderdeel.

**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 januari 2025

**Ons Kenmerk**  
H705333

## 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:

- dVi gegevens 2023
- dPi 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**  
7 januari 2025

**Ons Kenmerk**  
H705333