



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0678  
Woningstichting Sint Antonius van Padua  
t.a.v. het bestuur  
Forum 5  
2211 LV Noordwijkerhout

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

Datum 1 mei 2023  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

**Contactpersoon**  
[Redacted]  
[Redacted]@ilent.nl

**Datum**  
1 mei 2023

**Ons Kenmerk**  
H627979

Geacht bestuur,

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.

In mijn beoordeling heb ik ook de informatie uit het overleg op 11 april 2023 met u, [Redacted] en [Redacted] meegenomen.

### 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

Padua is een kleine woningcorporatie met 20 fte waarbij de gemiddelde leeftijd van de medewerkers hoog is. U bent zich bewust van de kwetsbaarheid van de kleine organisatie en hebt hier samen met de RvC aandacht voor. Door middel van een jaarlijkse vlootshouw en strategische personeelsplanning krijgt u een beeld van wat de huidige en toekomstige personeelsbehoeften zijn. Vacatures die ontstaan kunnen nog steeds goed worden ingevuld. De samenwerking met de andere corporaties binnen de woningmarktregio Holland Rijnland krijgt steeds meer vorm. Voorbeelden hiervan zijn de samenwerking op het gebied van inkoop en bij het tot stand komen van de Regionale Realisatieagenda Wonen. Bij uw komst naar Padua in mei 2022 was, als uitkomst van een nieuwe inrichting van de organisatie per 1 januari 2021, van de drie teams het team Wonen zelfsturend geworden. Hierbij was afgesproken om de ervaringen hiermee regelmatig te evalueren. Onlangs hebt u, in goed overleg met de medewerkers van het team, besloten om het zelfsturen weer los te laten en voor het team een manager te gaan benoemen. De werving hiervoor loopt op dit moment nog.

### Volkshuisvestelijke opgave

In de Regionale Realisatieagenda Wonen is afgesproken dat de corporaties in Holland Rijnland tot 2030 9.500 woningen willen bouwen. Het is niet mogelijk gebleken om deze aantallen te specificeren naar de verschillende gemeentes en/of locaties. Padua heeft een behoorlijke ambitie om, passend binnen de financiële mogelijkheden, tot 2030 700 woningen aan haar voorraad toe te voegen. Het gaat hierbij om 450 sociale huurwoningen en 250 vrijesectorwoningen. Hiermee wilt u een behoorlijke bijdrage leveren aan het woningtekort in Noordwijkerhout. U realiseert zich dat u deze ambitie niet kunt waarmaken. Oorzaken hiervoor liggen onder andere in de beperkingen vanuit de gemeente Noordwijk en in het

beschikbaar zijn en krijgen van uitbreidingslocaties. Vooral nog kan er alleen worden gebouwd op bestaande locaties. Daarom zijn alleen deze projecten opgenomen in de dPi2022. Dit betreft een toename van ruim 200 woningen in het DAEB-segment. U zet zich maximaal in om in gesprekken met de gemeente Noordwijk en deelname aan de versnellingstafel de ambities van Padua beter uitgevoerd te krijgen.

**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,

████████████████████

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
1 mei 2023

**Ons Kenmerk**  
H627979

## BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2023

### Gezamenlijk beoordelingskader

Bij het onderzoek richt de Aw zich op de governance van uw organisatie. Het WSW richt zich op het bedrijfsmodel. Gezamenlijk beoordelen we de financiële continuïteit van uw corporatie.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

### 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.

**Datum**  
1 mei 2023

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.

**Ons Kenmerk**  
H627979

### 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 vervolgfafspraken, 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 2021
- dPi gegevens 2022
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Overleg op 11 april 2023