



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1836
Stichting Heuvelrug Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 129
3940 AC DOORN

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

[Redacted]

Datum 28 januari 2021
Betreft Toezichtbrief 2020

Ons kenmerk
H488298

Geachte [Redacted]

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief naar aanleiding van het door mij uitgevoerde onderzoek op basis van het gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW¹.

Gezamenlijk beoordelingskader

Bij het onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader focust de Autoriteit woningcorporaties (Aw) zich op de governance van uw organisatie. Bij het onderdeel bedrijfsmodel maakt de Aw gebruik van de inzichten van Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In afstemming met WSW beoordeelt de Aw de financiële continuïteit van uw corporatie.

Integraal toezicht

De Aw houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht. Rechtmatigheid en integriteit zijn geen onderdeel van het gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht. Als er bij uw corporatie sprake is van een risico in het kader van rechtmatigheid of integriteit, komt dit aan de orde in deze toezichtbrief.

In verband met de vereisten in de wet toetst de Aw daarnaast jaarlijks gericht op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling wordt gebruik gemaakt van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies van deze rechtmatigheid beoordeling ontvangt u jaarlijks vóór 1 december in een aparte brief.

Risicogerichte aanpak

De risico-inschatting is medebepalend bij de planning en uitvoering van het onderzoek. Daarbij is nadrukkelijk het streven om jaarlijks voor elke corporatie een onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader uit te voeren. Na afronding van het onderzoek ontvangt u een toezichtbrief. Als op basis van het onderzoek wordt ingeschat dat het risico laag is, zal de inhoud van de

¹ <https://www.ilent.nl/documenten/publicaties/2018/11/12/gezamenlijk-beoordelingskader-aw-wsw>



toezichtbrief beknopt zijn; de brief vermeldt dan dat er geen aanleiding is tot het verrichten van nader onderzoek.

Als sprake is van een (mogelijk) verhoogd risico, beperkt de brief zich tot die onderdelen waar een verhoogd risico is ingeschat of is gesignaleerd. Op deze onderdelen benoemt de brief dan vervolgspraken, actiepunten, aandachtspunten en/of interventies.

Basisonderzoek 2020

Ik heb voor uw corporatie een onderzoek uitgevoerd. Daarbij heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2019
- dPi gegevens 2019
- Jaarverslag 2019
- Meerjarenbegroting 2021
- Management letter 2019 en 2020 (concept) en accountantsverslag 2019
- Onderzoeksresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw
- Gevoerde gesprekken en mailwisselingen met de bestuurder en medewerkers van Heuvelrug Wonen

Conclusie

Het door mij uitgevoerde onderzoek geeft naast de reeds geplande governance inspectie 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, met uitzondering van governance.

In mijn oordeel over de governance betrek ik de bevindingen van de geplande governance inspectie. Te zijner tijd ontvangt u een rapport van deze inspectie met mijn beoordeling van de governance.

De Aw zal op een later tijdstip terugkomen op uw toelichting van de twee rechtmatigheidsissues, genoemd in de rechtmatigheidsbrief van 30 november 2020.

Voor de herbevestiging van de garantie die Heuvelrug Wonen jaarlijks verstrekt voor Lange Dreef B.V. en C.V. dient u alsnog een aanvraag bij de Aw in te dienen.

Governance

In november 2020 was een periodieke governance inspectie met het bestuur en de RvC van Heuvelrug Wonen gepland. De governance inspectie is om Covid-19 redenen verplaatst naar 2021.

Deze governance inspectie is door de Aw geselecteerd voor de pilot van het volkshuisvestelijk belang als onderdeel van de governance. We hadden hierover met u contact en we zullen deze pilot bij aanvang van de inspectie nog nader toelichten.

Inmiddels heeft u ons geïnformeerd over het vroegtijdig vertrek van één van de commissarissen. Over de redenen willen we met u van gedachten wisselen.

Gezien het voorgaande, onthoud ik mij op dit moment van een oordeel op het onderdeel governance.

Rechtmatigheid

In onze beoordelingsbrief over de rechtmatigheid 2019 van 30 november 2020 vroegen wij over twee zaken een nadere toelichting. U stuurde ons deze toelichting in december 2020. De Aw zal uw reactie samen met die van andere corporaties beoordelen en u op een later tijdstip informeren over de uitkomsten.

Bij de beoordeling van jaarrekening 2019 viel mij op dat Heuvelrug Wonen sinds enkele jaren steeds opnieuw een 1,5 jaar durende garantie verstrekt inzake Lange Dreef B.V. en C.V.. Ik zie dat deze garantie in lijn is met de afspraken in de SOK (2010), die u destijds met de gemeente bent aangegaan. De Aw ziet desondanks



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
28 januari 2021

Ons kenmerk
H488298

het "herbevestigen" van de tijdelijk verstrekte garantie als het opnieuw verstrekken van een garantie. Hiervoor had Heuvelrug Wonen goedkeuring moeten aanvragen bij de Aw. Ik heb u gevraagd deze omissie te herstellen en alsnog een aanvraag in te dienen. Ik verwacht dat u voor 1 maart 2021 een volledige aanvraag bij ons indient.

Tot slot

Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen. Tevens verzoek ik u de voor uw organisatie relevante stakeholders over de inhoud van deze toezichtbrief te informeren. Tot slot wijs ik u er nog op dat de Aw deze toezichtbrief publiceert op haar website.

Voor nadere informatie kunt u contact met mij opnemen.

Hoogachtend,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[Redacted signature]