



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0688
Stichting Uithuizer Woningbouw
[REDACTED]
Postbus 84
9980 AB UITHUIZEN

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

[REDACTED]

Datum 26 november 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk
H540892**

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).

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.

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 gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht.

De Aw toetst daarnaast jaarlijks op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies daarvan staan niet in deze brief, maar 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.

Basisonderzoek 2021

In het onderzoek heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2020
- Jaarverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2020 en verder
- Management letter 2020 en accountantsverslag 2020
- Onderzoekresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw

Conclusie

Op basis van het onderzoek constateer ik dat u voldaan heeft aan de toezichtafpraak in mijn toezichtbrief 2020. De risico's op alle onderdelen van het beoordelingskader beoordeel ik daarmee als laag, met uitzondering van het onderdeel rechtmatigheid. Het risico inzake rechtmatigheid beoordeel ik als midden risico.

Ik constateer op het gebied van rechtmatigheid dat u in strijd met artikel 48 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv) een lening heeft verstrekt. Ik geef u hiervoor een waarschuwing.

Voorgaande beoordelingen

In de toezichtbrief 2020 van 22 januari 2021 is de volgende toezichtafpraak opgenomen: *'Graag laat ik mij bij het toezichtgesprek in maart 2021 informeren over uw risicomanagementsysteem en de stappen die u daarin gaat zetten en of heeft gezet in een volgende fase van volwassenheid ten aanzien van de risicobeheersing'*.

Dit toezichtgesprek heeft via videovergadering plaatsgevonden op 22 maart 2021. In dat gesprek heeft Stichting Uithuizer Woningbouw (SUW) voldoende voortgang getoond inzake risicomangement. Daarbij heeft SUW aangekondigd voornemens te zijn te fuseren met de Delthe, waarbij de kwetsbaarheid van de huidige organisatie verminderd wordt.

Aansluitend op dit gesprek heeft de Aw in juni 2021 is een plan van aanpak voor een concrete nadere uitwerking van het risicomangement ontvangen. Dit plan ziet er goed uit, zodanig dat Aw vertrouwen heeft dat het risicomangement binnen SUW en de mogelijke rechtsopvolger van SUW voldoende wordt opgepakt.

Onrechtmatigheid

De Aw heeft geconstateerd dat SUW in 2020, bij de verkoop van een pand aan een commerciële partij, aan koper uitstel van betaling heeft verleend voor een klein deel van de koopsom. Dit uitstel van betaling heeft plaatsgevonden in de vorm van een kortlopende hypothecaire lening. Deze lening is conform de afspraken over de uitgestelde betaling volledig terugbetaald.

Het uitvoeren van een dergelijke bancaire activiteit door woningcorporaties is verboden op grond van artikel 45 tweede lid van de Woningwet, zoals nader uitgewerkt in artikel 48 Btiv. Er is dus sprake geweest van een overtreding door SUW.



Datum
26 november

Ons kenmerk
H540892

Bij het bepalen van mijn interventie heb ik op basis van de handhavingsstrategie ILT/Aw onder meer rekening gehouden met de volgende overwegingen:

- De overtreding is inmiddels beëindigd;
- De materialiteit is met 65.000 euro niet onaanzienlijk;
- Het verstrekken van leningen aan derden, anders dan toegestaan in artikel 48 Btiv, is sinds het jaar 1999 expliciet verboden;
- Potentieel zijn de integriteitsrisico's bij verkoop onder tegelijkertijd verstrekken van een lening aan de koper zeer aanzienlijk.

Dit overwegende geef ik u een waarschuwing inhoudende dat u uw AO/IC zo aanpast dat het niet langer mogelijk is om niet toegestane financiële bijdragen te verstrekken. U dient mij binnen één maand na dagtekening van deze brief over de opvolging hiervan berichten. Indien u dit niet doet ben ik genoodzaakt alsnog een bestuurlijke interventie op te leggen.

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,

