



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1964  
Stichting Jongeren Huisvesting Twente  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 781  
7500 AT Enschede

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**

■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■

Datum 1 juni 2022  
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk  
H568762**

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 heb gebruikt.

**Conclusie**

Het onderzoek geeft 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. In de toelichting hieronder ga ik in op het beeld van de governance van SJHT, dat ik heb afgeleid uit het governance-gesprek dat op 31 maart 2022 bij SJHT plaatsvond.

**Nadere toelichting**

Op 31 maart 2022 heb ik over het onderwerp governance een gesprek gehad met de bestuurder en vervolgens met een ruime afvaardiging van de RvC van SJHT. Overigens was er geen specifieke aanleiding voor dit gesprek. Doel van het gesprek was om na te gaan hoe de governance bij SJHT functioneerde. In de gesprekken zijn de volgende onderwerpen het meest prominent aan de orde geweest:

*Relatie Bestuur RvC  
Functioneren RvC  
Functioneren Bestuur  
Integriteit*

**Relatie bestuur RvC**

SJHT heeft sinds juli 2021 een nieuwe bestuurder in dienst in de persoon van ■■■■■■■■■■. De raad omschrijft de relatie met de nieuwe bestuurder als "primair heel goed". Er vindt ca. zes keer per jaar een overleg plaats waarbij elk



**Datum**  
1 juni 2022

**Ons kenmerk**  
H568762

onderwerp bespreekbaar is. De raad signaleert dat de nieuwe bestuurder zich meer focust op hoofdlijnen en strategie. De raad vindt dat hierdoor de klankbordrol van de raad meer op de voorgrond komt en meer aandacht krijgt. Voorts signaleert de raad dat er hierdoor meer ruimte ontstaat voor het behandelen van strategische thema's. De raad bewaart bewust de nodige afstand tot de invulling en uitvoering van de bestuurlijke functie. Operationele inmenging van de raad is, wanneer het al voorkomt, bedoeld als goed advies maar bestuurlijke keuzes laat men bij de bestuurder. De bestuurder is tevreden over de relatie met de raad. ■ is zich bewust van ■ bestuurlijke verantwoordelijkheid en weet daarvoor ook de nodige ruimte op te eisen. De Aw heeft de indruk dat de relatie van de RvC en het bestuur goed functioneert en dat beide gremia zich bewust zijn van de rol die zij hebben en daar op een goede wijze invulling aan geven.

### **Functioneren RvC**

De raad is voldoende divers samengesteld. Er zijn twee leden in de raad benoemd, die deel uitmaken van de doelgroep van de SJHT (jongeren). In het gesprek wordt duidelijk dat deze twee leden volwaardig deelnemen aan de raad en voldoende tegenkracht kunnen bieden als dit nodig mocht zijn. In het gesprek is ook het onderwerp schijn van belangenverstremgeling aan de orde geweest. De Aw merkt dat dit onderwerp goed bespreekbaar is. De Aw heeft de waargenomen dat de RvC dit onderwerp zelf ook met enige regelmaat behandelt en hier consciëntieus aandacht voor heeft.

De Aw ziet op basis van het gesprek en het onderzoek geen risico's in het functioneren van de RvC.

### **Functioneren Bestuur**

SJHT is momenteel bezig met het realiseren van een herstructureringsproject aan de Molenstraat te Enschede. In het gesprek met de bestuurder wordt duidelijk dat hij veel aandacht besteedt aan het projectmatig vormgeven van dit inbreidingsplan. De bestuurder geeft desgevraagd aan de vastgoedontwikkeling (herstructurering/energietransitie) van SJHT als grootste risico te zien. Daarnaast is de bestuurder bezig om contacten te leggen met andere corporaties, die werkzaam zijn in Enschede en omgeving. De bestuurder wil hiermee de samenwerking bevorderen en de verbinding aangaan met partijen die ook de verhuur van onzelfstandige eenheden als taak hebben. De bestuurder is zich terdege bewust van de nadelen van de schaalgrootte van SJHT en ziet in het leggen van contacten en extern aanwezig zijn een kans om de kwetsbaarheid van een kleine organisatie, zoals SJHT, zoveel mogelijk in te dammen. Als positief punt ziet de Aw het enthousiasme en de energie, die de bestuurder tijdens het gesprek uitstraalt.

De Aw ziet op basis van het gesprek en het onderzoek geen risico's in het functioneren van de bestuurder.

### **Integriteit**

De RvC en de bestuurder zijn zich terdege bewust van het belang integriteit en de mogelijke risico's die verbonden kunnen zijn aan dit onderwerp. SJHT besteedt in voorkomende gevallen aandacht aan het onderwerp integriteit maar kan nog een stap maken in het "levend" houden van het onderwerp door integriteit ook extern aandacht te geven.



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
1 juni 2022

**Ons kenmerk**  
H568762

**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,

██████████



## **BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2022**

### **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.

### **Gebruikte informatie**

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

- dVi gegevens 2021
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Management letter 2021 en accountantsverslag 2020
- Uitkomst visitatie, rapport van 5 december 2018, en reactie bestuur daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw