



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1787
Stichting WSG
t.a.v. het bestuur
Postbus 1514
5602 BM EINDHOVEN

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

Datum 22 juni 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

**Ons kenmerk
H583222**

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.

Basisonderzoek 2022

Na overname van het woningbezit door acht in de regio werkzame toegelaten instellingen per 1 januari 2019 is het belangrijkste doel van WSG om de resterende leningenportefeuille onder regie van het WSW af te wikkelen. Onverkorte toepassing van het volledige beoordelingskader van Aw en WSW is derhalve niet aan de orde bij WSG. De Aw heeft in haar brief van 12 november 2018 haar besluit inzake de vormgeving van het toezicht op WSG kenbaar gemaakt. De samenvatting van dit besluit is onderstaand weergegeven:

- De Aw zal ten aanzien van overtredingen door WSG van bepaalde artikelen van de Woningwet en onderliggende regelgeving niet handhavend optreden. Het betreft onder andere de artikelen 25, tweede en zesde lid, onderdeel a, 30, derde en negende lid, 53a, van de Woningwet en de daarop gebaseerde regelgeving;
- De overige bepalingen in de Woningwet en de onderliggende regelgeving, zoals onder andere aanlevering van de dVi en dPi, het toesturen van de jaarstukken en het jaarverslag zullen blijven gelden voor WSG, maar in minimale uitvoering en gericht op het afwikkelen van de leningenportefeuille;
- De Wet Normering Topinkomens (WNT) blijft onverkort van toepassing;
- Tevens zal de Aw ten aanzien van de vereiste goedkeuringen op grond van de Woningwet en de onderliggende regelgeving, zoals bijvoorbeeld de artikelen 21, 23 en 55a, van de Woningwet en artikel 103 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting, maatwerk toepassen.

Bij mijn onderzoek in 2022 heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2020 en jaarverslag 2020;
- dPi gegevens 2021 en meerjarenbegroting 2022-2026;
- Accountantsverslag d.d. 13 april 2021;



Datum
22 juni 2022

Ons kenmerk
H583222

- Voorgaande oordelen Aw (voor zover daar monitoring uit voortvloeit).

In een emailbericht van 6 mei jl. informeerde u mij over een aantal zaken die u enige tijd geleden met het WSW besprak, dit betrof onder meer:

* Aanwending van de overtollige liquide middelen; om de middelen aan het WSW te betalen is een juridische titel nodig, die titel zal mogelijk verkregen worden door een tussentijdse vaststelling van de saneringssubsidie.

* De tussentijdse saneringssubsidie is nog niet vastgesteld omdat het WSW de uitkomst van de procedure bij de Raad van State wil afwachten. Tot heden is die uitkomst nog niet bekend.

* Er bestaat onzekerheid over de vraag of de betaling van rente door WSW ten behoeve van WSG door de Belastingdienst als rentebaten worden aangemerkt. De uitkomst van deze onduidelijkheid kan WSG een substantieel bedrag aan vennootschapsbelasting kosten.

* Er zijn drie claims uit de periode vóór de sanering waarop na een verweer van WSG geen reactie is ontvangen. WSG heeft de advocaat van de claimende partijen aangeschreven met de vraag of die dossiers kunnen worden gesloten.

Ik verzoek u om me over de voortgang van deze zaken te blijven informeren.

Verder heb ik op 16 mei 2022 een gesprek met u gevoerd, waarbij we onder meer spraken over de beroepsprocedure van WSG inzake de saneringssubsidie, het tussentijds vaststellen van de subsidie en uw voornemen om de drie verbindingen van WSG op te heffen. Daarnaast besteedden we aandacht aan de vraag hoe WSG het onderwerp integriteit agendeert.

Verbindingen

WSG had ultimo 2021 twee verbindingen, WSG Holding BV, WSG Projectontwikkeling BV. Daarnaast bestond Stichting Historisch Archief. Tijdens het gesprek op 16 mei jl. gaf u aan dat deze drie entiteiten diezelfde dag zouden worden ontbonden. Ik ga ervan uit dat dit is gebeurd en verzoek u om mij te informeren als de ontbinding van één of meer van die entiteiten niet is gerealiseerd.

Integriteit

U gaf aan dat WSG geen integriteitscode heeft en lichtte toe hoe [REDACTED] en u binnen WSG met integriteit omgaan. U gaf mij hiermee voldoende inzicht in uw werkwijze. Desondanks verzoek ik u om blijvend aandacht aan dit onderwerp te besteden.

Conclusie

Het door mij uitgevoerde onderzoek, rekening houdend met de specifieke situatie van WSG, geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle voor WSG relevante onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg. Wel maak ik de volgende toezichtafspraken met u:

- Ik verzoek u mij ook het komende jaar te informeren over de voortgang van de procedure bij de Raad van State over het saneringsbesluit;
- Ik verzoek u om me te blijven informeren over de besluitvorming over de aanwending van de liquide middelen, de tussentijdse afrekening van de saneringssubsidie, de mogelijke vennootschapsbelastingplicht en een drietal claims waarvan de uitkomst nog onzeker is.

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.



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
22 juni 2022

Ons kenmerk
H583222

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.