



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0108
Woningstichting Eigen Haard
t.a.v. het bestuur
Postbus 67065
1060 JB Amsterdam

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

Datum 18 januari 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon

██████████
██████████

Geacht bestuur,

Datum
18 januari 2023

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.

Ons Kenmerk
H619500

Conclusie

De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader, behalve op de onderdelen:

- Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur;
 - Governance – Organisatie en Interne beheersing – Managementsystemen.
- Deze onderdelen beoordeel ik met een risicoscore midden. Verderop in deze brief leest u een toelichting hierop.
Deze beoordeling geeft de Aw geen aanleiding tot het opleggen van interventies. Wel maak ik de volgende toezichtafspraken met u.

Toezichtafspraken

1. U informeert mij over de stand van zaken met betrekking tot de verkoop van de resterende grondpositie uit Stichting Eigen Haard Assendelft.
2. U informeert mij zodra uw Raad van Bestuur (RvB) compleet is en uw secretariaat neemt dan contact op met mij voor het plannen van een gesprek met uw RvB. Voorafgaand aan dit gesprek zal al een kennismakingsgesprek met u plaatsvinden. Ik neem hiertoe contact met u op.
3. In het eerste halfjaar van 2023 wil ik een gesprek voeren met uw Raad van Commissarissen (RvC). Ik zal daartoe het initiatief nemen. U verstrekt mij een afschrift van het verslag van de zelfevaluatie van de RvC zodra gereed.
4. In het kader van het toezichtveld Governance - Gedrag en cultuur wil ik in de tweede helft van 2023 ook gesprekken voeren met uw directie en uw Ondernemingsraad (OR).
5. Graag word ik door u geïnformeerd zodra de vacature manager Risico control & Audit is opgevuld. Daarop wil ik graag in gesprek met de nieuwe manager Risico control & Audit. Ik zal daartoe het initiatief nemen.

Voorgaande beoordelingen

Op 28 januari 2022 ontving u mijn brief naar aanleiding van het basisonderzoek 2021 en de governance inspectie 2021.

In deze brief waren de volgende toezichtafspraken opgenomen. Ik bespreek per afspraak de stand van zaken:

1. U informeert mij over de stand van zaken betreffende de aanvraag tot ontheffing voor de financiering van de Woningstichting Eigen Haard aan de Purmer CV en uw voornemen tot uittreding uit deze CV.
-> U heeft mij op 21 december 2022 geïnformeerd over een overeenkomst met

een van de partners in de CV/BV betreffende:

- overname per 1 januari 2022 van uw deelname in de Purmer CV;
- overname van de bijbehorende lening van Woningstichting Eigen Haard aan de Purmer CV;
- overname van de aandelen in de Purmer Beheer BV van de Houdstermaatschappij Eigen Haard BV.

-> U zult derhalve geen verzoek tot ontheffing van financiering van verbindingen voor de Purmer CV / BV meer doen.

2. U informeert mij over de stand van zaken met betrekking tot de verkoop van de twee resterende grondposities uit Stichting Eigen Haard Assendelft.

-> U heeft mij op 15 december 2022 nader geïnformeerd. U verwacht in 2023 verkoop van de grondpositie Broek in Waterland te realiseren waardoor alleen nog de grondpositie in Zeewolde resteert. U bent positief over mogelijke verkoop van deze positie eveneens in 2023. Indien beide verkopen in 2023 worden gerealiseerd bent u voornemens de deelname van Stichting Eigen Haard Assendelft in de Gem Saendelft CV te beëindigen door het ontbinden van de CV. U verwacht vanuit de woningstichting geen liquiditeit te hoeven verschaffen.

-> De door u gevraagde goedkeuring op bijschrijving van de rente (€1,375 miljoen) in 2022 op de bestaande lening van Eigen Haard aan Stichting Eigen Haard Assendelft keuren wij hierbij goed.

3. Ik ontvang over 2021 wederom een overzicht betreffende de overheveling van woningen van DAEB naar niet-DAEB en omgekeerd.

-> U heeft mij op 15 februari 2022 geïnformeerd. De uitvoering is conform de afspraken naar aanleiding van het besluit definitief scheidingsvoorstel daeb / niet-daeb van 24 november 2017.

4. Graag ontvang ik uw managementletter 2021 zodra beschikbaar.

-> Ik heb deze op 1 februari 2022 van u ontvangen.

5. Naar aanleiding van de opzegging van uw bestuurder [REDACTED] wil ik op korte termijn een gesprek voeren met u en [REDACTED] van de RvC. Ik zal het initiatief nemen om tot een afspraak te komen.

-> Wij spraken hierover op 18 februari 2022 op uw kantoor. Zie ook het onderdeel Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur verderop in deze brief.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Formeel bestaat de RvB van Eigen Haard uit twee personen. Echter, sinds begin 2022 was slechts een bestuurder [REDACTED] actief. Opvolging van de, in december 2021, gestopte collega bestuurder [REDACTED] is in 2022 niet gerealiseerd.

De huidige stand van zake is dat [REDACTED] per 1 januari 2023 is gestopt en een nieuwe bestuurder [REDACTED] per dezelfde datum heeft opgevolgd. De afgelopen periode heeft [REDACTED] werkzaamheden, zo vernamen wij van [REDACTED] van de RvC, uitgebreid en in goed overleg aan u overgedragen. Rond april 2023 is voorzien dat een tweede bestuurder, de werving loopt nu, de RvB zal completeren.

Gezien de wisselingen in de RvB de afgelopen jaren, het feit dat de RvB nu nog niet compleet is, een opdracht voor de nieuwe RvB nog niet is geformuleerd door uw RvC en uw RvC onlangs [REDACTED] van de auditcommissie heeft gekregen beoordeel ik dit toezichtveld met een risicoscore midden.

Zo snel mogelijk na aantreden van de tweede bestuurder wil ik in gesprek met de nieuwe RvB. Ik verwacht dat u mij informeert zodra uw RvB compleet is en uw secretariaat met mij contact opneemt voor het plannen van een gesprek. Voorafgaand aan dit gesprek zal al een kennismakingsgesprek met u plaatsvinden. Ik neem hiertoe contact met u op.

Overigens wil ik, zoals al eerder aangekondigd, in het kader van het toezichtveld Governance - Gedrag en cultuur in de tweede helft van 2023 ook gesprekken voeren met uw directie en uw OR. De wijze waarop en de timing daarvan bespreek ik graag met u tijdens ons gesprek.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
18 januari 2023

Ons Kenmerk
H619500

Op 8 december 2022 spraken wij met uw [REDACTED] van de RvC. Wij hadden het vooral over de ontwikkelingen binnen de RvB, de directie en het functioneren van de RvC zelf. De komende periode zal de RvC, zo begrepen wij, naast het uitwerken van de opdracht voor de nieuwe RvB ook aandacht besteden aan haar zelfevaluatie, de ontwikkelingen in de organisatie en de verdere ontwikkeling van de bedrijfsstrategie.

Zodra de RvB weer compleet is en de RvC haar zelfevaluatie heeft afgerond willen wij ook graag spreken met de RvC. Onderwerp van gesprek zal dan in ieder geval zijn de opdracht welke de RvC meegeeft aan de RvB, de relatie RvC – RvB en het functioneren van de RvC zelf. Ik zal daartoe het initiatief nemen. Wel ontvang ik graag alvast een afschrift van het verslag van de zelfevaluatie van de RvC zodra gereed.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
18 januari 2023

Ons Kenmerk
H619500

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Managementsystemen

In de managementletter 2021 beschrijft de accountant bij het onderwerp automatisering een drietal risico's waarbij een van de risico's - IT transitie - zelfs een "gradatie 1" krijgt. De andere twee risico's - IT beheersing en data governance krijgen de "gradatie 2" van de accountant. U geeft aan deze risico's te onderkennen en in 2022 in diverse projecten, programma's en processen te hebben opgepakt. Ik kwalificeer de bundeling van deze drie items binnen het onderwerp automatisering met een risicoscore midden. In de gesprekken die in deze toezichtbrief al zijn aangekondigd wil ik dit onderwerp aan de orde stellen en mede op basis van de managementletter 2022 zal ik vaststellen in hoeverre u erin bent geslaagd deze risico's verder te beheersen.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Controlfunctie

Na het vertrek van [REDACTED] is deze vacature ingevuld door [REDACTED]. Dit betekent dat de functie van de onafhankelijk controller in de zin van de Woningwet vacant is gekomen. Ik begrijp dat [REDACTED] nu voorlopig de functie van onafhankelijk controller waarneemt. Gelet op de vereiste onafhankelijkheid is dit geen wenselijke situatie. Graag word ik door u geïnformeerd zodra de vacature is ingevuld. Daarop volgend wil ik graag in gesprek met de [REDACTED]

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Verbindingen

In de toezichtbrief 2021 heb ik u gewezen op de, naar mijn mening, ondermaatse verslaglegging rondom uw verbindingen. Ik vroeg u de verslaglegging te verbeteren en in lijn te brengen met het bepaalde in artikel 41, vierde lid van de RTIV. Op basis van het jaarverslag 2021 stel ik vast dat u geen opvolging heeft gegeven aan dit verzoek.

U heeft mij nader geïnformeerd dat de toelichting voor het jaarverslag wel is opgesteld, echter is deze per abuis niet opgenomen in het Jaarverslag 2021. Graag ontvang ik deze opstelling alsnog van u.

Ik verwacht, evenals voorgaande beoordeling, dat u in het jaarverslag 2022 de informatie en transparantie over uw verbindingen verbetert.

Sturing en beheersing - Governance signalen

In de voorgaande beoordeling was een opmerking opgenomen over de matige realisatie index van de begrote operationele kasstromen. Op basis van de nieuwe dPi2021 en de managementletter 2021 stel ik vast dat realisatie van de begrote kasstromen (uitgaande kasroom) over de laatste drie jaren op orde is. De risicoscore gaat daarom van midden naar laag.

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
18 januari 2023

Ons Kenmerk
H619500

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.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Integraal toezicht

De Aw houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht.

Datum
18 januari 2023

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 heeft u in een aparte brief reeds van ons ontvangen.

Ons Kenmerk
H619500

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 vervolgafspraken, 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 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Gesprek ██████████ RvC - 8 december 2023
- Meerjarenbegroting 2023