



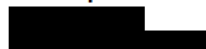
> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0688
Stichting Uithuizer Woningbouw
t.a.v. het bestuur
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

Datum 19 januari 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
19 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
H612407

Conclusie

De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. SUW zal per 1 januari 2023 samen met de Delthe fuseren tot Woningstichting Goud Wonen. In 2023 zal de Aw met zowel bestuur en RvC van Goud Wonen in gesprek gaan over de stand van zaken op een aantal relevante thema's.

Toezichtafspraken en/of interventies

Deze beoordeling geeft de Aw geen aanleiding tot het doen van interventies. Wel maakt de Aw de volgende toezichtafspraken met u:

- De Aw zal eind januari 2023 een gesprek met het bestuur van Goud Wonen voeren over de (eventuele) overname van bezit van Marenland;
- De Aw zal in Q3 van 2023 een gesprek met bestuur en RvC van Goud Wonen arrangeren. In dit gesprek zullen onder meer de volgende onderwerpen worden besproken:
 - De nieuwe bestuurlijke situatie;
 - De implementatie van de fusie en de voortgang hiervan;
 - Het volkshuisvestelijk belang.

Voorgaande beoordelingen

In de oordeelsbrief 2022 heeft de Aw SUW een waarschuwing opgelegd:

'.. '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. '

SUW heeft mij tijdig bericht over de genomen maatregelen ter aanscherping van de AO/IC. In het gesprek met de bestuurder en [REDACTED] RvC op 14 januari 2022 bleek dat SUW deze kwestie grondig en snel aanpakt. Bestuurder heeft nadien de Aw ook adequaat geïnformeerd. Wat de Aw betreft is deze kwestie hiermee afgedaan.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Ook voor de nieuwe woningcorporatie Goud Wonen ligt een forse Volkshuisvestelijke opgave. Enerzijds is er een grote opgave in de vorm van de versterkingsoperatie. Anderzijds heeft in KR8 verband zowel SUW als de Delthe aangegeven dat zij bereid zijn bezit over te nemen van de christelijke Woongroep Marenland. Het zou gaan om bezit van Marenland in de dorpskernen Warffum en Uithuizen.

Ten aanzien van de overname van het bezit van Marenland is de huidige planning dat eind december 2022 een intentieovereenkomst wordt gesloten tussen Marenland en de betrokken KR8 corporaties. In januari 2023 zal tot verdere uitwerking van dit intentiebesluit worden overgegaan.

De Aw zal in een februari 2023 te plannen (video-) overleg met het bestuur van Goud Wonen in gesprek gaan over de voortgang hierop en de gevolgen voor Goud Wonen.

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
19 januari 2023

Ons Kenmerk
H612407

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. Rechtmatigheid en integriteit zijn geen onderdeel van het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht.

Datum
8 december 2022

Ons Kenmerk
H612407

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 vervolgfafspraken, 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: