



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0420  
Bouwwerening "Huis en Hof"  
t.a.v. het bestuur  
Kerkenbos 1020 C  
6546 BA Nijmegen

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 26 oktober 2023  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

**Contactpersoon**

██████████@ILenT.nl

Geacht bestuur,

**Datum**

26 oktober 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**

H661105

Naar aanleiding van de ontwikkelingen binnen uw organisatie inzake het zelfstandig voortbestaan als toegelaten instelling is er regelmatig contact geweest met het bestuur van uw woningbouwvereniging. De diverse contactmomenten in het kader van een nadere verkenning tot fusie worden in openheid met de Aw gedeeld. Hiermee mitigeert u het (latente) risico waarvoor uw corporatie voor staat. Dit heeft er mede toe geleid dat binnen de kaders van dit onderzoek geen apart gesprek heeft plaatsgevonden met uw bestuur danwel de raad van commissarissen (RvC).

**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. Wel maak ik met u een nieuwe toezichtafpraak.

Toezichtafspraken

Ik maak de volgende afspraken met u:

- Ik vraag u mij te blijven informeren met de diverse stappen die zet in de verkenning tot fusie van uw organisatie.
- Ik vraag uw nadrukkelijke aandacht inzake indiening van dVi/dPi informatie binnen de daarvoor gestelde termijn.

**Voorgaande beoordelingen**

De met de u gemaakte toezichtafspraken voortkomend uit het onderzoek 2022 zijn naar behoren opgevolgd. Deze afspraken hadden betrekking op:

- Het bestuur informeert de Aw over de uitkomst van de ledenvergadering (ALV), gepland voor oktober 2022, waarin wordt besloten of H&H zelfstandig voortbestaat of dat een fusiepartner wordt gezocht.
- Het bestuur en de Aw spreken op basis van het te nemen besluit door de ALV verder over de toezichtsrelatie.

De Aw constateert dat het bestuur een zorgvuldig traject doorloopt ten behoeve van de voorgenomen fusie. Dit traject vraagt inspanning en meer tijd van de betrokken gremia.

De toezichtafspraken voortkomend uit het onderzoek 2022 zijn naar welbevinden van de Aw afgehandeld. Deze komen hiermee te vervallen.

### **Governance**

Huis & Hof Nijmegen is geen deelnemer van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In het gezamenlijk beoordelingskader is het onderdeel bedrijfsmodel belegd bij het WSW. Omdat u geen WSW-deelnemer bent wordt dit onderdeel, in afwijking van het gezamenlijk beoordelingskader, door de Aw beoordeeld.

#### *Voornemen tot fusie*

De latente kwetsbaarheid van uw organisatie is meermaals het onderwerp van gesprek geweest tussen u en de Aw. Een duurzame oplossing hiervoor is een verregaande samenwerking met een collega-corporatie, mogelijk in de vorm van een fusie. U hebt mij op diverse momenten, schriftelijk en telefonisch, op de hoogte gehouden van de mogelijkheden. U houdt hierbij rekening met de wens(en) van uw huurders alsook de beste volkshuisvestelijke keuze.

Dit preciaire proces vraagt meer tijd. In de diverse contactmomenten heeft de Aw gewezen op de termijn die aan een verzoek tot fusie hangen. Huis & Hof en de fusiepartner(s) zijn hiervan op de hoogte. De Aw geeft u mee dat de kwetsbaarheden voortkomend uit de beperkte schaal van uw vereniging duurzaam beantwoord moeten worden met een fusie.

#### *Wijziging bestuur*

Huis & Hof heeft besloten het bestuur voort te zetten met een tweehoofdig bestuur, zijnde [REDACTED]. [REDACTED] is formeel geen bestuurder meer van de vereniging, maar blijft secretariële ondersteuning bieden aan het bestuur.

#### *Verantwoordingsinformatie*

In het recente verleden er contact geweest tussen de Aw en uw bestuur inzake de tijdige aanlevering van de verantwoordingsinformatie, zowel de dVI alsook de dPi. In het verleden is meermaals beterschap beloofd. De Aw constateert dat bij de meest recente indiening van de dVi de deadline, weliswaar aangekondigd, niet is gehaald. In het kader van de voorgenomen fusie wijs ik uw bestuur erop dat ook voor het laatste verslagjaar waarin uw corporatie voornemens actief te zijn u ook verantwoording aflegt middels de geijkte verantwoordingsdocumenten.

#### *Intern toezicht*

In een apart schrijven heb ik uw RvC gewezen op het feit dat zij niet voldeed aan het quorum van tenminste drie leden. Ik heb hiervoor een interventie opgelegd, in de vorm van een waarschuwing, aan uw RvC. Dit schrijven heeft als kenmerk **H639342** en dateert van 15 maart 2023.

Ik maak op basis van het onderzoek 2023 de volgende toezichtafspraken met u:

- Ik vraag u mij te blijven informeren met de diverse stappen die zet in de verkenning tot fusie van uw organisatie.
- Ik vraag uw nadrukkelijke aandacht inzake indiening van dVi/dPi informatie binnen de daarvoor gestelde termijn.

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
26 oktober 2023

**Ons Kenmerk**  
H661105

**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,

INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
26 oktober 2023

**Ons Kenmerk**  
H661105

## BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2023

### 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 volgens het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW en de rechtmatigheidsvereisten in de Woningwet.

**Datum**  
26 oktober 2023

**Ons Kenmerk**  
H661105

De Aw verstuurt daarnaast jaarlijks een rechtmatigheidsbrief naar aanleiding van de jaarlijkse rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). 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:

- dVi gegevens 2022
- dPi gegevens 2022
- Jaarverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Accountantsverslag 2022
- Voorgaande oordelen Aw