



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0254
Woningstichting Heteren
t.a.v. het bestuur
Onze Lieve Vrouwestraat 39
6666 AK Heteren

Verzonden per e-mail: [REDACTED]@woningstichtingheteren.nl

Datum 08 augustus 2025
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties

Geachte [REDACTED],

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) ziet erop toe dat woningcorporaties hun kerntaak goed kunnen (blijven) vervullen: zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Hiermee draagt de Aw bij aan het vertrouwen van politiek en maatschappij in het stelsel van sociale huur. In dit kader ontvangt u deze toezichtbrief over het onderzoek naar uw corporatie. Basis daarvoor is het [Gezamenlijk beoordelingskader](#) van de Aw en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In de bijlage bij deze brief vindt u een beschrijving van de aanpak en de gebruikte informatie.

Op 15 april jl. spraken wij met u als directeur-bestuurder van Woningstichting Heteren over de regionale opgave en de volkshuisvestelijke plannen van Woningstichting Heteren. Daarnaast spraken wij over het personeelsverloop in de financiële kolom, de visitatie en het risicomangement bij uw woningstichting. Na ons gesprek spraken wij met [REDACTED] de Raad van Commissarissen van Woningstichting Heteren vormen. Wij bespraken de onder andere de risico's van een kleine organisatie, een lang zittende bestuurder en het "key man risk". Daarnaast kwam aan de orde de beperkingen van de huidige kantoorlocatie en de mogelijke oplossingen hiervoor.

Namens de Aw waren [REDACTED] en ondergetekende aanwezig.

Conclusie

Op basis van het onderzoek geeft de Aw de risico inschatting "laag" op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen toezichtafspraken met u maak.

Vorige beoordeling

De in de vorige toezichtbrief aangekondigde afspraak met de voltallige RvC is inmiddels ingelost.

Inspectie Leefomgeving en Transport

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

Contactpersoon

Datum

08 augustus 2025

Ons Kenmerk

H775842

TOELICHTING

Kwaliteit bestuur

Door het delegeren van taken en het documenteren van processen met als doel het verdelen van kennis wordt het "key man risk" verlaagd. In de gevoerde gesprekken heb ik ervaren dat hiervoor voldoende aandacht is, hetgeen de kwaliteit bestuur ten goede komt.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Governance volkshuisvestelijk belang

Met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet ligt het maatschappelijk presteren van corporaties de komende jaren onder een vergrootglas. De Aw besteedt vanaf 2024 in haar beoordelingen daarom gericht aandacht aan prestatieafspraken, realistische begrotingen (inclusief scenario's), inzet van vermogen en transparante verantwoording. Hieraan heeft woningstichting Heteren in voldoende mate voldaan.

Datum
08 augustus 2025

Ons Kenmerk
H775842

Tot slot

Om transparant te zijn, publiceert de Aw deze toezichtbrief op de website. Deze publicatie voldoet aan de AVG. 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

Integraal toezicht

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht volgens het Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW en de eisen in de Woningwet.

Toezichtbrieven

Op basis van een risicobenadering bepaalt de Aw jaarlijks voor iedere woningcorporatie of een onderzoek op basis van het Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW wordt uitgevoerd. Dit onderzoek doet de Aw minimaal 1 keer per 2 jaar. De uitkomsten van de beoordeling maakt de Aw openbaar in de zogeheten toezichtbrief.

In een toezichtbrief kunnen onder andere toezichtafspraken, overige afspraken of interventies staan.

- **Toezichtafspraken:** Als er een verhoogd risico is op een onderdeel van het beoordelingskader, dan gaat de toezichtbrief daar verder op in. Een toezichtafpraak is een concreet inhoudelijk verzoek aan de corporatie, gericht op het verbeteren van het onderdeel van de corporatieperformance waarvoor een verhoogd risico is vastgesteld. Dit verzoek is omschreven en afgebakend in zowel tijd als concreet op te leveren resultaat.
- **Overige afspraken:** Bijvoorbeeld aandachtspunten, gevraagde stukken of procesafspraken.
- **Interventies:** Als de Woningwet wordt overtreden, zal in alle gevallen sprake zijn van een interventie. De schade door de overtreding en de houding van de corporatie bepalen mede de keuze voor de interventie.

Gebruikte informatie

In het onderzoek is de volgende informatie gebruikt:

- *Jaarverslag 2023*
- *Ondernemingsplan 2022-2025*
- *Visitierapport 2024*
- *Prestatieafspraken 2022-2025*
- *dVi gegevens 2023*
- *dPi gegevens 2024*
- *Integriteitscode*
- *Accountantsverslag 2023*
- *Onderzoeksresultaten WSW*
- *Voorgaande controles Aw*
- *Aedes benchmark score 2023 en 2024*

Rechtmatigheidsbrieven

Alle woningcorporaties krijgen elk jaar vóór 1 december van de Aw een rechtmatigheidsbrief, naar aanleiding van de rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom, Wet Normering Topinkomens (WNT) en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
08 augustus 2025

Ons Kenmerk
H775842