



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2063
Stichting Humanitas Huisvesting
t.a.v. het bestuur
p/a Londenlaan 1
3446 AD Woerden

Datum 29 augustus 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

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.

Onderzoek 2024

Na overname van het woningbezit door Woonbron per 1 juli 2019 is het belangrijkste doel van SHH 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 SHH. De Aw heeft in haar brief van 13 november 2018 haar besluit inzake de vormgeving van het toezicht op SHH kenbaar gemaakt. De samenvatting van dit besluit is onderstaand weergegeven:

- De Aw zal ten aanzien van overtredingen door SHH 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 SHH, 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.

Conclusie

U heeft de afgelopen jaren veel energie gestoken in de juridische procedure tegen de voormalig bestuurders en commissarissen van SHH. Dit heeft op 1 december 2023 geresulteerd in een vaststellingsovereenkomst die is ondertekend door u, de voormalig bestuurders en commissarissen van SHH en hun verzekeraar, het WSW en BZK. De vaststellingsovereenkomst betekent dat namens de voormalig bestuurders en commissarissen een vergoeding aan SHH wordt betaald. Hiermee is deze langlopende procedure ten einde gekomen. Op dit moment loopt alleen nog de procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) over het saneringsbesluit.

Inspectie Leefomgeving en Transport

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

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Datum

29 augustus 2024

Ons Kenmerk

H705258

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

- Ik verzoek u mij ook in het komende jaar te informeren over de voortgang van de procedure bij de ABRvS over het saneringsbesluit.

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,

DE COORDINEREND SPECIALISTISCH INSPECTEUR/AUTORITEIT
WONINGCORPORATIES,

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
29 augustus 2024

Ons Kenmerk
H705258

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2024

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
29 augustus 2024

Ons Kenmerk
H705258

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 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

- dPi gegevens 2023 en meerjarenbegroting 2024-2028;
- De brief van het WSW van 18 oktober 2023;
- dVi gegevens 2023 en jaarverslag 2023;
- Accountantsverslag d.d. 23 februari 2024;
- Voorgaande oordelen Aw.