



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1794
Woningstichting de Zaligheden
t.a.v. het Bestuur
Postbus 161
5520 AD EERSEL

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

U. Iqbal
umair.iqbal@ilent.nl

Ons kenmerk

Datum 27 november 2019
Betreft Oordeel rechtmatigheid verslagjaar 2018

Geacht bestuur,

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) beoordeelt vanaf 1 januari 2019 corporaties op basis van het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW. De beoordeling van de Aw richt zich primair op de governance van uw organisatie. Bij het onderdeel bedrijfsmodel vaart de Aw op de inzichten van Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Samen met WSW beoordeelt de Aw de financiële continuïteit van de corporaties.

De Aw blijft corporaties integraal beoordelen. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden beoordeeld en dat de Aw naast de beoordeling op basis van het gezamenlijk beoordelingskader ook toezicht houdt op rechtmatigheid en integriteit bij corporaties.

Rechtmatigheid

In het gezamenlijk beoordelingskader is benadrukt dat het onderdeel rechtmatigheid buiten het beoordelingskader Aw-WSW valt, omdat alleen de Aw wettelijk toezicht houdt op de rechtmatigheid. Op grond van de Woningwet¹ ontvangt u jaarlijks vóór 1 december het oordeel van de Aw over de staatssteunregeling met betrekking tot het voorgaande verslagjaar. In de afgelopen jaren is dit uitgebreid met het oordeel over passend toewijzen en de huursombenadering.

In deze brief ontvangt u dit oordeel over verslagjaar 2018. Deze brief is – voor zover aan de orde – verder aangevuld met oordelen over:

- Wet Normering Topinkomens (WNT);
- Toetsing verlicht regime (indien van toepassing op uw instelling);
- Overcompensatie;
- De naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi 2018).

Bij deze beoordeling is gebruik gemaakt van uw verantwoordingsinformatie over het verslagjaar 2018 (dVi 2018), het accountantsverslag 2018 en de Assurance-rapporten inzake de cijfermatige verantwoording en de naleving van specifieke wet- en regelgeving.

¹ Artikel 48, zevende lid van de Woningwet

Eerder opgelegde interventies en/of toezichtafspraken

Wanneer er in het reguliere toezichtproces door de inspecteur van uw instelling eerder interventies aan u zijn opgelegd en/of toezichtafspraken zijn gemaakt met betrekking tot de rechtmatigheid, zijn die interventies en afspraken vastgelegd in de oordeelsbrief die u eerder al ontving. Deze interventies en afspraken maken geen onderdeel uit van de brief die u nu ontvangt en staan daar dus los van.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
27 november 2019

Ons kenmerk

Oordeel

Hierbij ontvangt u het oordeel van de Aw inzake de eerdergenoemde onderdelen over verslagjaar 2018.

Staatssteun

Uit uw verantwoordingsstukken over verslagjaar 2018 maak ik op dat de accountant de juistheid en volledigheid van uw opgave met betrekking tot de toewijzingsgegevens heeft kunnen vaststellen en dat uw toewijzingen van woongelegenheden met een maandhuur tot en met € 710,68 voor 90% of meer zijn gedaan aan huishoudens met een inkomen beneden de inkomensgrenzen van € 36.798,-/€ 41.056,-. Hiermee voldoet u aan de toewijzingseisen van de staatssteunregeling.

Passend toewijzen

Uit uw verantwoordingsstukken over verslagjaar 2018 maak ik op dat de accountant de juistheid en volledigheid van uw opgave over de toewijzingsgegevens heeft kunnen vaststellen en dat u 95% of meer van de huishoudens met een recht op huurtoeslag woningen heeft toegewezen met een huur onder de betreffende aftoppingsgrenzen. Hiermee voldoet u aan de passendheidsnorm.

Huursom

Voor 2018 is de maximale huursomstijging 2,4% (inflatie van 1,4% plus 1 procentpunt).

Uit uw verantwoordingsstukken over verslagjaar 2018 maak ik op dat de accountant de juistheid en volledigheid van uw opgave over de huursombenadering heeft kunnen vaststellen en dat u heeft voldaan aan de bepalingen in het kader van de huursombenadering.

Wet Normering Topinkomens

Aan de hand van de ons beschikbare informatie hebben wij geconstateerd dat bij uw corporatie:

- Ofwel er geen overschrijdingen van de WNT-normen aan de orde waren, en de externe accountant een goedkeurend oordeel heeft gegeven;
- Ofwel sprake was van een of meer overschrijdingen van de WNT-normen, waarbij de externe accountant heeft geconstateerd dat het overgangsrecht van toepassing is, en daarom een goedkeurend oordeel heeft gegeven.

Overcompensatie

Op grond van artikel 47, tweede lid Woningwet, ontvangen toegelaten instellingen compensatie voor werkzaamheden die behoren tot de DAEB. Er is sprake van overcompensatie wanneer een toegelaten instelling onterecht te veel compensatie heeft ontvangen voor deze werkzaamheden. Het berekenen overcompensatie is mogelijk vanaf de scheiding DAEB/niet-DAEB en is derhalve van toepassing over verslagjaar 2018. Te veel ontvangen compensatie kan op grond van artikel 61, zevende lid van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (Btiv) worden teruggevorderd.

Op basis van de door u ingediende verantwoordingsinformatie (dVi 2018), die is gebaseerd op de jaarrekening over verslagjaar 2018, stel ik vast dat er bij uw toegelaten instelling geen sprake is van overcompensatie.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi 2018)

Gelet op de door u aangeleverde gegevens heb ik ten aanzien van dit beoordelingsaspect geen opmerkingen.

Datum
27 november 2019

Ons kenmerk

Tot slot

Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen en tevens de voor uw organisatie relevante stakeholders over deze beoordeling te informeren. De Aw maakt haar beoordelingen en daaruit voortvloeiende interventies openbaar en publiceert deze op de website.

Voor nadere informatie kunt u met mij contact opnemen.

Hoogachtend,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



U. Iqbal

