



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1748
Stichting Woningcorporatie WoonGenoot
t.a.v. het bestuur
Postbus 6781
6503 GG NIJMEGEN

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon



Ons kenmerk

Rechtmatigheid 2019

Datum 22 maart 2021
Betreft Beoordeling rechtmatigheid verslagjaar 2019

Geacht bestuur,

In deze brief geef ik u de **definitieve** uitkomsten van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2019.

Ik handhaaf het oordeel in mijn brief van 30 november 2020 dat u voldoet aan de criteria (voor zover van toepassing) voor staatssteun, passend toewijzen, Wet normering topinkomens (Wnt), toetsing verlicht regime en de naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1 dVi 2019).

Mijn oordeel over de huursombenadering is na nader onderzoek gewijzigd en leest u in deze brief. Daarmee komt deze brief in de plaats van mijn brief van 30 november 2020.

Rechtmatigheid

Op grond van de Woningwet houdt uitsluitend de Autoriteit woningcorporaties (Aw) toezicht op de rechtmatigheid. Daarmee valt dit onderdeel buiten het gezamenlijke beoordelingskader van de Aw en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Elk jaar vóór 1 december ontvangt u van de Aw de beoordeling voor de staatssteunregeling over het voorgaande verslagjaar (volgens artikel 48, lid 7 van de Woningwet). Deze beoordeling kreeg u in mijn brief van 30 november 2020 en blijft gehandhaafd.

Voor zover van toepassing vindt u daarnaast in deze brief de uitkomsten van de beoordeling van:

- Passend toewijzen.
- De huursombenadering.
- De Wet normering topinkomens (Wnt).
- De toetsing verlicht regime.
- De naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, de Verantwoordingsinformatie (dVi) 2019).



Datum
22 maart 2021

Ons kenmerk
Rechtmatigheid 2019

Bij deze beoordeling heb ik uw verantwoordingsinformatie gebruikt over het verslagjaar 2019 – gebaseerd op de jaarrekening van verslagjaar 2019 (dVi 2019) –, het accountantsverslag over 2019 en de assurance-rapporten over de cijfermatige verantwoording en de naleving van specifieke wet- en regelgeving. Daarnaast heb ik van u informatie ontvangen naar aanleiding van mijn brief van 30 november 2020.

Eerder opgelegde interventies of toezichtafspraken

Deze brief staat los van eerdere interventies die de toezichthouder in het reguliere toezichtproces mogelijk aan u heeft opgelegd. Dit geldt ook voor eerdere toezichtafspraken over de rechtmatigheid. Deze zijn vastgelegd in een aparte toezichtbrief.

Conclusie onderzoek

Staatssteun

Allereerst stel ik vast dat uw corporatie over verslagjaar 2019 voldoet aan de criteria¹ om in aanmerking te komen voor staatssteun.

Wnt-normen

Ook constateer ik op basis van onze informatie dat de Wnt-normen bij uw corporatie in verslagjaar 2019:

- Ofwel niet zijn overschreden, met een goedkeurend oordeel van de externe accountant als gevolg.
- Ofwel één of meer keer zijn overschreden, maar met een goedkeurend oordeel van de externe accountant omdat deze heeft geconstateerd dat het overgangsrecht van toepassing is.

In mijn onderzoek naar de overige hiervoor genoemde onderdelen stelde ik eerder vast dat u over verslagjaar 2019 niet voldoet aan de eisen van één onderdeel. Nader onderzoek laat zien dat hierbij toch geen sprake is van onrechtmatigheid. Dit zal ik toelichten.

Huursom

In mijn brief van 30 november 2020 schreef ik op basis van de gegevens die u heeft aangeleverd over dit beoordelingsaspect het volgende:

"Voor 2019 is de maximale huursomstijging 2,6 procent (1,6 procent inflatie + 1 procent). Uit uw verantwoording over dit verslagjaar maak ik op dat u niet heeft voldaan aan de norm voor huursombenadering. De accountant heeft vastgesteld dat uw opgave van de huursombenadering juist en volledig is. Ik verzoek u mij daarom uiterlijk op 31 januari 2021 het verschil tussen uw opgave dVi en de maximale huursomstijging voor 2019 toe te lichten."

In reactie op deze brief heeft u aangegeven dat u bij dit onderdeel foutieve gegevens heeft aangeleverd. Op mijn verzoek heeft u de juiste gegevens alsnog aangeleverd inclusief een nieuw Assurance rapport. Op grond van deze gegevens concludeer ik dat u wél voldoet aan de huursombenadering.

¹ Zoals geformuleerd in artikel 48 van de Woningwet, gelezen in samenhang met artikel 56 en bijlage 5 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting.



Er is dus geen sprake van een onrechtmatigheid. Daarom vervalt mijn eerdere constatering in mijn brief van 30 november 2020.

Datakwaliteit

Er is – al dan niet abusievelijk – sprake van een onjuistheid in de aanlevering van één assuranceplichtige onderdeel dVi. De Aw wil op de onderdelen die in het accountantsprotocol vermeld zijn zekerheid van de accountant dat de verantwoorde gegevens juist en volledig zijn. In het kader van datakwaliteit is het in dit geval zo dat noch de corporatie noch de accountant heeft opgemerkt dat er een fout in de aangeleverde gegevens zat.

Deze fout heeft ook consequenties voor corporaties zelf. De primaire eindgebruikers van de data zoals de Aw, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en WSW kunnen in meeste gevallen op basis van deze data hun werkzaamheden namelijk niet naar behoren uitvoeren. Naast de primaire gebruikers wordt de data ook gedeeld met overheidsorganisaties zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Daarnaast zullen, rekening houdend met AVG en privacygevoelige aspecten, deze gegevens als open data gepubliceerd worden. Kwalitatief slechte data kan ervoor zorgen dat één van de onderstaande situaties zich voordoet:

- Het onjuist bepalen van de bijdrage-/saneringsheffingen;
- Het niet voldoen aan wet- en regelgeving, zoals passendheidsnorm;
- Het niet meer voldoen aan de borgingscriteria, waardoor WSW (tijdelijk) geen nieuwe borging meer kan verstrekken;
- Onjuiste sectorrapportages door zowel primaire gebruikers als overige gebruikers;
- Het niet meer voldoen aan ratio's en/of continuïteitsrisico's waardoor de corporatie onder verscherpt toezicht kan komen te staan.

Overigens kunnen de meeste gesignaleerde tekortkomingen voorkomen worden door het treffen van interne beheersmaatregelen. Ik verzoek u dan ook uw interne controle nader onder de loep te nemen en daar waar nodig aan te passen. U hoeft dat niet aan mij te rapporteren, het kan wel zo zijn dat uw toezichthouder hier in het kader van regulier toezicht nog naar zal vragen. Verder wijs ik u erop dat ik een interventie op kan leggen indien ik dit punt volgend jaar weer constateer.

Tot slot

Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen. Daarnaast vraag ik u om relevante stakeholders te informeren over de inhoud. Tot slot wijs ik u erop dat de Aw deze brief publiceert op haar website.

Voor meer informatie of een toelichting kunt u contact opnemen met de contactpersoon die rechts bovenaan deze brief staat vermeld.

Hoogachtend,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

