



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1640  
Woningbouwvereniging Hoek van Holland  
t.a.v. het bestuur  
Planciushof 75  
3151 GC HOEK VAN HOLLAND

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**

Team Rechtmatigheid  
e-mail:  
ILT\_Autoriteitwoningcorporaties\_  
Rechtmatigheid@ILenT.nl

Datum 5 januari 2022  
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2020

**Ons kenmerk**  
H544237

Geacht bestuur,

Op 29 november 2021 heb ik u de uitkomsten van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2020 toegestuurd. In deze brief heb ik nog geen oordeel over het (sub)onderdeel Hoofdstuk 5.4 'Huursom' van dVi2020 gegeven, omdat ik nog in afwachting was van uw inhoudelijke reactie (voorzien van bevestiging van uw accountant) op mijn constatering ten aanzien van dit onderdeel. Op 9 december 2021 heeft u mij vorenbedoelde reactie toegestuurd.

In deze brief treft u de **definitieve** uitkomsten van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2020 – inclusief het onderdeel 'Hoofdstuk 5.4 'Huursom' van dVi2020' – aan.

### Rechtmatigheid

Op grond van de Woningwet houdt alleen de Autoriteit woningcorporaties (Aw) toezicht op rechtmatigheid. Daarmee valt dit onderdeel buiten het gezamenlijke beoordelingskader van de Aw en 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, zevende lid van de Woningwet).

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;
- overcompensatie (over verslagjaar 2019 en verslagjaar 2020);
- voorlopige bevinding aflossingschema interne lening;
- de naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi 2020).

Bij deze beoordeling heb ik uw verantwoordingsinformatie gebruikt over het verslagjaar 2020 – deze is gebaseerd op de jaarrekening over verslagjaar 2020 (dVi 2020) –, het accountantsverslag 2020 en de assurance-rapporten over de cijfermatige verantwoording en de naleving van specifieke wet- en regelgeving. Voor de beoordeling in het kader van overcompensatie over verslagjaar 2019 heb ik gebruik gemaakt van de daarvoor relevante verantwoordingsinformatie over dat verslagjaar.



## 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 in het kader van rechtmatigheid. Deze zijn vastgelegd in een aparte toezichtbrief.

## Conclusie onderzoek

### Staatssteun

In mijn onderzoek naar bovenstaande beoordelingspunten heb ik over verslagjaar 2020 vastgesteld dat uw corporatie voldoet aan de criteria<sup>1</sup> 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 2020:

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

### Overcompensatie (over verslagjaar 2019 en verslagjaar 2020)

Er is sprake van overcompensatie als een corporatie onterecht teveel overheidssteun heeft ontvangen voor DAEB-activiteiten. Dat betekent dat er een meer dan redelijke winst is gemaakt op DAEB-activiteiten. Met de nieuwe Woningwet (2015) zijn corporaties verplicht deze overcompensatie terug te betalen<sup>2</sup>. Er is op basis van de toets 2021<sup>3</sup> vastgesteld dat bij uw corporatie geen sprake is van overcompensatie.

### Voldoende aflossingen op interne (start) lening in de eerste vijf jaar

De afloop van de eerste vijfjaarsperiode van het aflossingsschema interne (start) lening dat is vastgelegd in het definitief scheidingsbesluit DAEB/niet-DAEB komt in beeld; het gaat daarbij immers om de periode van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2021. In dit kader heb ik bezien of er corporaties zijn waarbij de noodzakelijke aflossingen in deze tijdperiode sterk afwijken van dit schema. Deze inschatting heb ik gemaakt op basis van de dVi over de jaren 2017-2020 en de dPi 2020 (in het bijzonder het eerste prognosejaar). Ten aanzien van uw corporatie kom ik tot de conclusie dat geen sprake is van een sterke afwijking van het aflossingsschema. Dit laat onverlet dat u zelf zich er van moet van vergewissen of met de voorgenomen aflossingen die u dit jaar nog voornemens bent te gaan doen de vastgelegde norm in het besluit wordt gehaald. Op basis van de dVi over het verslagjaar 2021 zal de finale toets op dit onderdeel plaatsvinden.

<sup>1</sup> Zoals geformuleerd in artikel 48 van de Woningwet, gelezen in samenhang met artikel 56 van – en bijlage 5 bij het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting.

<sup>2</sup> De regeling maakt deel uit van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015. Op 2 juni 2021 is de nieuwe overcompensatieregeling gepubliceerd in het Staatsblad.

<sup>3</sup> De beoordeling vindt plaats over meerdere jaren waardoor het effect van eventuele incidentele uitschieters wordt verminderd. De bepaling van mogelijke overcompensatie voor het jaar 2018 (het eerste jaar waarin de winst- en verliesrekening door alle corporaties apart voor DAEB is verantwoord) heeft nog plaatsgevonden op grond van de oude regeling. De nieuwe regeling is toegepast op de jaren 2019 en 2020. De weging van deze drie jaren is eenmalig afwijkend geweest, omdat de toets pas na het derde jaar kon worden uitgevoerd. De toets in 2022 laat al een gelijkmatige weging zien, die ook opschuivend in latere jaren aan de orde is. Elk jaar wordt uiteindelijk voor 100% meegeteld. Weging van de afzonderlijke jaren in de toets

	2018	2019	2020	2021
toets 2021	100%	66,66%	33,33%	
toets 2022		33,33%	33,33%	33,33%



**Datum**  
5 januari 2022

**Ons kenmerk**  
H544237

### Overige onderdelen

Ten aanzien van de overige te beoordelen onderdelen heb ik – met uitzondering van het (sub)onderdeel huursomstijging van Hoofdstuk 5.4 'Huursom' van dVi2020 – *geen* onrechtmatigheden geconstateerd, maar heb ik wel geconstateerd dat u niet alle onderdelen juist heeft verantwoord in de dVi2020. Hieronder licht ik dit nader toe.

### Hoofdstuk 5.4 'Huursom' van dVi2020

#### *Huursomstijging*

Voor 2020 is de maximale huursomstijging 2,6 procent. Bij uw corporatie is de huursomstijging 2,67 procent, waardoor sprake is van een overschrijding van de norm met 0,07 procent. Op 30 november 2021 heeft u mij – in antwoord op mijn vraagstelling daaromtrent van 8 november 2021 – toegelicht dat u voorafgaand aan de huurverhoging een (geprognosticeerde) berekening heeft gemaakt om onder de maximale huursomstijging te blijven, maar dat er doordat er bij uw corporatie in 2020 geen inkomensafhankelijke huurverhoging is doorgevoerd (waar in de prognose geen rekening mee was gehouden) sprake is van een overschrijding van de norm met 0,07 procent. U heeft op het moment dat u dit constateerde direct contact opgenomen met uw toezichthouder van de Aw met het voorstel om deze overschrijding in 2021 te compenseren. Vanwege de huurbevrozing in 2021 is dat helaas niet mogelijk gebleken; u geeft aan de overschrijding daarom in 2022 te zullen compenseren.

Hierbij stel ik u in de gelegenheid om de overschrijding in 2022 te compenseren. Dit met de voorwaarde dat de accountant de juistheid en de volledigheid van uw verantwoording kan bevestigen. Mocht u er niet in slagen de overschrijding te compenseren, dan kan ik mogelijk een interventie opleggen. De beoordeling of de geconstateerde overschrijding inderdaad is gecompenseerd in verslagjaar 2022, kan pas in 2023 plaatsvinden op basis van de dVi2022. De uitkomst van deze beoordeling vindt u derhalve eerst terug in mijn Rechtmatigheidsbrief over verslagjaar 2022.

#### *Overige onderdelen huursom*

Op 8 november 2021 heb ik Woningbouwvereniging Hoek van Holland laten weten dat ik bij het beoordelen van de huursomstijging over het verslagjaar 2020 onjuist- dan wel onvolledigheden heb geconstateerd. In reactie op de door mij in dat kader geformuleerde vraagstelling heeft u mij op 30 november 2021 een correctie – voorzien van een nieuw assurance-rapport van uw accountant – toegezonden.

Hieruit volgt dat ten aanzien van de vragen die *niet* zien op het (sub)onderdeel huursomstijging sprake is geweest van een onjuiste invulling van de dVi2020. Met de door u overgelegde stukken van uw accountant heeft u afdoende onderbouwd dat ten aanzien van deze onderdelen *geen* sprake is van een onrechtmatigheid.

#### *Datakwaliteit*

Gelet op het voorgaande is ten aanzien van de onderdelen die *niet* zien op het (sub)onderdeel huursomstijging – al dan niet abusievelijk – sprake van een onjuistheid in de aanlevering van één van de assuranceplichtige onderdelen 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



**Datum**  
5 januari 2022

**Ons kenmerk**  
H544237

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.

#### **Tot slot**

Uw toezichthouder heb ik op de hoogte gesteld van deze bevindingen. Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen. Daarnaast verzoek 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 via:  
**ILT\_Autoriteitwoningcorporaties\_Rechtmatigheid@ILenT.nl**

Hoogachtend,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

