



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1985
Stichting Harmonisch Wonen
t.a.v. het bestuur
Rivierenlaan 230
8226 LH LELYSTAD

**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 2 maart 2022
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2020

Ons kenmerk
H544328

Geacht bestuur,

Op 30 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 de (sub)onderdelen 'passend toewijzen' en Hoofdstuk 5.4 'Huursom' van dVi2020 gegeven, omdat ik nog in afwachting was van uw inhoudelijke reactie (voorzien van bevestiging van uw accountant). Ik heb deze mogen ontvangen op 1 maart 2022.

In deze brief treft u de **definitieve** uitkomsten van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2020, inclusief de onderdelen 'passend toewijzen' en '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 aflossingsschema 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 assurancerapporten 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.



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

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 betalen¹. Er is op basis van de toets 2021² vastgesteld dat bij uw corporatie geen sprake is van overcompensatie.

Overige onderdelen

Mijn oordeel ten aanzien van het onderdeel staatssteun blijft ongewijzigd. De passage uit mijn eerdere brief van 30 november 2021 geef ik hieronder nogmaals weer. Ten aanzien van de overige onderdelen heb ik, met uitzondering van de onderdelen passendheid, geen onrechtmatigheden geconstateerd. Ik constateer wel dat u niet alle onderdelen juist heeft verantwoord in de dVi2020.

Onderdeel 5.2.2 'Staatssteunnorm' van dVi2020

Uit uw verantwoording over 2020 maak ik op dat 85 tot 90% van de woonegelegenheden met een maandhuur tot en met € 737,14 is toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de inkomensgrenzen van € 39.055 en € 43.574. U verantwoordt 11,1% in de 10% vrije ruimte. De accountant heeft vastgesteld dat uw opgave van de toewijzingsgegevens juist en volledig is. Hiermee voldoet u niet aan toewijzingseisen van de staatssteunregeling.

Ik vind een interventie nog niet op zijn plaats. U krijgt de gelegenheid om de onderschrijding (tot 90%) in verslagjaar 2021 te compenseren. Met de voorwaarde dat de accountant de juistheid en de volledigheid van uw verantwoording kan bevestigen. Als u er niet in slaagt de onderschrijding te compenseren, leg ik bij de volgende beoordeling mogelijk een interventie op voor het recht op staatssteun.

¹ De regeling maakt deel uit van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015. Op 2 juni 2021 is de nieuwe overcompensatieregeling gepubliceerd in het Staatsblad.

² 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
2 maart 2022

Ons kenmerk
H544328

Hoofdstuk 5.4 'Huursom' en 5.2.1. Passend toewijzen van dVi2020

Op 11 november 2021 heb ik u laten weten dat ik bij het beoordelen van dit onderdeel onjuist-, onrechtmatig- dan wel onvolledigheden heb geconstateerd en heb ik u verzocht daarop inhoudelijk te reageren (indien aan de orde, voorzien van bevestiging van de accountant; assurancerapport).

In reactie hierop heeft u mij op 1 maart 2022 een correctie, voorzien van een nieuw assurancerapport van uw accountant van 22 februari 2022, toegezonden. Hiermee heeft u afdoende onderbouwd dat ten aanzien van het onderdeel huursom *geen* sprake is van een onrechtmatigheid.

In de tussenliggende periode is er contact geweest over de constatering betreffende het passend toewijzen.

Uit uw verantwoording over 2020 maak ik op dat u minder dan 95% van de woningen met een huur onder de aftoppingsgrenzen heeft toegewezen aan huishoudens met recht op huurtoeslag. De accountant heeft vastgesteld dat uw opgave van de toewijzingsgegevens juist en volledig is. Hiermee voldoet u *niet* aan de passendheidsnorm.

De Aw treedt in beginsel handhavend op tegen dergelijke overtredingen door oplegging van een interventie. Alleen in bijzondere gevallen kan de Aw daar van af zien. Ik draag deze casus ter beoordeling van het voorgaande over aan uw toezichthouder. Het verdere contact in het kader van deze beoordeling en de uitkomst daarvan verloopt via uw toezichthouder.

Datakwaliteit

Er is, 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, BZK 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 CBS en de VNG. 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 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.



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
2 maart 2022

Ons kenmerk
H544328

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_Rechtmaticheid@ILenT.nl

Hoogachtend,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

