



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0979  
De Woningstichting  
t.a.v. bestuur  
Postbus 38  
6700 AA WAGENINGEN

**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 29 november 2023  
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2022

**Ons kenmerk**  
H657892

Geacht bestuur,

In deze brief geef ik u de uitkomsten van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2022.

**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, achtste lid van de Woningwet).

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

- Passend toewijzen
- Huursombenadering
- Wet normering topinkomens (Wnt)
- Voorwaarden verlicht regime
- Overcompensatie
- Naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi2022)

Bij deze beoordeling heb ik uw verantwoordingsinformatie gebruikt over het verslagjaar 2022 – deze is gebaseerd op de jaarrekening over verslagjaar 2022 (dVi2022) –, het accountantsverslag 2022, de assurance-rapporten over de cijfermatige verantwoording en de naleving van specifieke wet- en regelgeving alsook de controleverklaring.

**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**

### **Passend toewijzen en staatssteun**

Uit uw verantwoording in hoofdstuk 5.2. 'Toewijzing en Staatssteunregeling' van de opgave dVi2022 volgt dat van de huurcontracten die door uw corporatie zijn aangegaan met huishoudens uit de doelgroep voor huurtoeslag, 95% of meer van de verhuurde woningen een huur heeft onder de aftoppingsgrenzen. Hiermee voldoet uw corporatie aan de toewijzingseisen van de staatssteunregeling.

Uit het assurancerapport maak ik echter op dat er sprake is van een oordeel met beperking van uw accountant. Dit heeft betrekking op de omstandigheid dat de Woningstichting in maart 2022 is getroffen door een digitale aanval en dat bij de recovery van data en systemen is vastgesteld dat er over de periode 22 februari tot en met 25 maart 2022 geen data kon worden teruggezet vanuit het documenten management systeem. Hierdoor zijn niet alle woningtoewijzingsdossiers volledig, waardoor de accountant niet in staat was om voldoende en geschikte onderzoeksinformatie te verkrijgen om daarop het oordeel te kunnen baseren. Gezien de aard van de aan deze oordeelsbeperking ten grondslag liggende omstandigheden, wordt dit uw corporatie niet aangerekend.

### **Wnt-normen**

Ook constateer ik op basis van onze informatie dat de Wnt-normen bij uw corporatie in verslagjaar 2022 niet zijn overschreden met een goedkeurend oordeel van de externe accountant als gevolg.

### **Overcompensatie**

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. De nieuwe overcompensatieregeling maakt deel uit van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, gepubliceerd in het Staatsblad op 2 juni 2021.

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

### **Overige onderdelen**

Ten aanzien van de overige te beoordelen onderdelen heb ik *geen* onrechtmatigheden geconstateerd.

### **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,  
[REDACTED]