



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1861
Stichting Oost Flevoland Woondiensten
t.a.v. het bestuur
Postbus 89
8250 AB DRONTEN

**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 8 november 2024
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2023

Ons kenmerk
H760507

Geacht bestuur,

In deze brief geef ik u de uitkomsten van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2023.

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, dVi2023)

Bij deze beoordeling heb ik uw verantwoordingsinformatie gebruikt over het verslagjaar 2023 – deze is gebaseerd op de jaarrekening over verslagjaar 2023 (dVi2023) –, het accountantsverslag 2023, de assurance-rapporten (over de cijfermatige verantwoording en de naleving van specifieke wet- en regelgeving) en 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

Staatssteun en passend toewijzen

Uit uw verantwoording in hoofdstuk 5.2. 'Toewijzing en Staatssteunregeling' van de opgave dVi2023 volgt dat uw woningcorporatie geen prestatieafspraken heeft gemaakt over de vergroting van de vrije toewijzingsruimte. Daardoor diende in 2023 92,5% of meer van de woongelegenheden met een maandhuur tot en met € 808,06 te worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de inkomensgrenzen van € 44.035 en € 48.625. Gelet op de door u verantwoorde toewijzingsgegevens is daarvan sprake. Ten aanzien van verslagjaar 2023 voldoet uw woningcorporatie derhalve aan de toewijzingseisen van de staatssteunregeling.

Uit uw verantwoording maak ik echter op dat sprake is van een oordeelonthouding van uw accountant in verband met de ontoegankelijkheid van de huuradministratie van de intermediaire verhuurder(s), waarbij het gaat om contracten die zijn aangegaan vóór 18 mei 2013 (zoals bedoeld in artikel 58, tweede lid van het BTIV). Deze omstandigheid wordt uw woningcorporatie niet aangerekend.

Gelet op het bepaalde in artikel 48, tweede lid van de Woningwet gelezen in samenhang met artikel 58 van het BTIV, wijs ik u er zekerheidshalve nog wel op dat uw woningcorporatie er bij het aangaan van nieuwe contracten voor moet zorgen dat de juistheid en volledigheid van uw verantwoording van intermediaire verhuringen kan worden vastgesteld. Als deze nieuwe contracten niet voldoen aan de daaraan gestelde eisen, kan daarop worden gehandhaafd.

WNT-normen

Ook constateer ik op basis van onze informatie dat de WNT-normen bij uw corporatie in verslagjaar 2023 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.



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
8 november 2024

Ons kenmerk
H760507

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,

INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,
[Redacted]