Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1893
Woonstichting Valburg
t.a.v. het bestuur
Wageningsestraat 45
6671 DB ZETTEN

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

Ons kenmerk
H760517

Datum 13 november 2024
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2023

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.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
13 november 2024

Ons kenmerk
H760517

Conclusie onderzoek

Staatssteun
In mijn onderzoek naar bovenstaande beoordelingspunten heb ik over verslagjaar 2023 vastgesteld dat uw corporatie voldoet aan de criteria om in aanmerking te komen voor staatssteun. Deze criteria vindt u in artikel 48 van de Woningwet, gelezen in samenhang met artikel 56 en bijlage 4 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting.

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, met uitzondering van het onderdeel Naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi2023, vraag 4, *geen* onrechtmatigheden geconstateerd.
Hieronder ga ik nader in op het onderdeel waarop u *niet* voldoet.

Naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi2023), vraag 4
De eerste (deel)vraag van vraag 4 van hoofdstuk 5.1 ‘Verantwoording naleving specifieke wettelijke bepalingen’ in de opgave dVi2023 is door u beantwoord met ‘Ja’. Daarmee verklaart u dat uw woningcorporatie in 2023 juridische verplichtingen is aangegaan om maatschappelijk vastgoed te laten bouwen en/of voorzieningen heeft getroffen aan maatschappelijk vastgoed, zoals bedoeld in artikel 51 van de Woningwet. De vervolgvraag van vraag 4 heeft u met ‘Nee’ beantwoord. Daarmee geeft u aan dat uw woningcorporatie de opdracht daarvoor niet bij ten minste twee partijen heeft aanbesteed.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
13 november 2024

Ons kenmerk
H760517

Ik wijs u erop dat uw woningcorporatie bij de bouw van maatschappelijk vastgoed of het treffen van voorzieningen aan maatschappelijk vastgoed aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving dient te voldoen. Ik verzoek u de administratieve organisatie en interne controle aan te passen, zodat uw woningcorporatie voortaan wel aan de gestelde eisen voldoet. U hoeft dat niet aan mij te rapporteren. Verder meld ik deze omstandigheid melden aan uw toezichthouder. Deze kan daar in het kader van regulier toezicht nog nadere informatie over opvragen.

Tevens wijs ik u erop dat een interventie kan worden opgelegd indien ik dit punt volgend jaar weer constateer.

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,