Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0420
Bouwvereniging "Huis en Hof" voor de Gemeente Nijmegen
t.a.v. het bestuur
Kerkenbos 1020 C
6546 BA NIJMEGEN

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
H760352

Datum 22 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
22 november 2024

Ons kenmerk
H760352

Conclusie onderzoek

Staatssteun
Gelet op het bepaalde in artikel 48, eerste lid van de Woningwet gelezen in samenhang met artikel 56- en bijlage 4 van het BTIV (zoals dat gold ten tijde van belang), diende uw woningcorporatie in verslagjaar 2023 **ten minste 92,5%** 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.

Uit uw verantwoording in hoofdstuk 5.2. 'Toewijzing en Staatssteunregeling' van de opgave dVi2023 volgt dat uw woningcorporatie **50%** van de woongelegenheden met een maandhuur tot en met € 808,06 heeft toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de inkomensgrenzen van € 44.035 en € 48.625. Uw accountant heeft vastgesteld dat uw opgave van de toewijzingsgegevens juist en volledig is. Uw woningcorporatie voldoet derhalve ***niet*** aan de toewijzingseisen van de staatssteunregeling.

Ik draag deze casus daarom over aan uw toezichthouder. Deze zal aan de hand van de context bepalen of een interventie – bijvoorbeeld ten aanzien van uw recht op compensatie – aan de orde is. Het verdere contact in het kader van deze beoordeling en de uitkomst daarvan verloopt via uw toezichthouder.

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.

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,