



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0692
Woningbouwvereniging Rosehaghe
t.a.v. het bestuur
Hoofmanstraat 12 B
2013 DR HAARLEM

**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 25 november 2024
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2023

Ons kenmerk
H760387

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

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 'Passend toewijzen', *geen* onrechtmatigheden geconstateerd. Hieronder ga ik nader in op het onderdeel waarop u *niet* voldoet.

Passend toewijzen

Van de huurcontracten die zijn aangegaan met huishoudens met een jaarinkomen onder de inkomensgrenzen uit de doelgroep voor huurtoeslag, dient 95% of meer van de verhuurde woningen een huur te hebben onder de aftoppingsgrenzen.

Uit uw verantwoording in hoofdstuk 5.2 'Toewijzing en Staatssteunregeling' van de opgave dVi2023 volgt dat van de huurcontracten die door uw corporatie zijn aangegaan met huishoudens uit de doelgroep voor huurtoeslag, minder dan 90% – te weten 50% – van de verhuurde woningen een huur heeft onder de aftoppingsgrenzen. De criteria vindt u in artikel 46, tweede lid Woningwet, artikel 54, eerste lid van het BTIV, artikel 56 van het BTIV en Bijlage 4 bij het BTIV. Verder heeft uw accountant vastgesteld dat de opgave van de toewijzingsgegevens juist en volledig is. Hiermee voldoet u niet aan de passendheidsnorm.

In uw reactie op mijn bericht van 22 november 2024 over deze constatering geeft u aan dat de verantwoording – zoals opgenomen in onderdeel 5.2.1 van de dVi 2023 – door u is gecontroleerd en geen aanpassing behoeft.

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



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
25 november 2024

Ons kenmerk
H760387

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]