



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0583
Woningstichting Kennemer Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 284
1850 AG HEILOO

**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:

████████████████████@ILenT.nl

Datum 29 november 2024
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2023

Ons kenmerk
H760370

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

Uit de verantwoording met betrekking tot dit onderdeel volgt dat u over de toewijzing prestatieafspraken heeft gemaakt met één of meer gemeente(n). Het (gewogen) resultaat van de toewijzingen laat zien dat u binnen de formele grenzen bent gebleven die voortvloeien uit deze achtergrond. Op basis hiervan stel ik over verslagjaar 2023 vast dat uw corporatie voldoet aan de criteria om in aanmerking te komen voor staatssteun. Deze criteria vindt u in artikel 48 van de Woningwet, 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

Met uitzondering van het onderdeel 5.1.4 'Naleving van specifieke wettelijke bepalingen' van dVi2023 – dat ziet op het aangaan van juridische verplichtingen om maatschappelijk vastgoed te laten bouwen en/of voorzieningen te treffen aan maatschappelijk vastgoed, zoals bedoeld in artikel 51 van de Woningwet – heb ik ten aanzien van de overige te beoordelen onderdelen **geen** onrechtmatigheden geconstateerd.

Hieronder ga ik nader in op onderdeel 5.1.4; waarover ik op dit moment nog geen oordeel kan geven.

Op 11 november 2024 heb ik u laten weten dat ik bij het beoordelen van dit onderdeel op basis van uw verantwoording een mogelijke onrechtmatigheid heb geconstateerd en heb ik u in de gelegenheid gesteld om hier inhoudelijk op te reageren. In uw reactie van 15 november 2024 geeft u gemotiveerd aan waarom in onderhavige situatie volgens u geen sprake is van een onrechtmatigheid. Uw reactie vormt voor mij aanleiding om hier nader onderzoek naar te doen. Mijn oordeel op dit onderdeel volgt derhalve op een later moment; wanneer de uitkomsten van dit onderzoek bekend zijn.



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
29 november 2024

Ons kenmerk
H760370

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:
[redacted] **@ILenT.nl**

Hoogachtend,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,
[redacted]