



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0358
Almelose Woningstichting "Beter Wonen"
t.a.v. het bestuur
Klimopstraat 2 a
7601 SH Almelo

**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

Alleen per e-mail verzonden

Datum 24 november 2025
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2024

Ons kenmerk
H797497

Geachte ██████████,

In deze brief geef ik u de resultaten van het onderzoek van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2024.

Rechtmatigheid

Op grond van de Woningwet houdt uitsluitend de Aw toezicht op rechtmatigheid. Dit betekent dat dit onderdeel buiten het gezamenlijke beoordelingskader van de Aw en Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) valt.

Jaarlijks ontvangt u vóór 1 december van de Aw de beoordeling of er is voldaan aan de eisen van de staatssteunregeling over het voorgaande verslagjaar (zoals bepaald in artikel 48, achtste lid van de Woningwet). In deze rechtmatigheidsbrief worden – voor zover van toepassing – ook de uitkomsten neergelegd van de beoordeling van:

- passend toewijzen;
- de huursombenadering;
- de Wet Normering Topinkomens (WNT);
- de toetsing verlicht regime;
- overcompensatie;
- de naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi 2024).

Bij deze beoordeling gebruikt de Aw verantwoordingsinformatie over het verslagjaar 2024. Deze is gebaseerd op de jaarrekening over verslagjaar 2024 (dVi 2024), het accountantsverslag 2024, 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 uw 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 de 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 stelt de Aw over verslagjaar 2024 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, gelezen in samenhang met artikel 56 en bijlage 4 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv).

WNT-normen

Op basis van onze informatie constateert de Aw dat de WNT-normen bij uw corporatie in verslagjaar 2024 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. Op grond van artikel 47 Woningwet jo. artikel 61 lid 8 Btiv, zijn corporaties verplicht deze overcompensatie terug te betalen.

De Aw stelt op basis van de toets vast dat bij uw corporatie geen sprake is van overcompensatie.

Overige onderdelen

Met uitzondering van het onderdeel Naleving specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi2024, vraag 6) heb ik ten aanzien van de overige te beoordelen onderdelen, *geen* onrechtmatigheden geconstateerd. Hieronder ga ik nader in op het onderdeel waarop u *niet* voldoet.

De eerste (deel)vraag van vraag 6 van hoofdstuk 5.1 'Verantwoording naleving specifieke wettelijke bepalingen' in de opgave dVi2024 is door u beantwoord met 'Ja'. Daarmee verklaart u dat uw woningcorporatie in 2024 overeenkomsten heeft gesloten met derden voor de verhuur van uw woningen (zoals bedoeld in artikel 48, tweede lid van de Woningwet gelezen in samenhang met artikel 58 van het BTIV). De vervolgvraag van vraag 6 heeft u met 'Nee' beantwoord. Daarmee geeft u aan dat uw woningcorporatie **geen** toegang heeft tot de verhuuradministratie van bijbehorende overeenkomsten. Hierdoor kan uw woningcorporatie niet de juistheid en volledigheid borgen van uw verantwoording over deze zogenoemde intermediaire verhuringen.

Gelet op het bepaalde in artikel 48, tweede lid van de Woningwet en artikel 58 van het BTIV, wijs ik u erop dat u de juistheid en volledigheid van de woningtoewijzing in de verantwoording ten aanzien van deze zogenoemde intermediaire verhuringen moet kunnen aantonen. Ik verzoek u om de toegang tot de verhuuradministratie van derden voortaan goed te regelen, zodat uw woningcorporatie voortaan wel aan de gestelde eisen voldoet. U hoeft dat niet aan mij te rapporteren.

Verder meld ik deze omstandigheid aan uw toezichthouder. Deze kan daar in het kader van regulier toezicht nog nadere informatie over opvragen.



Datum
24 november 2025

Ons kenmerk
H797497

Tevens wijs ik u erop dat een interventie kan worden opgelegd indien u geen gevolg geeft aan het voorgaande en/of ik dit punt volgend jaar weer constateer.

Tot slot

Uw toezichthouder heb ik op de hoogte gesteld van deze bevindingen. Om transparant te zijn, publiceert de Aw deze rechtmatigheidsbrief op de website. Deze publicatie voldoet aan de AVG.

Voor meer informatie of een toelichting kunt u contact opnemen via:
ILT_Autoriteitwoningcorporaties_Rechtmaticheid@ILenT.nl.

Met vriendelijke groet,

,
Senior inspecteur Autoriteit woningcorporaties