



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1737
Stichting Woondiensten Enkhuizen
t.a.v. het bestuur
Rode Paard 5
1602 DG Enkhuizen

**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
H797636

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).

Uit uw verantwoording maak ik echter op dat sprake is van een oordeelonthouding van uw accountant in verband met de ontoegankelijkheid van de huuradministratie van de intermediaire verhuurder(s), waarbij het gaat om contracten die zijn aangegaan vóór 18 mei 2013 (zoals bedoeld in artikel 58, tweede lid van het BTIV). Deze omstandigheid wordt uw woningcorporatie niet aangerekend.

Gelet op het bepaalde in artikel 48, tweede lid van de Woningwet gelezen in samenhang met artikel 58 van het BTIV, wijs ik u er zekerheidshalve nog wel op dat uw woningcorporatie er bij het aangaan van nieuwe contracten voor moet zorgen dat de juistheid en volledigheid van uw verantwoording van intermediaire verhuringen kan worden vastgesteld. Als deze nieuwe contracten niet voldoen aan de daaraan gestelde eisen, kan daarop worden gehandhaafd.

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 betrekking tot de overige te beoordelen onderdelen heb ik geen onregelmatigheden vastgesteld. Wel heb ik geconstateerd dat niet alle onderdelen op de juiste manier zijn verantwoord in de dVi2024.

Onderdeel Naleving van specifieke wettelijke bepalingen, hoofdstuk 5.1, dVi2024, vraag 8.

Op 21 oktober 2025 heeft u mij per mail aangegeven dat dit onderdeel per abuis verkeerd is beantwoord. Er is dus geen sprake van een onrechtmatigheid.



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
24 november 2025

Ons kenmerk
H797636

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:

[@ILenT.nl](mailto:ILenT.nl).

Met vriendelijke groet,

Senior inspecteur Autoriteit woningcorporaties