

29 NOV. 2018



Autoriteit woningcorporaties  
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1454  
Woningbouwvereniging 'Beter Wonen'  
Kerkplein 29  
1777 CD HIPPOLYTUSHOEF

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
www.ilent.nl

**Contactpersoon**

U. Iqbal  
umair.iqbal@ilent.nl

**Ons kenmerk**

18.261

Datum 26 november 2018  
Betreft Oordeel staatssteun, passendheid en huursom

Geacht bestuur,

Bij deze ontvangt u het oordeel van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) inzake de staatssteunnorm en de passendheidsnorm over het verslagjaar 2017. Volgens de Woningwet (art. 48, lid 7) dient het oordeel inzake staatssteun jaarlijks voor 1 december te worden verstrekt. Het oordeel over verslagjaar 2017 zal, net als vorig jaar, gepaard gaan met het oordeel inzake de passendheidsnorm, omdat ze allebei zijn gebaseerd op de toewijzingen van een corporatie in een bepaald verslagjaar.

Bij deze beoordeling zal eveneens een oordeel worden verstrekt over de huursombenadering, omdat deze per 1 januari 2017 in werking is getreden en door de corporaties is verantwoord over verslagjaar 2017.

### **Huursombenadering**

Per 1 januari 2017 is de huursombenadering voor woningcorporaties in werking getreden. De huursom is het totaal aan huurinkomsten van een corporatie en deze mogen niet onbeperkt stijgen door huurverhogingen. Met de huursombenadering worden de huurstijgingen die corporaties in een bepaald jaar mogen doorvoeren begrensd. Het uitgangspunt daarbij is dat de stijging van de gemiddelde huur bij elkaar niet meer mag zijn dan de inflatie plus 1 procentpunt. Voor 2017 is de maximale huursomstijging 1,3% (inflatie van 0,3% plus 1 procentpunt) en deze wordt berekend over een heel kalenderjaar, inclusief de huurharmonisatie.

Verslagjaar 2016 was het eerste jaar waarin de huursombenadering weer van toepassing was. Om moverende redenen heeft de Aw besloten om over dat verslagjaar nog niet te handhaven en het te beschouwen als een proefjaar. Dit is in lijn met de handelswijze die is gehanteerd bij de introductie van de staatssteunnorm en de passendheidsnorm.

In een aparte brief heb ik u eerder dit jaar geïnformeerd over de wijze waarop de Aw toezicht gaat houden op de huursom.

## **Oordeel**

Hieronder doe ik u het oordeel toekomen inzake de staatssteunnorm, passendheidsnorm en de huursombenadering.

### *Staatssteunnorm*

Uit uw verantwoordingsstukken over verslagjaar 2017 maak ik op dat de accountant de juistheid en volledigheid van uw opgave inzake de toewijzingsgegevens heeft kunnen vaststellen en dat uw toewijzingen van woonegelegenheden met een maandhuur tot € 710,68 voor 90% of meer zijn gedaan aan huishoudens met een inkomen beneden de inkomensgrenzen van € 36.165,-/€ 40.349,-. Hiermee voldoet u aan de toewijzingseisen van de staatssteunregeling.

### *Passendheidsnorm*

Uit uw verantwoordingsstukken over verslagjaar 2017 maak ik op dat de accountant de juistheid en volledigheid van uw opgave inzake de toewijzingsgegevens heeft kunnen vaststellen en dat u 95% of meer van de huishoudens met een recht op huurtoeslag woningen heeft toegewezen met een huur onder de betreffende aftoppingsgrenzen. Hiermee voldoet u aan de norm inzake passendheid.

### *Huursombenadering*

Uit uw verantwoordingsstukken over verslagjaar 2017 maak ik op dat de accountant de juistheid en volledigheid van uw opgave inzake de huursombenadering heeft kunnen vaststellen en dat u heeft voldaan aan de bepalingen in het kader van de huursombenadering.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,  
namens deze,  
DE SENIOR INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



U. Iqbal

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
26 november 2018

**Ons kenmerk**  
18.261