



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1861  
Stichting Oost Flevoland Woondiensten  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 89  
8250 AB DRONTEN

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**

██████████  
██████████

Datum 1 oktober 2020  
Betreft Verzoek niet te handhaven

**Ons kenmerk**  
H482340

Geacht bestuur,

Bij brief van 28 mei 2020 heeft u mij laten weten dat Oost Flevoland Wonen (OFW) op 7 april 2020 heeft besloten om 104 studenthuurders van een studentenwoning in haar bezit een huurkorting te geven van 40% van de huurprijs over de maanden mei, juni en juli 2020. Op 8 april 2020 heeft OFW uitvoering gegeven aan dit besluit door dit mee te delen aan de betreffende huurders. Op enig moment bent u tot het inzicht gekomen dat deze actie in strijd is met de (op dat moment) vigerende wetgeving. Dit heeft u ertoe gebracht mij daarover in kennis te stellen en mij tevens te verzoeken om in dit geval niet handhavend op te treden.

In eerdergenoemde brief van 28 mei 2020, uw reactie van 2 juli 2020 op mijn vraagstelling (van 12 juni 2020) en tijdens het (bestuurlijk) gesprek op 27 augustus 2020, heeft u mij aangegeven waarom u van mening bent dat handhaving in dit geval niet opportuun is. U voert – kort samengevat – aan dat het terugdraaien van de huurkorting tot een onwenselijke (financiële) situatie voor de huurders (en in het verlengde daarvan ook voor OFW) zal leiden. Dat er ten tijde van het treffen van de maatregel een regeling in de maak was die volgens uw inschatting wél een juridische basis voor deze maatregel zou kunnen vormen. En dat het tot negatieve publiciteit en imagoschade van OFW zou kunnen leiden. Ook merkte u nog op dat er – naar wat u heeft vernomen – veel huuropzeggingen zouden volgen, met verminderde huurinkomsten, mutaties en extra kosten voor uw organisatie tot gevolg.

Naar aanleiding van uw verzoek overweeg ik als volgt.

**Wettelijk kader**

Zoals ook is aangegeven in onze brief van 12 oktober 2017 (met kenmerk: KN/RV/17.088), vormt als achtergrond voor het verbod op huurkorting het uitgangspunt dat de middelen van corporaties uitsluitend ingezet mogen worden voor activiteiten op het gebied van de volkshuisvesting.

In artikel 45 van de Woningwet is daarom (limitatief) omschreven wat valt onder het gebied van de volkshuisvesting; het verschaffen van een financiële bijdrage aan huurders – zoals hier het geval is – valt hier niet onder. Voorts is de Autoriteit woningcorporaties (Aw) op grond van artikel 48 van het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting (BTiV) in dergelijk geval gehouden om handhavend op te treden. In dit artikel is namelijk geregeld dat corporaties geen financiële



**Datum**  
1 oktober 2020

**Ons kenmerk**  
H482340

bijdragen mogen verstrekken (uitgezonderd de daarin benoemde specifieke situaties). Dit is ongeacht of de huurkorting eenmalig is of een langere periode betreft en of het gaat om een generieke korting ten gunste van alle huurders of een specifieke korting voor bepaalde categorieën van huishoudens.

### **Oordeel**

Uit het voorgaande volgt dat het geven van huurkorting gekwalificeerd dient te worden als het verstrekken van een financiële bijdrage. Dit is – nu daarvoor (ten tijde van de verstrekking daarvan en ook thans) een wettelijke basis ontbreekt – niet toegestaan. OFW zou daarom dienen te worden gesommeerd de verstrekte financiële bijdragen terug te vorderen bij de begunstigden. Echter, in de uitzonderlijke situatie die de coronacrisis met zich brengt, alsmede de nadelige (financiële) gevolgen daarvan voor deze groep huurders (studenten; die worden geconfronteerd met het verlies van bijbaan, veelal zonder financieel vangnet) en OFW, zie ik echter grond om in dit geval niet tot handhaving over te gaan.

Bij wijze van waarschuwing wijs ik u er nadrukkelijk op dat ik ervan uitga dat u dergelijke maatregel(en) in de toekomst niet weer zal treffen en dat ik mij, mocht u dit toch doen, genoodzaakt zie om tot handhaving over te gaan.

Verder heb ik tijdens ons gesprek kenbaar gemaakt dat ik het zeer spijtig vind achteraf in kennis te zijn gesteld van de onrechtmatig verstrekte huurkorting. We hebben daarom afgesproken dat u mij voortaan in een eerder stadium contacteert in geval van mogelijke onrechtmatigheden, teneinde een herhaling van een situatie als de onderhavige te voorkomen.

### **Tot slot**

Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen. Tevens verzoek ik u de voor uw organisatie relevante stakeholders over de inhoud van deze brief te informeren. Tot slot wijs ik u er nog op dat de Aw deze brief publiceert op haar website.

Voor nadere informatie kunt u contact met mij opnemen.

Hoogachtend,  
SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[Redacted signature]