



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1787
Stichting WSG
t.a.v. het bestuur
Postbus 409
5000 AK TILBURG

**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:
ILT_Autoriteitwoningcorporaties_
Rechtmatigheid@ILenT.nl

Datum 10 februari 2022
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2020

Ons kenmerk
H544320

Geacht bestuur,

In deze brief geef ik u de **definitieve** uitkomsten van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2020.

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, zevende lid van de Woningwet).

Voor zover van toepassing vindt u daarnaast in deze brief de uitkomsten van de beoordeling van:

- staatssteun;
- passend toewijzen;
- de huursombenadering;
- de Wet Normering Topinkomens (Wnt);
- de toetsing verlicht regime;
- overcompensatie (over verslagjaar 2019 en verslagjaar 2020);
- voorlopige bevinding aflossingsschema interne lening;
- de naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi 2020).

Bij deze beoordeling heb ik uw verantwoordingsinformatie gebruikt over het verslagjaar 2020 – deze is gebaseerd op de jaarrekening over verslagjaar 2020 (dVi 2020) –, het accountantsverslag 2020 en de assurance-rapporten over de cijfermatige verantwoording en de naleving van specifieke wet- en regelgeving. Voor de beoordeling in het kader van overcompensatie over verslagjaar 2019 heb ik gebruik gemaakt van de daarvoor relevante verantwoordingsinformatie over dat verslagjaar.

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

Wnt-normen

Ook constateer ik op basis van onze informatie dat de Wnt-normen bij uw corporatie in verslagjaar 2020:

- ofwel niet zijn overschreden, met een goedkeurend oordeel van de externe accountant als gevolg;
- ofwel één of meer keer zijn overschreden, met een goedkeurend oordeel van de externe accountant omdat deze heeft geconstateerd dat het overgangsrecht van toepassing is.

Overcompensatie (over verslagjaar 2019 en verslagjaar 2020)

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 betalen¹. Er is op basis van de toets 2021² vastgesteld dat bij uw corporatie *geen* sprake is van overcompensatie.

Overige onderdelen

Ten aanzien van de overige te beoordelen onderwerpen, met uitzondering van 'dVi-vraag 13' van dVi2020, heb ik *geen* onrechtmatigheden geconstateerd. In mijn brief van 30 november 2020 heb ik over dit specifieke onderdeel geen oordeel kunnen geven. Hieronder geef ik u mijn oordeel en licht dit toe.

Naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, vraag 13 dVi2020)

In de dVi2020 verantwoordt u dat uw instelling zich in 2020 niet heeft beperkt tot het ter beschikking stellen van financiële middelen als beschreven in artikel 48, eerste lid van het Btiv. U heeft aangegeven dat u dit op deze wijze heeft verantwoord in de dVi in verband met een vordering op uw balans. Zodoende heeft u zich – naar eigen zeggen – niet beperkt en kunt u deze vraag niet met 'ja' verantwoorden. Na schriftelijke afstemming blijkt dat deze situatie onveranderd aan de orde is sinds 2018.

Omdat een vordering niet hetzelfde als het ter beschikking stellen van financiële middelen zoals bedoeld onder artikel 48, eerste lid Btiv, heeft uw corporatie zich – anders dan is verantwoord – *wel* gehouden aan het bepaalde in dit artikel.

Ik verzoek u derhalve om de betreffende vraag in de dVi in toekomst negatief te beantwoorden indien de achtergrond uitsluitend deze vordering betreft. Er is ten aanzien van dit onderdeel dus *geen* sprake van een onrechtmatigheid.

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.

¹ De regeling maakt deel uit van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015. Op 2 juni 2021 is de nieuwe overcompensatieregeling gepubliceerd in het Staatsblad.

² De beoordeling vindt plaats over meerdere jaren waardoor het effect van eventuele incidentele uitschieters wordt vermindert. De bepaling van mogelijke overcompensatie voor het jaar 2018 (het eerste jaar waarin de winst- en verliesrekening door alle corporaties apart voor DAEB is verantwoord) heeft nog plaatsgevonden op grond van de oude regeling. De nieuwe regeling is toegepast op de jaren 2019 en 2020. De weging van deze drie jaren is eenmalig afwijkend geweest, omdat de toets pas na het derde jaar kon worden uitgevoerd. De toets in 2022 laat al een gelijkmatige weging zien, die ook opschuivend in latere jaren aan de orde is. Elk jaar wordt uiteindelijk voor 100% meegeteld.

Weging van de afzonderlijke jaren in de toets

	2018	2019	2020	2021
toets 2021	100%	66,66%	33,33%	
toets 2022		33,33%	33,33%	33,33%



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
10 februari 2022

Ons kenmerk
H544320

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

Hoogachtend,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

