



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0630  
Brederode Wonen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 44  
2060 AA BLOEMENDAAL

**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 30 november 2021  
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2020

**Ons kenmerk**  
H544067

Geacht bestuur,

In deze brief geef ik u de 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:

- 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

### Staatssteun

In mijn onderzoek naar bovenstaande beoordelingspunten heb ik over verslagjaar 2020 vastgesteld dat uw corporatie voldoet aan de criteria<sup>1</sup> om in aanmerking te komen voor staatssteun.

### 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 betalen<sup>2</sup>. Er is op basis van de toets 2021<sup>3</sup> vastgesteld dat bij uw corporatie geen sprake is van overcompensatie.

### Overige onderdelen

Ten aanzien van de overige te beoordelen onderdelen heb ik *geen* onrechtmatigheden geconstateerd, maar heb ik wel geconstateerd dat u niet alle onderdelen juist heeft verantwoord in de dVi2020. Hieronder ga ik nader in op de betreffende onderdelen:

### Naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, vraag 3 dVi 2020)

Gelet op uw opgave in de dVi zouden binnen uw instelling in 2020 besluiten genomen zijn, zoals genoemd in artikel 27, eerste lid, aanhef en onderdeel a, van de Woningwet. U geeft aan dat de minister deze besluiten niet heeft goedgekeurd.

Op 15 november 2021 heeft u mij aangegeven dat dit een verkochte Verkoop onder Voorwaarden woning betreft waar geen goedkeuring voor gevraagd hoeft te worden, omdat de woning aan een natuurlijk persoon is verkocht voor eigen bewoning de vereisten voor de minimale verkoopprijs in acht nemend. Er is dus geen sprake van een besluit zoals genoemd in artikel 27 en daarmee ook geen sprake van een onrechtmatigheid.

<sup>1</sup> Zoals geformuleerd in artikel 48 van de Woningwet, gelezen in samenhang met artikel 56 van – en bijlage 5 bij het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting.

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

<sup>3</sup> De beoordeling vindt plaats over meerdere jaren waardoor het effect van eventuele incidentele uitschieters wordt verminderd. 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%



Naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, vraag 15 dVi 2020)

Op 15 november 2021 heeft u mij aangegeven dat u wél in alle gemeenten waar u leefbaarheidsuitgaven heeft gedaan prestatieafspraken heeft gemaakt en per abuis de vraag verkeerd heeft beantwoord. Er is dus geen sprake van een onrechtmatigheid.

### **Datakwaliteit**

Een onjuiste beantwoording van één of meerdere dVi-vragen – al dan niet abusievelijk – kan consequenties hebben, ook voor corporaties. De primaire eindgebruikers van de data, zoals de Aw, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het WSW, hebben dan immers niet de juiste informatie bij hun werkzaamheden. Daarnaast worden de gegevens ook gedeeld met overheidsorganisaties als het Centraal Bureau voor de Statistiek en de Vereniging Nederlandse Gemeenten en worden ze gepubliceerd als open data – rekening houdend met de Algemene verordening gegevensbescherming en privacygevoelige aspecten.

Kwalitatief slechte data kunnen leiden tot:

- Onjuist vaststellen van de bijdrage- en saneringsheffingen.
- Niet voldoen aan wet- en regelgeving, zoals de passendheidsnorm.
- Niet meer voldoen aan de borgingscriteria, waardoor het WSW (tijdelijk) geen nieuwe borging meer kan verstrekken.
- Onjuiste sectorrapportages door zowel primaire als overige gebruikers.
- Niet meer voldoen aan ratio's en/of continuïteitsrisico's, waardoor een corporatie onder verscherpt toezicht kan komen te staan.

De meeste gesignaleerde tekortkomingen kunnen voorkomen worden met interne beheersmaatregelen. Ik verzoek u dan ook uw interne controle nader onder de loep te nemen en daar waar nodig aan te passen. U hoeft dat niet aan mij te rapporteren; uw toezichthouder kan hier bij regulier toezicht wel naar vragen. Verder wijs ik u erop dat ik een interventie op kan leggen als ik dit volgend jaar weer constateer.

### **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.

Voor meer informatie of een toelichting kunt u contact opnemen via:  
**ILT\_Autoriteitwoningcorporaties\_Rechtmatigheid@ILenT.nl**

Hoogachtend,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,  
[REDACTED]