



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1559  
Woningbouwvereniging 'Beter Wonen' Ammerstol  
t.a.v. het bestuur  
Hoepmakerstraat 77  
2865 XW AMMERSTOL

**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 8 december 2021  
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2020

**Ons kenmerk**  
H544168

Geacht bestuur,

Op 29 november 2021 heb ik u de uitkomsten van een deel van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2020 toegestuurd. In deze brief treft u de volledige uitkomsten van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2020 aan.

### **Rechtmatigheid**

Op grond van de Woningwet houdt alleen de Aw toezicht op rechtmatigheid. Daarmee valt dit onderdeel buiten het gezamenlijke beoordelingskader van de Aw en 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 aflossingschema 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.

### Passend toewijzen

Uit uw verantwoording over 2020 maak ik op dat u minder dan 95% - namelijk 94,4% - van de woningen met een huur onder de aftoppingsgrenzen heeft toegewezen aan huishoudens met recht op huurtoeslag. De accountant heeft vastgesteld dat uw opgave van de toewijzingsgegevens juist en volledig is. Hiermee voldoet u niet aan de passendheidsnorm.

Ik vind een interventie nog niet op zijn plaats. U krijgt de gelegenheid om de onderschrijding (tot 95%) in verslagjaar 2021 te compenseren. Met de voorwaarde dat de accountant de juistheid en de volledigheid van uw verantwoording kan bevestigen. Als u er niet in slaagt de onderschrijding te compenseren, moet ik alsnog een interventie opleggen.

### 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 daar nader op in.

<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%



#### Hoofdstuk 5.4 'Huursom' van dVi2020

Naar aanleiding van mijn uitvraag heeft u op 23 en 26 november 2021 nieuwe informatie gemaild. Daarin heeft u aangegeven dat dit onderdeel per abuis verkeerd is beantwoord. Dit heeft u onderbouwd met een schriftelijke bevestiging van uw accountant. Er is dus *geen* sprake van een onrechtmatigheid.

#### **Datakwaliteit**

Er is – al dan niet abusievelijk – sprake van een onjuistheid in de aanlevering van één van de assuranceplichtige onderdelen dVi. De Aw wil op de onderdelen die in het accountantsprotocol vermeld zijn zekerheid van de accountant dat de verantwoorde gegevens juist en volledig zijn. In het kader van datakwaliteit is het in dit geval zo dat noch de corporatie noch de accountant heeft opgemerkt dat er een fout in de aangeleverde gegevens zat. Deze fout heeft ook consequenties voor corporaties zelf. De primaire eindgebruikers van de data zoals de Aw, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en WSW kunnen in meeste gevallen op basis van deze data hun werkzaamheden namelijk niet naar behoren uitvoeren. Naast de primaire gebruikers wordt de data ook gedeeld met overheidsorganisaties zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Daarnaast zullen, rekening houdend met AVG en privacygevoelige aspecten, deze gegevens als open data gepubliceerd worden. Kwalitatief slechte data kan ervoor zorgen dat één van de onderstaande situaties zich voordoet:

- Het onjuist bepalen van de bijdrage-/saneringsheffingen;
- Het niet voldoen aan wet- en regelgeving;
- Het niet meer voldoen aan de borgingscriteria, waardoor WSW (tijdelijk) geen nieuwe borging meer kan verstrekken;
- Onjuiste sectorrapportages door zowel primaire gebruikers als overige gebruikers;
- Het niet meer voldoen aan ratio's en/of continuïteitsrisico's waardoor de corporatie onder verscherpt toezicht kan komen te staan.

Overigens kunnen de meeste gesignaleerde tekortkomingen voorkomen worden door het treffen van 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.

#### **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,

