



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1585  
Woningstichting Vecht en Omstreken  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 41  
3620 AA BREUKELEN

**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 2022  
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2021

**Ons kenmerk**  
H612621

Geacht bestuur,

In deze brief geef ik u de uitkomsten van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2021.

**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, achtste lid van de Woningwet).

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

- passend toewijzen;
- huursombenadering;
- Wet normering topinkomens (Wnt);
- voorwaarden verlicht regime;
- overcompensatie;
- aflossingen op interne (start)lening in de eerste vijf jaar;
- naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi2021).

Bij deze beoordeling heb ik uw verantwoordingsinformatie gebruikt over het verslagjaar 2021 – deze is gebaseerd op de jaarrekening over verslagjaar 2021 (dVi2021) –, het accountantsverslag 2021 en de assurance-rapporten over de cijfermatige verantwoording en de naleving van specifieke wet- en regelgeving.

**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 2021 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 2021:

- 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

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 2022<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, met uitzondering van het onderdeel *Naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, vraag 3 dVi 2021, geen onrechtmatigheden geconstateerd*. Hieronder ga ik nader in op dit onderdeel.

### Naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, vraag 3 dVi 2021)

De eerste (deel)vraag van vraag 3 van hoofdstuk 5.1 'Verantwoording naleving specifieke wettelijke bepalingen' in de opgave dVi2021 is door u beantwoord met 'Ja'. Daarmee verklaart u dat er binnen uw corporatie in 2021 besluiten zijn genomen of uitgevoerd zoals genoemd in artikel 27, eerste lid, aanhef en onder a van de Woningwet. De vervolgvraag van vraag 3 heeft u met 'Nee' beantwoord. Daarmee geeft u aan dat de minister (i.c. de Autoriteit woningcorporaties) deze besluiten niet voorafgaand heeft goedgekeurd.

Uit onderzoek is mij gebleken dat u achteraf alsnog een verzoek tot goedkeuring heeft ingediend en dat de gevraagde goedkeuring is verleend. Ik verzoek u om in het vervolg voorafgaand aan het nemen of uitvoeren van dergelijk besluit goedkeuring te vragen aan de minister (i.c. de Autoriteit woningcorporaties). Ik wijs u erop dat een interventie kan worden opgelegd indien ik dit punt volgend jaar weer constateer.

<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> Bij de bepaling van af te dragen overcompensatie over enig jaar wordt de berekende overcompensatie van het afgesloten boekjaar en de twee jaren daarvoor gemiddeld. Daardoor wordt het effect van eventuele incidentele uitschieters verminderd. De toets in 2022 kent een gelijkmatige weging, die ook opschuivend in latere jaren aan de orde is. Elk jaar telt voor 100% mee. Weging van de afzonderlijke jaren in de toets:

	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>
toets 2022	33,33%	33,33%	33,33%



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
30 november 2022

**Ons kenmerk**  
H612621

**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\_Rechtmaticheid@ILenT.nl**

Hoogachtend,

SENIOR INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,  
[REDACTED]