



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0692

t.a.v. het bestuur  
Woningbouwvereniging Rosehaghe  
Hoofmanstraat 12  
2013 DR Haarlem

**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 20 december 2022  
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2021

**Ons kenmerk**  
**H612546**

Geacht bestuur,

Op 30 november 2022 heb ik u de uitkomsten van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2021 toegestuurd. Ik heb u daarbij – in het kader van hoor en wederhoor – in de gelegenheid gesteld op deze uitkomsten te reageren. U heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt en na overleg heeft u mij op 2 december 2022 herziene gegevens overlegd.

In deze brief treft u de **definitieve uitkomsten** van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2021 aan, waarbij ik uw reactie heb betrokken.

**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.



Datum  
20-12-2022

Ons kenmerk  
H612546

### 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 de verantwoording in hoofdstuk 5.2. 'Toewijzing en Staatssteunregeling' van de opgave dVi2021 verklaart u dat uw corporatie 90% of meer van de woongelegenheden met een maandhuur tot en met € 752,33 heeft toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de inkomensgrenzen van € 40.024 en € 44.655. Hiermee voldoet uw corporatie aan de toewijzings-eisen van de staatssteunregeling.

U heeft mij op 2 december een herziene versie van de dVi – inclusief een nieuw, ondertekend assurancerapport van uw accountant – versterkt. Op basis van deze documenten kom ik tot het definitieve oordeel dat uw corporatie voldoet aan de eisen van de staatssteunregeling.

#### 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>1</sup>. Er is op basis van de toets 2022<sup>2</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, echter heb ik wel geconstateerd dat u niet alle onderdelen juist heeft verantwoord in de dVi2021.

<sup>1</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>2</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:

	2019	2020	2021
toets 2022	33,33%	33,33%	33,33%



**Datum**  
20-12-2022

**Ons kenmerk**  
**H612546**

### **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, zoals passendheidsnorm;
- 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, het kan wel zo zijn dat uw toezichthouder hier in het kader van regulier toezicht nog naar zal vragen. Verder wijs ik u erop dat ik een interventie op kan leggen indien ik dit punt 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,

