



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2051  
Stichting Woonstede  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 191  
6710 BD EDE Gld

**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 november 2023  
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2022

**Ons kenmerk**  
H657850

Geacht bestuur,

In deze brief geef ik u de uitkomsten van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2022.

### **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
- Naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi2022)

Bij deze beoordeling heb ik uw verantwoordingsinformatie gebruikt over het verslagjaar 2022 – deze is gebaseerd op de jaarrekening over verslagjaar 2022 (dVi2022) –, het accountantsverslag 2022, de assurance-rapporten over de cijfermatige verantwoording en de naleving van specifieke wet- en regelgeving alsook de controleverklaring.

### **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 2022 vastgesteld dat uw corporatie voldoet aan de criteria om in aanmerking te komen voor staatssteun. Deze criteria vindt u in artikel 48 van de Woningwet, in samenhang met artikel 56 en bijlage 5 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting.

### Wnt-normen

Ook constateer ik op basis van onze informatie dat de Wnt-normen bij uw corporatie in verslagjaar 2022 niet zijn overschreden met een goedkeurend oordeel van de externe accountant als gevolg.

### 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. De nieuwe overcompensatieregeling maakt deel uit van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, gepubliceerd in het Staatsblad op 2 juni 2021.

Er is op basis van de toets 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 Hoofdstuk 5.1 'Verantwoording naleving specifieke wettelijke bepalingen', *geen* onrechtmatigheden geconstateerd. Hieronder ga ik nader in op het onderdeel waarop u *niet* voldoet.

De eerste (deel)vraag van vraag 4 van hoofdstuk 5.1 'Verantwoording naleving specifieke wettelijke bepalingen' in de opgave dVi2022 is door u – evenals in de opgave dVi2021 – beantwoord met 'Ja'. Daarmee verklaart u dat uw corporatie in 2022 woningen heeft verkocht aan eigenaar-bewoners of maatschappelijk vastgoed heeft verkocht aan huurders. De vervolgvraag van vraag 4 heeft u – evenals in de opgave dVi2021 – met 'Nee' beantwoord. Daarmee geeft u aan dat uw corporatie twee achtereenvolgende jaren niet heeft voldaan aan de geldende administratieve bepalingen en regels (zoals genoemd in artikel 22 van het BTIV; verder uitgewerkt in de artikelen 9, 10, 11 en 12a van de RTIV) voor vervreemding van woongelegenheden en maatschappelijk vastgoed.

Bij vervreemding van woongelegenheden en maatschappelijk vastgoed dient uw corporatie aan de voormelde bepalingen en regels te voldoen. In mijn rechtmatigheidsbrief van 28 november 2022 – met betrekking tot verslagjaar 2021 – heb ik u verzocht de administratieve organisatie en interne controle aan te passen, zodat uw corporatie voortaan wel aan de eisen voldoet. In reactie daarop heeft [REDACTED] mij aangegeven dat is geconstateerd dat ook in 2022 sprake is geweest van transacties die niet voldoen aan eerdergenoemde bepalingen en regels. [REDACTED] geeft aan dat dit intern is besproken en dat de procedure op dit onderdeel is aangescherpt. Gelet op het voorgaande ga ik er dan ook van uit dat deze onrechtmatigheid zich in verslagjaar 2023 niet weer zal voordoen.



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
20 november 2023

**Ons kenmerk**  
H657850

Ik meld deze constatering wel aan uw toezichthouder. Deze kan daar in het kader van regulier toezicht mogelijk nadere informatie over opvragen. Tevens wijs ik u erop dat een interventie kan worden opgelegd indien ik dit punt volgend jaar onverhoopt toch constateer.

### **Tot slot**

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,

