



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0248
Woonstichting Patrimonium
t.a.v. het bestuur
Postbus 25
2990 AA BARENDRECHT

**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 21 november 2023
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2022

Ons kenmerk
H657749

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

Uit de verantwoording met betrekking tot dit onderdeel volgt dat u over de toewijzing prestatieafspraken heeft gemaakt met één of meer gemeente(n). Het (gewogen) resultaat van de toewijzingen laat zien dat u binnen de formele grenzen bent gebleven die voortvloeien uit deze achtergrond. Op basis hiervan stel ik over verslagjaar 2022 vast 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.

Voorwaarden verlicht regime

De Aw beoordeelt jaarlijks of corporaties die bij de definitieve scheiding DAEB/niet-DAEB in aanmerking zijn gekomen voor het (zogeheten) verlicht regime nog steeds voldoen aan de daarvoor gestelde vereisten in artikel 49 van de Woningwet.

Op basis van de ingediende verantwoordingsinformatie (dVi2022) is bij uw corporatie sprake van een (geringe) overschrijding van de normen om in aanmerking te kunnen komen voor het verlicht regime. Uw corporatie voldoet namelijk niet aan de in artikel 49, eerste lid aanhef en onder a van de Woningwet neergelegde eis dat het aandeel in de omzet van de werkzaamheden die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang in het ter beoordeling voorliggende verslagjaar minder was dan 5%.

Ik stel vast dat de geconstateerde overschrijding volledig wordt veroorzaakt door de overname van bezit van Vestia; dat uw corporatie heeft verworven als onderdeel van een landelijke operatie om een volkshuisvestelijk probleem op te lossen. Daarnaast heeft uw corporatie mij sinds de verwerving van het Vestia bezit proactief gemeld dat mogelijk niet (langer) aan de in artikel 49 Woningwet neergelegde eisen zou kunnen worden voldaan.

Verder is er op 25 oktober 2023 (op uw verzoek) contact over de geconstateerde overschrijding geweest met [REDACTED]. Uit dit gesprek volgt dat er in het verleden de verwachting en hoop was dat sprake zou zijn van een zeer kortdurende overschrijding van de normen (gedurende één of twee verslagjaren), omdat uw corporatie het beleid voert om al deze woningen bij mutatie over te hevelen naar DAEB-bezit. [REDACTED] lichtte toe dat als gevolg van het afnemen van het aantal mutaties in het betreffende bezit in combinatie met de huurverlaging voor DAEB-woningen (hetgeen het verschil met de omzet van de niet-DAEB woningen alleen maar vergroot), het er echter naar uit ziet dat sprake zal zijn van een langdurigere overschrijding van de 5% norm.

Vast staat dat uw corporatie uit solidariteit bezit van een andere corporatie heeft overgenomen en daarnaast beleid voert om de (daardoor ontstane) overschrijding ongedaan te maken. Gegeven deze omstandigheden en het feit dat deze overschrijding op termijn tot het verleden behoort en zeer gering is, acht ik het – conform het bepaalde in de Landelijke Handhavingsstrategie van de Aw¹ – niet

¹ Zie: [Landelijke Handhavingsstrategie ook voor corporatiesector | Actuele informatie Autoriteit woningcorporaties | Inspectie Leefomgeving en Transport \(ILT\) \(ilent.nl\)](#)
En [Interventie | Over de ILT | Inspectie Leefomgeving en Transport \(ILT\) \(ilent.nl\)](#)



Datum
21 november 2023

Ons kenmerk
H657749

oportuun om uw corporatie deze overschrijding van de norm tegen te werpen.

Dit betekent dat het verlicht regime in dit specifieke geval vooralsnog gehandhaafd mag blijven, echter onder de voorwaarde dat u opvolging blijft geven aan uw beleid dat de niet-DAEB woningen bij mutatie worden overgeheveld naar de DAEB-tak. Ik blijf de situatie wel jaarlijks monitoren.

Ten slotte verzoek ik u contact met mij op te nemen indien sprake is van een ter zake relevante wijziging in de situatie van uw corporatie.

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 *geen* onrechtmatigheden geconstateerd.

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,
