



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0540  
Stichting QuaWonen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 27  
2860 AA BERGAMBACHT

**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**  
H657774

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.

### **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 mijn constatering.

De eerste (deel)vraag van vraag 3 van hoofdstuk 5.1 'Verantwoording naleving specifieke wettelijke bepalingen' in de opgave dVi2022 is door u beantwoord met 'Ja'. Daarmee verklaart u dat er binnen uw corporatie in 2022 besluiten zijn genomen of uitgevoerd zoals genoemd in artikel 27, eerste lid, aanhef en onder a van de Woningwet (dit betreffen besluiten ten aanzien van het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de toegelaten instelling, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan). De vervolgvraag van vraag 3 heeft u met 'Nee' beantwoord. Daarmee geeft u aan dat de minister (i.c. de Aw) deze besluiten niet voorafgaand heeft goedgekeurd.

█ heeft uw toezichthouder laten weten dat bij het opstellen van de dVi2022 is geconstateerd dat voor een verkoop als hiervoor omschreven, per abuis niet voorafgaand om goedkeuring van de minister is gevraagd. Uw corporatie heeft daarom achteraf alsnog een verzoek tot goedkeuring ingediend. Bij de beoordeling van dit verzoek is echter gebleken dat in dit specifieke geval geen goedkeuring van de minister (i.c. de Aw) nodig was. Voorafgaand aan het nemen of uitvoeren van goedkeuring plichtige besluiten verzoek ik u in het vervolg wel de daarvoor benodigde goedkeuring te vragen aan de minister (i.c. de Aw).



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
21 november 2023

**Ons kenmerk**  
H657774

### **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,

