



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0527  
Stichting Trudo  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 360  
5600 AJ EINDHOVEN

**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 13 november 2024  
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2023

**Ons kenmerk**  
H760361

Geacht bestuur,

In deze brief geef ik u de uitkomsten van mijn onderzoek naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2023.

### **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, dVi2023)

Bij deze beoordeling heb ik uw verantwoordingsinformatie gebruikt over het verslagjaar 2023 – deze is gebaseerd op de jaarrekening over verslagjaar 2023 (dVi2023) –, het accountantsverslag 2023, de assurance-rapporten (over de cijfermatige verantwoording en de naleving van specifieke wet- en regelgeving) en 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 2023 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 4 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 2023 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 *geen* onrechtmatigheden geconstateerd, echter heb ik wel geconstateerd dat sprake is van een signaal op het onderdeel Naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi2023, vraag 4). Hieronder ga ik nader in op dit onderdeel.

### **Naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi2023), vraag 4**

De eerste (deel)vraag van vraag 4 van hoofdstuk 5.1 'Verantwoording naleving specifieke wettelijke bepalingen' in de opgave dVi2023 is door u beantwoord met 'Ja'. Daarmee verklaart u dat uw woningcorporatie in 2023 juridische verplichtingen is aangegaan om maatschappelijk vastgoed te laten bouwen en/of voorzieningen heeft getroffen aan maatschappelijk vastgoed, zoals bedoeld in artikel 51 van de Woningwet. De vervolgvraag van vraag 4 heeft u met 'Nee' beantwoord. Daarmee geeft u aan dat uw woningcorporatie de opdracht daarvoor niet bij ten minste twee partijen heeft aanbesteed.

Op 22 juli 2024 heeft [redacted] met betrekking tot deze constatering – desgevraagd – toegelicht dat uw corporatie reeds vóór de invoering van de Woningwet een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met een bouwbedrijf en dat deze overeenkomst ook ziet op de thans uitgevoerde werkzaamheden.

Gelet op deze omstandigheid is er ten aanzien van dit onderdeel (ook) *geen* sprake van een onrechtmatigheid.



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
13 november 2024

**Ons kenmerk**  
H760361

### **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,  
[REDACTED]