



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0837  
Stichting Jutphaas Wonen  
t.a.v. het bestuur  
Montageweg 1  
3433 NT NIEUWEGEIN

### Alleen per e-mail verzonden

#### 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:

[REDACTED]@ILenT.nl

Datum 25 november 2025  
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2024

**Ons kenmerk**  
H797558

Geachte [REDACTED],

In deze brief geef ik u de resultaten van het onderzoek van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) naar het onderdeel rechtmatigheid over verslagjaar 2024.

### Rechtmatigheid

Op grond van de Woningwet houdt uitsluitend de Aw toezicht op rechtmatigheid. Dit betekent dat dit onderdeel buiten het gezamenlijke beoordelingskader van de Aw en Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) valt.

Jaarlijks ontvangt u vóór 1 december van de Aw de beoordeling of er is voldaan aan de eisen van de staatssteunregeling over het voorgaande verslagjaar (zoals bepaald in artikel 48, achtste lid van de Woningwet). In deze rechtmatigheidsbrief worden – voor zover van toepassing – ook de uitkomsten neergelegd van de beoordeling van:

- passend toewijzen;
- de huursombenadering;
- de Wet Normering Topinkomens (WNT);
- de toetsing verlicht regime;
- overcompensatie;
- de naleving van specifieke wettelijke bepalingen (hoofdstuk 5.1, dVi 2024).

Bij deze beoordeling gebruikt de Aw verantwoordingsinformatie over het verslagjaar 2024. Deze is gebaseerd op de jaarrekening over verslagjaar 2024 (dVi 2024), het accountantsverslag 2024, 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 uw 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 de 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 stelt de Aw over verslagjaar 2024 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, gelezen in samenhang met artikel 56 en bijlage 4 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv).

### **WNT-normen**

Op basis van onze informatie constateert de Aw dat de WNT-normen bij uw corporatie in verslagjaar 2024 niet zijn overschreden, met een goedkeurend oordeel van de externe accountant als gevolg.

### **Verlicht regime**

Bij de definitieve scheiding van DAEB- en niet-DAEB-activiteiten kwam uw woningcorporatie in aanmerking voor het zogenaamde verlicht regime op grond van artikel 49 van de Woningwet. Op basis van artikel 49 lid 1 sub a en b van de Woningwet gelden de volgende criteria voor behoud van dat regime:

- 1) De totale nettojaaronzet (excl. opbrengsten uit onroerende zaak-leveringen) van de toegelaten instelling bedroeg in elk van de twee laatst afgesloten boekjaren minder dan € 39.556.579,74;
- 2) Het aandeel in die omzet van werkzaamheden die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang (niet-DAEB) bedroeg in elk van die jaren minder dan 5 %;
- 3) In enig boekjaar was het aandeel van investeringen in niet-DAEB-werkzaamheden in het totaal van de investeringen minder dan 10 %.

Jaarlijks wordt door de Autoriteit Woningcorporaties beoordeeld of de corporatie nog aan deze voorwaarden voldoet. Uit uw opgave over verslagjaar 2024 blijkt dat uw corporatie niet meer aan één of meer van deze criteria voldoet. Zoals ook al bleek uit uw opgave over verslagjaar 2023, blijkt ook uit uw opgave over verslagjaar 2024 dat uw corporatie niet meer aan het derde criterium voldoet. In 2023 betrof het aandeel van investeringen in niet-DAEB-werkzaamheden 16,9% van het totaal van de investeringen. In 2024 is dit percentage 18,2%. Dit kan betekenen dat het verlicht regime niet langer van toepassing is en dat u alsnog over moet gaan op een andere vorm van scheiding (normaal of hybride).

Ik meld deze constatering aan uw toezichthouder. In het kader van het reguliere toezicht kan deze hierover aanvullende informatie bij u opvragen en nadere afspraken met u maken. In de volgende toezichtbrief zal dit onderdeel verder worden toegelicht. Daarnaast wijs ik u erop dat er een interventie kan worden opgelegd.

### **Overcompensatie**

Er is sprake van overcompensatie als een corporatie onterecht te veel overheidssteun heeft ontvangen voor DAEB-activiteiten. Dat betekent dat er een meer dan redelijke winst is gemaakt op DAEB-activiteiten. Op grond van artikel 47 Woningwet jo. artikel 61 lid 8 Btiv, zijn corporaties verplicht deze overcompensatie terug te betalen.

De Aw stelt op basis van de toets vast dat bij uw corporatie geen sprake is van overcompensatie.



### **Overige onderdelen**

Ten aanzien van de overige te beoordelen onderdelen constateert de Aw geen onrechtmatigheden.

### **Tot slot**

Uw toezichthouder heb ik op de hoogte gesteld van deze bevindingen. Om transparant te zijn, publiceert de Aw deze rechtmatigheidsbrief op de website. Deze publicatie voldoet aan de AVG.

Voor meer informatie of een toelichting kunt u contact opnemen via:  
[redacted] [@ILenT.nl](mailto:[redacted]@ILenT.nl).

Met vriendelijke groet,

[redacted],  
Senior inspecteur Autoriteit woningcorporaties