Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1627
Woningstichting Berg en Terblijt
t.a.v. het bestuur
Langen Akker 52
6325 CM Berg en Terblijt

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

Ons kenmerk
H797619

Datum 19 november 2025
Betreft Beoordeling Rechtmatigheid verslagjaar 2024

Geacht [redacted], [redacted] en [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 rechtmatigheidbrief 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.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
19 november 2025

Ons kenmerk
H797619

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.

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. 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.

Passend toewijzen
Van de huurcontracten die zijn aangegaan met huishoudens met een jaarinkomen onder de inkomensgrenzen uit de doelgroep voor huurtoeslag, dient 95% of meer van de verhuurde woningen een huur te hebben onder de aftoppingsgrenzen.

Uit uw verantwoording in hoofdstuk 5.2. ‘Toewijzing en Staatssteunregeling’ van de opgave dVi2024 volgt dat van de huurcontracten die uw woningcorporatie is aangegaan met huishoudens uit de doelgroep voor huurtoeslag, **minder dan** 90% – te weten 85,71% – van de verhuurde woningen een huur heeft onder de aftoppingsgrenzen[1]. Hiermee voldoet uw woningcorporatie niet aan de passendheidsnorm.
Vanaf 1 januari 2026 heeft u het voornemen om te fuseren met een andere woningcorporatie. Ik verzoek u om nog in 2025 zodanig te compenseren zodat u gemiddeld over deze twee jaar passend toegewezen heeft.

Op 14 november 2025 heeft u bovenstaand punt nader toegelicht. U verwacht in 2025 te voldoen aan het onderdeel passend toewijzen. Ik vind het positief om te lezen dat u dit punt serieus oppakt.

Ik draag deze casus over aan uw toezichthouder. Deze zal bepalen of een interventie aan de orde is. Het verdere contact in het kader van deze beoordeling en de uitkomst daarvan verloopt via uw toezichthouder.

[1] Gelet op het bepaalde in artt. 46, tweede lid Woningwet, 54, eerste lid van het BTIV, artikel 56 van het BTIV en Bijlage 4 bij het BTIV.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
19 november 2025

Ons kenmerk
H797619

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.
Om transparant te zijn, publiceert de Aw deze rechtmatigheidbrief op de website.
Deze publicatie voldoet aan de AVG.

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

Met vriendelijke groet,

[redacted],
Inspecteur Autoriteit woningcorporaties