



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0510
Stichting Velison Wonen
t.a.v. het bestuur
Postbus 352
1970 AJ IJmuiden

Per e-mail verzonden aan [redacted]@velisonwonen.nl

Datum 9 april 2025
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties

Geachte [redacted],

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) ziet erop toe dat woningcorporaties hun kerntaak goed kunnen (blijven) vervullen: zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Hiermee draagt de Aw bij aan het vertrouwen van politiek en maatschappij in het stelsel van sociale huur. In dit kader ontvangt u deze toezichtbrief over het onderzoek naar uw corporatie. Basis daarvoor is het [Gezamenlijk beoordelingskader](#) van de Aw en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In de bijlage bij deze brief vindt u een beschrijving van de aanpak en de gebruikte informatie.

Op 20 februari 2025 heeft de Aw in een prettige en open sfeer gesproken met achtereenvolgens [redacted] en daarna [redacted] en [redacted]. Namens de Aw waren [redacted] en ondergetekende aanwezig. Wij spraken onder andere over de actuele ontwikkelingen binnen Velison, de afgeblazen fusieplannen en hoe de corporatie nu verder gaat en over risicomangement.

Conclusie

Het door mij uitgevoerde onderzoek en de gevoerde gesprekken geven geen aanleiding voor een nader onderzoek op dit moment. De risico-inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW.

Wel heb ik één aandachtspunt ten aanzien van volkshuisvestelijk belang.

Voorgaande beoordelingen

De toezichtbrief uit 2023 bevatte één afspraak omtrent het toesturen van actuele informatie over risicomangement. Deze afspraak is correct en tijdig nagekomen.

Volkshuisvestelijk belang

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt in de komende jaren met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet onder een vergrootglas. De Aw wil in de komende jaren in haar toezicht daarom meer aandacht voor transparante verantwoording van corporaties over de inzet van haar maatschappelijk vermogen in relatie tot de gemaakte prestatieafspraken.

Velison heeft een stevige opgave op het gebied van verduurzaming, en deze wordt goed opgepakt. Tegelijkertijd blijft de realisatie van nieuwbouw achter bij de sector. Nu de voorgenomen fusie niet doorgezet wordt, is er ruimte om dit te verbeteren en dit in het nieuwe ondernemingsplan voldoende aandacht te geven. Aandachtspunt is de informatie over de prestatieafspraken in het jaarverslag. Uw jaarverslag kan aan waarde winnen door expliciet in te gaan op de gemaakte prestatieafspraken, de geleverde prestaties en eventuele knelpunten die u bij de realisatie bent tegengekomen. Daarmee werkt u toe naar een complete en

Inspectie Leefomgeving en Transport

Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Contactpersoon

[redacted]
[redacted]@ilent.nl

Datum

9 april 2025

Ons Kenmerk

H775347

afgeronde PDCA-cyclus met betrekking tot de prestatieafspraken en een transparante verantwoording daarover.

Risicomanagement

In 2023 is risicomanagement binnen Velison herijkt. De geactualiseerde beleidsstukken ontving ik te laat om mee te kunnen nemen in de beoordeling van dat jaar. Inmiddels heb ik de actuele documenten en procesbeschrijvingen kunnen beoordelen en kunnen vaststellen dat het risicomanagement binnen Velison goed is uitgewerkt. Er is een helder overzicht van risico's en beheersmaatregelen en dit wordt periodiek geactualiseerd. In het jaarverslag wordt het risicomanagement voldoende toegelicht.

Tot slot

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met uw Raad van Commissarissen en uw stakeholders over de inhoud ervan te informeren. Om transparant te zijn plaatst de Aw deze toezichtbrief op de website. Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

senior inspecteur / Autoriteit woningcorporaties

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
9 april 2025

Ons Kenmerk
H775347

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2025

Integraal toezicht

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht volgens het Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW en de eisen in de Woningwet.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Toezichtbrieven

Op basis van een risicobenadering bepaalt de Aw jaarlijks voor iedere woningcorporatie of een onderzoek op basis van het Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW wordt uitgevoerd. Dit onderzoek doet de Aw minimaal 1 keer per 2 jaar. De uitkomsten van de beoordeling maakt de Aw openbaar in de zogeheten toezichtbrief.

Datum
9 april 2025

Ons Kenmerk
H775347

In een toezichtbrief kunnen onder andere toezichtafspraken, overige afspraken of interventies staan.

- **Toezichtafspraken:** Als er een verhoogd risico is op een onderdeel van het beoordelingskader, dan gaat de toezichtbrief daar verder op in. Een toezichtafpraak is een concreet inhoudelijk verzoek aan de corporatie, gericht op het verbeteren van het onderdeel van de corporatieperformance waarvoor een verhoogd risico is vastgesteld. Dit verzoek is omschreven en afgebakend in zowel tijd als concreet op te leveren resultaat.
- **Overige afspraken:** Bijvoorbeeld aandachtspunten, gevraagde stukken of procesafspraken.
- **Interventies:** Als de Woningwet wordt overtreden, zal in alle gevallen sprake zijn van een interventie. De schade door de overtreding en de houding van de corporatie bepalen mede de keuze voor de interventie.

Gebruikte informatie

In het onderzoek heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- Jaarverslag 2023
- dPi gegevens 2024
- dVi gegevens 2024
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Meest recente brieven van het WSW
- Managementletter 2024
- Diverse documentatie rondom risicomanagement
- Controleplan 2025