



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1787
Stichting WSG
t.a.v. het bestuur
Postbus 1514
5602 BM Eindhoven

Alleen per e-mail verzonden

Datum 10 juni 2025
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties

Geacht [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.

Specifieke situatie WSG

Na overname van het woningbezit door acht in de regio werkzame toegelaten instellingen per 1 januari 2019 is het belangrijkste doel van WSG om de resterende leningenportefeuille onder regie van het WSW af te wikkelen. Onverkorte toepassing van het volledige beoordelingskader van Aw en WSW is derhalve niet aan de orde bij WSG.

De Aw heeft in haar brief van 12 november 2018 haar besluit inzake de vormgeving van het toezicht op WSG kenbaar gemaakt. De samenvatting van dit besluit is onderstaand weergegeven:

- De Aw zal ten aanzien van overtredingen door WSG van bepaalde artikelen van de Woningwet en onderliggende regelgeving niet handhavend optreden. Het betreft onder andere de artikelen 25, tweede en zesde lid, onderdeel a, 30, derde en negende lid, 53a, van de Woningwet en de daarop gebaseerde regelgeving;
- De overige bepalingen in de Woningwet en de onderliggende regelgeving, zoals onder andere aanlevering van de dVi en dPi, het toesturen van de jaarstukken en het jaarverslag zullen blijven gelden voor WSG, maar in minimale uitvoering en gericht op het afwikkelen van de leningenportefeuille;
- De Wet Normering Topinkomens (WNT) blijft onverkort van toepassing;
- Tevens zal de Aw ten aanzien van de vereiste goedkeuringen op grond van de Woningwet en de onderliggende regelgeving, zoals bijvoorbeeld de artikelen 21, 23 en 55a, van de Woningwet en artikel 103 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting, maatwerk toepassen.

Conclusie onderzoek in 2025

WSG heeft de afgelopen jaren een juridische procedure gevoerd tegen het gedeeltelijk toekennen van de saneringssubsidie in 2019 door de minister van Binnenlandse Zaken. Eind 2024 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de vordering van WSG afgewezen. Hiermee is de beroep- en bezwaarprocedure volledig afgerond. [REDACTED]

Hiermee komt WSG in een nieuwe fase. U voert op dit moment gesprekken met het WSW over mogelijke ontbinding van WSG. U heeft aangegeven dat het WSW eerst een standpunt zal bepalen over de afwikkeling van de resterende leningen

Inspectie Leefomgeving en Transport

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

Contactpersoon

Datum

10 juni 2025

Ons Kenmerk

H775856

alvorens een concreet plan tot ontbinding van WSG zal worden opgesteld. Het door mij uitgevoerde onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle van toepassing zijnde onderdelen van het gezamenlijk beoordelingskader van Aw en WSW. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen toezichtafspraken maak.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Ik maak wel de volgende 'overige afspraken' met u:

- Ik verzoek u mij in de komende periode te informeren over uw overleg met het WSW en de verdere plannen inzake de ontbinding van WSG;
- Wanneer deze plannen concrete vormen aannemen verzoek ik u hierover af te stemmen met het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO). De wettelijke taken rondom het ontbinden van toegelaten instellingen (artikel 20 Woningwet en artikel 7 Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting) zijn namelijk niet aan de Aw gemandateerd, maar liggen bij VRO. Ik verzoek u mij op de hoogte te houden van uw afstemmingen met VRO.

Datum
10 juni 2025

Ons Kenmerk
H775856

TOELICHTING

Tot slot

Om transparant te zijn, publiceert de Aw deze toezichtbrief op de website. Deze publicatie voldoet aan de AVG. Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief, dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,


Coördinerend specialistisch inspecteur Autoriteit woningcorporaties

Bijlage toezichtbrief

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.

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.

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 is de volgende informatie gebruikt:

- dPi gegevens 2024
- Jaarverslag 2024
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Voorgaande oordelen Aw

Rechtmatigheidsbrieven

Alle woningcorporaties krijgen elk jaar vóór 1 december van de Aw een rechtmatigheidsbrief, naar aanleiding van de rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom, Wet Normering Topinkomens (WNT) en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
10 juni 2025

Ons Kenmerk
H775856