



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1864
Stichting Wonen Vierlingsbeek
t.a.v. het bestuur
Merletgaarde 32 c
5821 BW Vierlingsbeek

Alleen per e-mail verzonden

Datum 14 augustus 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 11 juni 2025 spraken mijn collega, [REDACTED], en ik in afzonderlijke gesprekken met u en een delegatie van de Raad van Commissarissen (RvC). Na kennismaking, spraken we in beide gesprekken in een open en constructieve setting onder andere over de ontwikkelingen, uitdagingen en dilemma's binnen Stichting Wonen Vierlingsbeek.

Conclusie

Op basis van het onderzoek geeft de Aw aan het onderdeel Risicomanagement de risico-inschatting 'midden' en maakt daarover een toezichtafspraken. Deze uitkomst heeft betrekking op de wijze van opvolging van aanbevelingen van de accountant inzake cybersecurity en een toezichtafspraken uit de toezichtbrief van 21 juni 2022. Aan alle andere onderdelen van het beoordelingskader geeft de Aw de risico-inschatting 'laag'. Op basis van de uitkomsten van het rechtmatigheidsonderzoek over verslagjaar 2023 legt de Aw Stichting Wonen Vierlingsbeek een interventie op in de vorm van een waarschuwing. Zie pag. 2-3 voor een toelichting.

Afspraak

Met betrekking tot het onderwerp Cybersecurity maak ik met u de volgende toezichtafspraken: ik verzoek u mij (per mail) binnen vier weken na datum dagtekening van deze brief een update van de huidige stand van zaken van dit onderwerp toe te sturen en mij daarna eens per kwartaal op de hoogte te houden van de (verdere) voortgang.

Vorige beoordeling

In de vorige toezichtbrief van 3 april 2024 is de risico-inschatting 'midden' gegeven op het onderdeel "Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur". Dit vanwege de mogelijke continuïteitsrisico's als gevolg van het aanstaande vertrek van de toenmalig bestuurder en de vervanging van drie van de vier leden van de RvC in 2024 en 2025. In deze brief is de toezichtafspraken opgenomen dat [REDACTED] de Aw informeert over de werving- en selectieprocedure van een nieuwe bestuurder. Dit betreft het proces van de werving van een interim bestuurder, het formuleren van het gewenste functieprofiel, de vorderingen ten aanzien van de definitieve invulling van de vacature en het informeren over

Inspectie Leefomgeving en Transport

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

Contactpersoon

[REDACTED]@ilent.nl

Datum

14 augustus 2025

Ons Kenmerk

H775819

eventuele andere opties die u in de tussentijd ziet om de vacature van de functie van bestuurder van Stichting Wonen Vierlingsbeek in te vullen. Onder Kwaliteit intern toezicht ga ik nader in op deze toezichtafpraak.

TOELICHTING

Risicomanagement (risico midden)

In de toezichtbrief van 21 juni 2022 is een risicoscore 'midden' aangenomen voor dit onderdeel en is er een toezichtafpraak gemaakt dat de Aw wordt geïnformeerd over de uitkomsten van het onderzoek naar cyberrisico's. Op 5 december 2022 zijn de speerpunten van het I&A beleidsplan, met daarin maatregelen op het gebied van cybersecurity, met de Aw gedeeld. Op 26 februari 2024 is de Aw meegedeeld dat het beleidsplan I&A is afgerond en is besproken met de RvC. Uit de managementletter over 2024 blijkt dat er met betrekking tot het onderwerp cybersecurity (nog) diverse aandachtspunten zijn en dat het I&A beleidsplan (en de daarin genoemde plannen voor 2024 en 2025) nog onderhanden is en verder moet worden uitgewerkt.

Tijdens de gesprekken is als reden voor de vertraging aangegeven dat er in 2024 mutaties binnen het bestuur van Stichting Wonen Vierlingsbeek hebben plaatsgevonden. Wegens het aanvaarden van de functie van bestuurder elders is de toenmalig bestuurder per 1 juni 2024 afgetreden. Vervolgens is deze functie op interim basis vervuld en bent u per 1 december 2024 gestart. Tijdens zowel de gesprekken met u als met uw RvC is aangegeven dat deze omstandigheden ervoor hebben gezorgd dat niet op adequate wijze opvolging is gegeven aan het I&A beleidsplan, maar dat dit onderwerp alsnog met hoge prioriteit wordt opgepakt. Het is goed te vernemen dat de urgentie om passende maatregelen op het gebied van cybersecurity te treffen wordt gevoeld.

Zoals ik al tijdens onze gesprekken heb aangegeven, zijn de (potentiële) risico's die het niet goed op orde hebben met zich brengt, aanleiding om aan dit onderdeel risico-inschatting 'midden' te geven. Tevens wil ik graag op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen/vorderingen hierin. Daarom verzoek ik u mij (per mail) binnen vier weken na datum dagtekening een update over de huidige stand van zaken toe te sturen en mij daarna eens per kwartaal op de hoogte te houden van de (verdere) voortgang.

Rechtmatigheid (interventie)

Zoals ook is neergelegd in de rechtmatigheidsbrief van 25 november 2024, volgt uit de gegevens van de dVi2023 dat Stichting Wonen Vierlingsbeek in verslagjaar 2023 niet heeft voldaan aan de norm van 95% voor passend toewijzen. Daarmee voldoet Stichting Wonen Vierlingsbeek over verslagjaar 2023 niet aan het bepaalde in artikel 46, tweede lid, eerste volzin van de Woningwet, gelezen in samenhang met de artikelen 54 tot en met 56 van het Besluit Toegelaten instellingen Volkshuisvesting 2015. Op grond daarvan moet ik tot handhaving overgaan. Voor meer informatie zie: <https://www.ilent.nl/over-ilt/handhaving-en-toezicht/interventie>

Bij het bepalen van mijn interventie heb ik onder meer rekening gehouden met het volgende. Gelet op de gesprekken en verstrekte nadere toelichting, stel ik vast dat u proactief heeft gehandeld door direct preventieve maatregelen te treffen. Verder is Stichting Wonen Vierlingsbeek een kleine woningcorporatie met weinig ruimte voor correctie. Voorts blijkt uit het recente inspectieverleden een goedwillende houding.

Voorgaande maakt dat ik dan ook volsta met het geven van een waarschuwing voor de overtreding ten aanzien van passend toewijzen. Indien de geconstateerde overtreding zich nogmaals voordoet, zal ik overgaan tot oplegging van een bestuursrechtelijke interventie, zonder voorafgaande waarschuwing. Voor de volledigheid merk ik op dat deze waarschuwing geen besluit is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht en er derhalve geen bezwaar en/of beroep mogelijk is.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Datum
14 augustus 2025

Ons Kenmerk
H775819

Kwaliteit intern toezicht (risico laag)

Tijdens mijn bezoek heb ik kennisgemaakt met een afvaardiging van de RvC. In dit gesprek is aandacht besteed aan de werving en start van de nieuwe bestuurder, de inmiddels afgewende huurbevroezing, de bevindingen uit de managementletter over 2024 en de rechtmatigheidsbrief over verslagjaar 2023. Daarnaast is stilgestaan bij de omstandigheid dat niet adequaat opvolging is gegeven aan de in de toezichtbrief van 3 april 2024 opgenomen toezichtafspraken voor wat betreft het informeren over de voortgang van de werving van een nieuwe (interim)bestuurder. Op basis van het gesprek dat we hierover hebben gevoerd, heb ik het vertrouwen dat een dergelijke situatie zich in de toekomst niet meer zal voordoen.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
14 augustus 2025

Ons Kenmerk
H775819

Kwaliteit bestuur (risico laag)

Het gesprek met u was mede bedoeld om (nader) kennis te maken. Verder heeft u uw eerste ervaringen en indrukken van Stichting Wonen Vierlingsbeek gedeeld. Uit dit gesprek, alsook uit onze eerdere contacten, komt het positieve beeld naar voren dat u zich in korte tijd een goed beeld heeft gevormd van de woningcorporatie en uw rol en verantwoordelijkheden daarin.

Governance volkshuisvestelijk belang (risico laag)

Tijdens ons gesprek op 11 juni jl. was inmiddels duidelijk dat het wetsvoorstel voor huurbevroezing niet zou worden ingediend bij de Tweede Kamer. Dit betekent dat Stichting Wonen Vierlingsbeek meer financiële ruimte heeft om haar volkshuisvestelijke opgave uit te voeren. Op 4 juni (online) alsook tijdens onze gesprekken met bestuur en RvC in Vierlingsbeek op 11 juni, hebben we besproken wat de voorgenomen huurbevroezing (intern) teweeg heeft gebracht. Daarnaast heeft het ons een beeld gegeven van de wijze waarop in een dergelijke situatie wordt gehandeld. Het is goed te zien dat de lijnen met de RvC kort zijn en dat er bij het komen tot een goede oplossing ruimte is voor het voeren van het kritische gesprek. De uitgevoerde impactanalyse, de keuze voor bepaalde bijsturingmaatregelen en het gesprek met zowel u als uw RvC over dit onderwerp geeft mij vertrouwen in het functioneren van de financiële en volkshuisvestelijke sturing van uw corporatie.

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,


Senior 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:

- Jaarverslag 2023
- Managementletter over 2023 en 2024
- Accountantsverslag 2023
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Meest recente brieven van het WSW
- dPi gegevens 2023
- dPi gegevens 2024
- dVi gegevens 2023
- Online gesprek met bestuur op 4 juni en gesprekken bij de corporatie op 11 juni

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
14 augustus 2025

Ons Kenmerk
H775819