



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L2051  
Stichting Woonstede  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 191  
6710 BD Ede Gld

**Alleen per e-mail verzonden**

Datum 18 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 2 juni 2025 spraken mijn collega, [REDACTED], en ik op locatie met u, een delegatie van de Raad van Commissarissen (RvC) van Woonstede en een aantal MT-leden. Na een korte introductie, spraken we in een open setting onder andere over de (actuele) ontwikkelingen, uitdagingen en dilemma's binnen Woonstede.

**Conclusie**

Op basis van het onderzoek geeft de Aw de risico-inschatting 'laag' aan alle onderdelen van het beoordelingskader. Tijdens ons bezoek is een positief beeld ontstaan ten aanzien van de wijze waarop Woonstede het thema welzijn in de praktijk vorm geeft en het functioneren van de financiële en volkshuisvestelijke sturing.

**Vorige beoordeling**

In de vorige toezichtbrief van 28 februari 2025 is aan alle onderdelen van het beoordelingskader de risico-inschatting 'laag' toegekend. Die brief bevatte geen toezichtafspraken en/of interventies.

**TOELICHTING**

Hieronder treft u een korte weergave van ons bezoek aan.

**Governance volkshuisvestelijk belang** (risico laag)

In de toezichtbrief van 28 februari 2025 is aandacht besteed aan de volkshuisvestelijke opgave van Woonstede, waar zij nu in dat proces staat en op welke wijze zij daar verder uitvoering aan wil geven. De focus van Woonstede richt zich daarbij op welzijn (in brede zin). Daarmee wil Woonstede, naast het toevoegen van woningen aan de voorraad, ook een bijdrage leveren aan een oplossing voor (multi)problematiek bij haar huurders. Tijdens een bezoek op locatie is inzichtelijk gemaakt op welke wijze Woonstede hier in de praktijk uitvoering aan geeft en welke (maatschappelijke) meerwaarde dit volgens haar creëert.

Het thema welzijn is aan de hand van een aantal deelthema's nader geïllustreerd, te weten: senioren, gericht toewijzen, tweehurenbeleid en achter de voordeur.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**

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

**Contactpersoon**

[REDACTED]@ilent.nl

**Ons Kenmerk**

H775785

Met betrekking tot deze onderwerpen merk ik allereerst op dat door deze nadere toelichting (ter plaatse) een goed en duidelijk beeld is geschetst van een aantal concrete ingrepen die plaats gaan vinden om de leefomgeving, en daarmee ook het welbevinden van de huurders, te verbeteren alsook tegen welke knelpunten bij de uitvoering hiervan Woonstede aanloopt.

Zo is dieper ingegaan op de thema's senioren en achter de voordeur en de tools die daarbij (kunnen) worden ingezet. Voorts is, mede in het kader van gericht toewijzen, uitgebreid aandacht besteed aan bewonersparticipatie. In dit verband is een open gesprek gevoerd met huurders die een actieve rol vervullen in het complex waarin zij wonen. Daarbij was zeker ook ruimte voor het benoemen van zaken waar zij in dat kader tegenaan lopen en hoe zij (wijzigingen in) hun leefomgeving in de afgelopen jaren hebben ervaren.

Het is bijzonder waardevol om op deze wijze te worden meegenomen in het kernthema van het ondernemingsplan van Woonstede.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
18 augustus 2025

**Ons Kenmerk**  
H775785

Tijdens het gesprek is met u, uw RvC en (een aantal) leden van uw MT ook stilgestaan bij de voorgenomen huurbevriezing en wat dit (intern) teweeg heeft gebracht. Op basis hiervan heb ik de positieve indruk gekregen dat Woonstede in een dergelijke situatie adequaat en proactief handelt door direct aan de slag te gaan met het maken van doorrekeningen en bijsturingsscenario's. Daarnaast is tijdens het gesprek het beeld ontstaan dat de lijnen met de RvC kort zijn en dat bij het maken van bepaalde (beleids/bijsturings)keuzes ruimte is voor het voeren van het kritische gesprek. Verder is het goed te vernemen dat in het proces ook aandacht is voor het op de hoogte houden van de medewerkers over de impact van deze voorgenomen huurbevriezing. Het voorgaande geeft mij vertrouwen in het functioneren van de financiële en volkshuisvestelijke sturing van uw corporatie.

Na ons gesprek is duidelijk geworden dat het wetsvoorstel voor huurbevriezing niet is ingediend bij de Tweede Kamer. Dit betekent dat Woonstede meer financiële ruimte heeft om haar volkshuisvestelijke opgave uit te voeren.

### **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 zogenoemde 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
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Meest recente brieven van het WSW
- Bezoek op locatie op 2 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**  
18 augustus 2025

**Ons Kenmerk**  
H775785