



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0582  
Stichting Fien Wonen  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 75  
3370 AB Hardinxveld-Giessendam

**Verzonden per e-mail:** [redacted]@fienwonen.nl

Datum 29 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 8 juli jl. spraken wij met u als directeur bestuurder van Stichting Fien Wonen over onder meer de interne organisatie, de relatie met de huurdersraden en de gemeenten en de ontwikkelingen rond het voorgenomen plan 't Oog in Hardinxveld-Giessendam. Daarnaast gaf u tijdens ons gesprek aan bezig te zijn met het actualiseren een aantal interne documenten.

Vervolgens spraken wij met [redacted] de Raad van Commissarissen van Stichting Fien Wonen vormen. Belangrijkste gesprekspunten waren hier de relatie met de huurdersraden, de werving van een nieuwe huurderscommissaris en de aanstaande werving van een nieuwe directeur bestuurder die 1 juni 2026 geëffectueerd dient te zijn.

Vanuit de Aw waren [redacted] en ondergetekende aanwezig.

### Vorige beoordeling

In de vorige toezichtbrief van 05 november 2024 heeft de Aw de risico-inschatting op alle onderdelen als laag gekwalificeerd en geen interventies opgelegd of toezichtafspraken met u gemaakt.

### Conclusie

Op basis van het onderzoek geeft de Aw de risico-inschatting 'laag' aan alle onderdelen van het beoordelingskader met uitzondering van het onderdeel Kwaliteit intern toezicht.

### 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

H775810

## Toezichtafspraken

De Raad van Commissarissen onderzoekt voor de benoeming van een nieuw lid in haar Raad [REDACTED]

[REDACTED] En koppelt dit terug aan de Aw alvorens over te gaan tot de benoeming van een nieuwe commissaris.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

## TOELICHTING

### Kwaliteit bestuur

De termijn voor u als directeur bestuurder loopt op 1 juni 2026 ten einde. Er is in een relatief korte periode, onder uw leiding, veel werk verzet om de organisatie in rustiger vaarwater te brengen. Om te komen tot een goede opvolging wordt dit najaar een profielschets opgesteld en een wervingscampagne opgestart om tijdig te kunnen voorzien in de aankomende vacature.

**Datum**  
29 augustus 2025

**Ons Kenmerk**  
H775810

### Kwaliteit intern toezicht

In de Raad van Commissarissen is een functie vacant gekomen [REDACTED]

### Overige bevindingen

Op 31 juli ontving de Aw de volgende geactualiseerde, vastgestelde en goedgekeurde documenten:

- Investeringsstatuut Fien Wonen
- Financieel reglement beleid en beheer
- Financiële strategie Fien Wonen
- Treasury- en beleggingsstatuut Fien Wonen
- Financieringsstrategie Fien Wonen

De stukken zijn van goede kwaliteit.

### Governance volkshuisvestelijk belang

Met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet ligt het maatschappelijk presteren van corporaties de komende jaren onder een vergrootglas. De Aw besteedt vanaf 2024 in haar beoordelingen daarom gericht aandacht aan prestatieafspraken, realistische begrotingen (inclusief scenario's), inzet van vermogen en transparante verantwoording. Hieraan heeft Stichting Fien Wonen in voldoende mate voldaan.

### 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,

[REDACTED]  
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.

**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**  
15 augustus 2025

**Ons Kenmerk**  
H775810

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 2024
- Ondernemingsplan 2022-2027
- Prestatieafspraken 2024-2027 Vijfheerenlanden
- Prestatieafspraken 2025-2027 Hardinxveld
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Meest recente brieven van het WSW
- Managementletter 2023
- Accountantsverslag 2023
- Voorgaande oordelen Aw
- dVi gegevens 2024
- dPi gegevens 2024
- Visitatie 2021-2024

## **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.