



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1837  
Woningvereniging Woonik  
t.a.v. het bestuur  
Gutjesweg 6  
6031 ET Nederweert

### Alleen per e-mail verzonden

Datum 8 september 2025  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties

### Inspectie Leefomgeving en Transport

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

### Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Geachte ██████████,

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 21 juli 2025 heb ik samen met mijn collega's ██████████ in een prettige en open sfeer gesproken met u op het kantoor van Woningvereniging Woonik (hierna: Woonik) in Stramproy. We spraken onder meer over de actuele ontwikkelingen binnen Woonik, zoals de ERP-livegang en de stabilisatie van de personele bezetting. Ook kwamen de meerjarenbegroting 2025–2034, de gemaakte volkshuisvestelijke keuzes en de wederkerigheid van de prestatieafspraken met de gemeenten Weert en Nederweert aan bod.

### Conclusie

Op basis van het onderzoek geeft de Aw de risico-inschatting 'laag' aan alle onderdelen van het beoordelingskader.

### Vorige beoordeling

In de toezichtbrief 2023 (d.d. 10/08/2023) is aan alle onderdelen van het beoordelingskader de risico-inschatting 'laag' toegekend. Die brief bevatte geen toezichtafspraken of interventies.

## TOELICHTING

### Managementsystemen

Tijdens het gesprek zijn wij ingegaan op de invoering van het nieuwe ERP-systeem. Ik heb de indruk dat de implementatie ordentelijk is verlopen en de dienstverlening is gecontinueerd. In het licht van ons onderzoek bevestigt dit het beeld van passende managementsystemen en een voorspelbare sturing. Wij volgen de verdere inbedding via de reguliere rapportages, zodat zichtbaar blijft dat datakwaliteit en de auditcyclus structureel zijn geborgd.

### Organisatieontwikkeling

De afgelopen periode hebben ziekte en natuurlijk verloop geleid tot personele wisselingen binnen de organisatie. U heeft daarop gericht ingegrepen door aanpassingen in de teams door te voeren en waar nodig organisatorische keuzes te maken. De openstaande functies zijn inmiddels ingevuld met ervaren professionals uit de corporatiesector, waardoor de organisatie weer op volle sterkte functioneert. Ik waardeer de stappen die u heeft gezet in de verdere

professionalisering van de organisatie en zal de voortgang blijven volgen binnen de reguliere toezichtcyclus.

### **Volkshuisvestelijk belang**

Woonik heeft de bewuste keuze gemaakt om de komende jaren de kwaliteit en verduurzaming van de bestaande voorraad te prioriteren. Er ligt aantoonbaar een onderhouds- en kwaliteitsopgave en het op peil brengen en houden van het huidige bezit levert direct maatschappelijk rendement op in woonkwaliteit en lagere woonlasten. De nieuwbouwprogrammering is daardoor beperkter en strak gefaseerd, en waar mogelijk financieel onderbouwd met harde projecten op korte termijn en indicatieve ramingen voor latere jaren. Deze lijn is realistisch, sluit aan bij de regionale context en de beschikbare locaties, en borgt dat de inzet van middelen in verhouding staat tot de publieke opgave, terwijl de kernratio's binnen de kaders blijven.


Daarnaast constateer ik dat de samenwerking in de regio actief wordt opgezocht. Waar een collega-corporatie investeert in nieuwbouw binnen het werkgebied, kan Woonik vanuit haar lokale aanwezigheid het beheer verzorgen. Daarmee wordt de beschikbaarheid vergroot, terwijl wordt voorkomen dat corporaties dubbel werk verrichten, en blijft de dienstverlening dicht bij de huurder. Ik beschouw dit als een positieve invulling van het volkshuisvestelijk belang, mits de afspraken helder worden vastgelegd en consequent worden doorvertaald naar de prestatieafspraken en de meerjarenbegroting.

Binnen de reguliere toezichtcyclus blijven wij volgen dat deze keuzes zichtbaar en toetsbaar zijn in prestatieafspraken, begroting en jaarverslag, en dat de verantwoording inzicht geeft in de bereikte effecten op betaalbaarheid, kwaliteit en beschikbaarheid.

### **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,

  
Inspecteur  
Autoriteit woningcorporaties

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
11 augustus 2025

**Ons Kenmerk**  
H775860

# 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
- Jaarverslag 2024
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Meest recente brieven van het WSW
- Managementletter 2024
- Accountantsverslag 2024
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- dVi gegevens 2024
- dPi gegevens 2024
- Ondernemingsplan

## **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**  
11 augustus 2025

**Ons Kenmerk**  
H775860