



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1638  
Stichting Accolade  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 341  
8440 AH Heerenveen

### Alleen per e-mail verzonden

Datum 1 oktober 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

Geacht bestuur,

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.

Samen met mijn collega's ██████████ heb ik met het bestuur en de Raad van Commissarissen (hierna: RvC) op 25 augustus 2025 gesproken. Op basis van de gebruikte documenten, zie bijlage, en de gevoerde gesprekken is mijn indruk dat Accolade actief bijdraagt aan de volkshuisvestelijke opgave. Daarnaast is de organisatie goed op orde. Ik heb de gesprekken ervaren als open en transparant.

### Conclusie

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

### Vorige beoordeling

In de vorige toezichtbrief van 12 december 2024 is aan alle onderdelen van het beoordelingskader de risico-inschatting 'laag' toegekend. Die brief bevatte een waarschuwing in verband met een onterecht verstrekte huurkorting aan één van uw huurders. Ik heb u destijds gevraagd om binnen twee maanden na de datum van de brief een bevestiging te sturen van het bijgestelde beleid. Daar heeft u aan voldaan.

Hieronder vindt u een toelichting op een aantal onderdelen.

### TOELICHTING

#### Governance Volkshuisvestelijk belang

Als één van de grotere corporaties in Friesland heeft en voelt u de verantwoordelijkheid om maatschappelijk bij te dragen. Het realisatiepercentage nieuwbouwwoningen over 2022 tot en met 2024 bedraagt ruim 80% en ligt boven het gemiddelde van de sector. In het kader van de inzet van vermogen is met u gesproken over de opgave van Accolade en de opgave in Friesland. Daaruit blijkt dat u de komende jaren het tempo op nieuwbouw en onderhoud versnelt ten opzichte van voorgaande jaren. Uit uw dPi 2024 blijkt dat Accolade in de komende vijf jaren verwacht € 145 miljoen bij te lenen. Tegelijkertijd heeft Accolade ook de financiële mogelijkheden voor nieuwe projecten en is solidariteit voor andere

corporaties bespreekbaar. Ik waardeer uw inzet om volkshuisvestelijk bij te dragen aan het inlopen van het tekort aan woningen.

Accolade heeft een comfortabele financiële positie en het risicomanagement is goed op orde. U hanteert een ICR-norm van 1,54 terwijl de Aw een norm van 1,4 aanhoudt. Het bestuur heeft de keuze onderbouwd en ik begrijp de onderbouwing.

Ten aanzien van de prestatieafspraken zijn samen met de andere corporaties, huurderverenigingen en de gemeente meerjarige doelen en jaarlijkse afspraken overeengekomen. Deze zijn SMART opgesteld. In het jaarverslag legt u per gemeente verantwoording af over het bod en de gerealiseerde prestaties. Op totaalniveau licht u de verschillen tussen het bod en de realisatie in het jaarverslag toe. Daarvoor geef ik u een compliment. Het jaarverslag kan nog verder verbeterd worden door de vertaling van de regionale woondeal naar lokale prestatieafspraken samengevat op te nemen in het jaarverslag.

### **Ontwikkeling van de organisatie en het koersplan**

Onder uw verantwoordelijkheid is de organisatie verder versterkt en versterkt. Door in de afgelopen jaren bewust te werken aan meer regievorming, een zakelijkere dienstverlening en het behoud van de goede punten van een familiecultuur is Accolade effectief en efficiënt in het realiseren van haar maatschappelijke doelen.

U werkt aan een nieuw koersplan voor de komende jaren. In het proces is de bijdrage van uw medewerkers, uw stakeholders en de bevindingen uit de visitatie betrokken. Dit proces wordt begeleid door een externe partij en het koersplan wordt naar verwachting begin 2026 afgerond. Ik concludeer dat de totstandkoming van het koersplan een zorgvuldig en gedragen proces doorloopt.

### **Intern toezicht**

Tijdens de kennismaking is onder meer gesproken over de werkwijze van de RvC. De RvC erkent het belang van een goede groepsdynamiek en een veilige omgeving. De RvC vindt het ook belangrijk dat ze nieuwsgierig zijn en blijven naar elkaars argumenten. Op inhoud worden medewerkers uitgenodigd om het onderwerp toe te lichten. De RvC betreft in haar besluit ook het oordeel van de verschillende commissies. De werkwijze van de RvC ziet er zorgvuldig uit.

In het komende jaar treden drie nieuwe RvC leden [redacted] toe. Ik vertrouw erop dat de RvC met elkaar bespreekt hoe zij het goede willen bestendigen en verbeteren. Om de kennis en continuïteit te bewaken kiest u voor een gespreide termijnen.

### **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]  
Coördinerend toezichthouder Autoriteit woningcorporaties

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
1 oktober 2025

**Ons Kenmerk**  
H775924

# 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:

- Jaarverslag 2024
- Accountantsverslag 2024
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Meest recente brieven van het WSW
- dVi gegevens 2024
- Geen.

## **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**  
1 oktober 2025

**Ons Kenmerk**  
H775924