



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0237  
Stichting Woonwaarts  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 389  
6500 AJ Nijmegen

### Alleen per e-mail verzonden

Datum 8 oktober 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 18 augustus jl. heeft de Aw in een prettige en open sfeer gesproken met u als directeur-bestuurder, [REDACTED]. Wij spraken onder andere over de regionale opgave en de volkshuisvestelijke plannen van Woonwaarts. Daarnaast spraken wij onder andere over de plannen rond het voormalige klooster in Weurt, passend toewijzen in het OBG en het warmtenet in de wijk Dukenburg. Namens de Aw waren [REDACTED] en ondergetekende aanwezig.

### Conclusie

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

### TOELICHTING

#### Governance volkshuisvestelijk belang

Met de aanhoudende 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 gerichter aandacht aan de governance van prestatieafspraken, realistische begrotingen (inclusief scenario's), inzet van vermogen, huurbeleid en transparante verantwoording.

Op basis van de meerjarenbegroting en de gesprekken die wij voerden constateer ik dat Woonwaarts zich inspant om haar vermogen maximaal in te zetten voor haar maatschappelijke opgave, zonder daarbij de risico's uit het oog te verliezen. Op de website wordt op heldere wijze uitgelegd wat er afgesproken is met de verschillende gemeenten waar Woonwaarts actief is. In het jaarverslag wordt verantwoording afgelegd over wat er bereikt is. Uw jaarverslag zou nog aan waarde kunnen winnen door ook aandacht te besteden aan de knelpunten en verbeterpunten die u bij de uitvoering van de prestatieafspraken bent tegengekomen. Daarmee werkt u toe naar een complete en afgeronde PDCA-cyclus over de prestatieafspraken en een transparante verantwoording daarover voor alle interne en externe betrokkenen.

### Inspectie Leefomgeving en Transport

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

### Contactpersoon

[REDACTED]  
[REDACTED]@ilent.nl

### Ons Kenmerk

H775848

**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

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
8 oktober 2025

**Ons Kenmerk**  
H775848

# 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:

- dPi gegevens 2024
- Jaarverslag 2024
- Managementletter 2024
- Accountantsverslag 2024
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Onderzoekresultaten van het WSW
- dVi gegevens 2024
- Prestatieafspraken

## **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**  
8 oktober 2025

**Ons Kenmerk**  
H775848