



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1713  
Stichting Woongroen  
t.a.v. het bestuur  
Steniaweg 44  
3702 AH Zeist

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

Datum 15 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**

[redacted]  
[redacted]@ilent.nl

**Ons Kenmerk**  
H775803

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.

Aan het begin van dit jaar, op 20 januari spraken wij elkaar in het kader van het eerste jaar Woongroen. Wij spraken daar af het gesprek aan te zullen gaan met [redacted] en de Raad van Commissarissen (RvC). Op 26 juni jl. spraken wij met [redacted] van Stichting Woongroen, over onder meer de invulling van [redacted], het auditplan en de totstandkoming daarvan. Ook hebben we gesproken over het tijdsbeslag van [redacted] in relatie tot recente fusie en de daaruit voortvloeiende extra werk.

Vervolgens spraken wij met [redacted] de RvC van Stichting Woongroen vormen. Belangrijkste gesprekspunten waren hier het proces rond de afgeronde fusie, de keuze voor de huidige bestuurder, de samenstelling en mutaties in de RvC [redacted] en het tijdsbeslag van [redacted].

Vanuit de Aw waren [redacted] en ondergetekende aanwezig.

**Conclusie**

Het door mij uitgevoerde onderzoek en de gevoerde gesprekken geven geen aanleiding voor een nader onderzoek op dit moment. De risico-inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW.

**Opvolging afspraken uit vorige beoordeling**

Vanuit de toezichtbrief 2024 van Woongroen zijn geen interventies opgelegd of toezichtafspraken gemaakt.

**TOELICHTING**

**Controloffunctie**

De organisatie is na de fusie getalsmatig verdubbeld, maar het tijdsbeslag van [redacted] is gelijk gebleven. Daarbij aangetekend dat een deel van het werk betreffende voorgenomen huurbevrozing met bijbehorende scenarioanalyses door collega's is opgepakt.

De rapportage van [REDACTED] is standaardonderdeel van de tertiaalrapportage en project-, en fasebesluiten worden voordat ze in het MT worden behandeld door [REDACTED] gezien en beoordeeld. Het tijdsbeslag heeft zowel de aandacht van de directie als de RvC.

### **Governance volkshuisvestelijk belang**

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt in de komende jaren met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet onder een vergrootglas. Daarom besteedt de Aw in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht aan de prestatieafspraken, realistische begrotingen (incl. scenario's), inzet van vermogen en transparante verantwoording. In het jaarverslag wordt helder verantwoording afgelegd over wat er bereikt is van de afspraken.

Woongroen draagt volkshuisvestelijk maximaal bij binnen de financiële mogelijkheden. In de meerjarenbegroting 2025-2034 (MJB) wordt aandacht besteedt aan meerdere scenario's waarmee de verwachte impact wordt laten zien op de resultaten en de financiële ratio's. De realisatie van nieuwbouwambitie van circa 800 nieuwbouwwoningen lijkt te kunnen worden gerealiseerd. Hieraan werken naast de gemeenten Zeist en de Bilt ook buurgemeente Utrechtse Heuvelrug mee.

### **Governance integriteit**

In 2024 heeft de Aw de 'Handreiking Integriteit 2024' gepubliceerd met als oogmerk alertheid voor frauduleuze werkwijzen van aannemers. Wij hebben kennisgenomen van het feit dat Woongroen aandacht heeft geschonken aan deze handreiking middels het bespreken van integriteit op de werkvloer en in managementteamoverleggen. Het onderwerp 'Integriteit' is een vast agendapunt bij zowel het managementteam als de RvC.

### **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

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
15 oktober 2025

**Ons Kenmerk**  
H775803

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 oktober 2025

**Ons Kenmerk**  
H775803

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  
Voorgaande oordelen Aw  
Onderzoekresultaten van het WSW  
Meest recente brieven van het WSW  
Beleidsvoornemens 2025

### **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.