



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0371
Woningstichting Samenwerking Vlaardingen
t.a.v. het bestuur
Postbus 206
3130 AE Vlaardingen

Alleen per e-mail verzonden

Datum 7 november 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 29 september jl. heeft de Aw in een prettige en open sfeer gesproken met u en ██████████. Namens de Aw waren ██████████ en ██████████ ondergetekende aanwezig. Wij bespraken onder andere actuele ontwikkelingen binnen de Aw en bij Samenwerking, de plannen voor nieuwbouw en verduurzaming, de recente visitatie en de financiële ontwikkelingen.

Conclusie

Op basis van het onderzoek geeft de Aw de risico-inschatting 'laag' aan alle onderdelen van het beoordelingskader. Wel vraag ik blijvende aandacht voor het belang van een goede financiële sturing (begroting en actuele financiële rapportages), gezien de forse ambities op volkshuisvestelijk gebied.

TOELICHTING

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. Met twee grote nieuwbouwprojecten en een verduurzamingsopgave draagt Samenwerking het maximale bij wat binnen de grenzen van haar financiële vermogen ligt.

De Meerjarenbegroting van Samenwerking laat een mooie doorvertaling zien van de Nationale Prestatieafspraken via de regionale woondeal naar de afspraken voor Samenwerking. Uw jaarverslag zou nog aan waarde kunnen winnen door ook aandacht te besteden aan gemaakte keuzes en 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.

Financiële continuïteit

De hierboven genoemde inzet tot de grenzen van het vermogen vraagt een scherpe sturing en controle. Zeker omdat de financiële uitgangspositie van Samenwerking niet ruim is en de bijsturingmogelijkheden daarmee beperkt. De Aw verwacht dat zij tijdig op de hoogte wordt gehouden als financiële normen niet gehaald worden (ook als het eenmalig en/of goed verklaarbaar is).

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

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.

Datum
7 november 2025

Ons Kenmerk
H775802

Met vriendelijke groet,


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.

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
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Meest recente brieven van het WSW
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- dVi gegevens 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.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
7 november 2025

Ons Kenmerk
H775802