



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1763  
Stichting Woonveste  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 127  
5150 AC Drunen

**Alleen per e-mail verzonden**

Datum 12 februari 2026  
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**

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 22 september 2025 had ik samen met mijn collega [REDACTED] een toezichtgesprek met u, [REDACTED] en [REDACTED]. Tevens maakten we op 4 september 2025 kennis met een afvaardiging van de Raad van Commissarissen van Woonveste.

**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 7 november 2024 is aan alle onderdelen van het beoordelingskader de risico-inschatting 'laag' toegekend. Die brief bevatte geen toezichtafspraken of interventies.

Hieronder vindt u een toelichting op een aantal onderdelen.

**TOELICHTING**

**Organisatie**

In 2024 heeft Woonveste een nieuw koersplan opgesteld. De opgave voor Woonveste is onverminderd omvangrijk, met duurzaamheid en beschikbaarheid van woningen hoog op de agenda.

In het plan is terug te zien dat Woonveste zich ook intern als organisatie ambities stelt. Medewerkers worden uitgenodigd om (meer) initiatief te nemen. Daarnaast faciliteert het bestuur en MT dat deze ideeën tot besluitvorming en vervolgens tot uitvoer kunnen komen. Het doel is om de daadkracht van Woonveste te versterken.

**Governance volkshuisvestelijk belang**

Woonveste heeft een opgave op gebied van bestaand bezit, waar nog verduurzaamd moet worden en op het gebied van nieuwbouw. Mede door de beperkte mogelijkheden om het bezit uit te breiden zet Woonveste relatief sterk in op verduurzaming. Hierin worden echter wel keuzes gemaakt in welke maatregelen financieel passend zijn.

**Ons Kenmerk**  
H775932

Op gebied van nieuwbouw (en daarmee uitbreiding van het aanbod sociale huurwoningen) wil Woonveste graag versnellen, dan wel meer bijdragen. De praktijk blijkt echter weerbarstiger door onder andere vertragende vergunnings- en bezwaarprocedures. U geeft aan dat vertragingen een domino-effect kunnen hebben op andere processen waardoor de uitloop steeds langer wordt. U gaf het voorbeeld van flexwoningen waarbij de vertraging dusdanig is dat de uitvoer van het project niet meer rendabel is.

Op basis van de ten tijde van het gesprek bekende gegevens en geldende parameters lijken de corporaties in de regio, waaronder Woonveste, aan de opgave in de NPA en woondeal te kunnen voldoen. Woonveste merkt dat er ook sprake is van negatieve beeldvorming over sociale huur in de regio. Mooi is dat Woonveste zich inspannt om dit beeld te objectiveren, door bijvoorbeeld inzicht te geven in slaagkans en instroom.

#### **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**  
12 februari 2026

**Ons Kenmerk**  
H775932

# 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
- Accountantsverslag 2024
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Meest recente brieven van het WSW
- Ondernemingsplan
- 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**  
12 december 2025

**Ons Kenmerk**  
H775932