



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1893  
Woonstichting Valburg  
t.a.v. het bestuur  
Wageningsestraat 45  
6671 DB Zetten

### Alleen per e-mail verzonden

Datum 18 februari 2026  
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 donderdag 11 december 2025 bezocht ik samen met mijn collega [REDACTED] Woonstichting Valburg. Bij de toezichtgesprekken spraken wij met een bijna voltallige Raad van Commissarissen (RvC), namelijk [REDACTED]. Tevens voerden wij een gesprek met [REDACTED], waarbij na een half uur ook [REDACTED] aansloot. Het waren prettige gesprekken die plaatsvonden in de laatste maand voor [REDACTED].

Op 28 januari 2026 heb ik telefonisch met u gesproken. Ik heb toen kort toegelicht hoe het onderzoek is verlopen en welke onderwerpen tijdens de gesprekken in december aan bod zijn gekomen.

### Conclusie

Op basis van het onderzoek geeft de Aw de risico-inschatting 'laag' op alle onderdelen uit het beoordelingskader. Ik spreek Woonstichting Valburg aan op het aangaan van een verbinding zonder hiervoor een vergunning bij de Aw aan te vragen. Ik maak daarnaast twee overige afspraken met u.

### Afspraken

In het tweede kwartaal van 2026 kom ik langs om kennis met u te maken en de eerste ervaringen te bespreken in deze nieuwe functie. Daarnaast ontvang ik in het eerste kwartaal van 2026 de concrete opdracht voor u die nog wordt vormgegeven met de RvC.

### Vorige beoordeling

De laatste toezichtbrief was van december 2023. Hier is een risico midden op het onderdeel Governance – besturing – Kwaliteit intern toezicht gegeven. Daarbij is de toezichtafpraak gemaakt dat Woonstichting Valburg de Aw op de hoogte houdt van de op de opvolging van de punten uit het herstelplan. Woonstichting Valburg heeft dit gedaan (o.a. in een tussentijdse update van 19 februari 2024). Hiermee is aan deze toezichtafpraak voldaan.

### Inspectie Leefomgeving en Transport

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

### Contactpersoon

Ons Kenmerk  
H775859

## TOELICHTING

### Kwaliteit bestuur

Per 1 januari 2026 bent u als [redacted] bij Woonstichting Valburg gestart. Daarmee volgt u [redacted] op, [redacted]. Na aantal maanden gaat de RvC met u een plan opstellen waarbij duidelijk wordt wat de concrete opdracht wordt voor de komende periode. Op zeer korte termijn wordt een nieuw visitatierapport opgeleverd, wat hiervoor een belangrijk uitgangspunt is.

Ik ontvang graag het plan met de opdracht voor u dat samen met de RvC wordt vormgegeven. Daarnaast maak ik graag in het tweede kwartaal van 2026 kennis met u om de eerste ervaringen als [redacted] bij Woonstichting Valburg te delen.

### Verbindingen

In 2025 is het netwerk 'Collectieve Huisvesters' tot stand gekomen tussen verschillende corporaties en andere partijen zoals de provincie Gelderland, een projectontwikkelaar en een bank. Het doel van het netwerk is om de oprichting van collectieve woonvormen te ondersteunen. Het netwerk realiseert zelf geen woningbouwprojecten en heeft geen winstoogmerk. Dit netwerk werd formeel vastgelegd in een oprichtingsakte op 25 juli 2025 bij de notaris als Coöperatie Collectieve Huisvesters U.A.

[redacted]  
[redacted]  
[redacted] Dit betekent dat er [redacted]  
[redacted] een verbinding ontstaat. Hiervoor moet op grond van art. 21 van de Woningwet goedkeuring worden gevraagd bij de Aw. [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Collectieve woonvormen kunnen een bijdrage leveren aan de volkshuisvestelijke opgave in de regio, dus het is positief dat Woonstichting Valburg kijkt hoe zij hier invulling aan kan geven. [redacted]

[redacted] Ik vertrouw er op dat [redacted] de deelname van Woonstichting Valburg in de Collectieve Huisvesters U.A. [redacted], hiervoor een vergunning wordt aangevraagd bij de Aw. Daarnaast verwacht ik dat in het vervolg bij dit soort casussen wordt overwogen om eerder contact te zoeken met de Aw en/of door een partij in te schakelen die kan adviseren op dit type vraagstukken.

Tijdens het gesprek zag ik reflectie en lerend vermogen bij Woonstichting Valburg. Ook zag ik gedrag die ik kan typeren als goedwillend. Daarom bepaal ik op basis van Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO) dat ik Woonstichting Valburg aanspreek op het aangaan van een verbinding zonder vergunning. Er volgt geen formele waarschuwing.

### Governance volkshuisvestelijk belang

De huidige nieuwbouw opgave is voor Woonstichting Valburg haalbaar. Hierbij worden wel enkele praktische uitdagingen ervaren, zoals de vertraging op aansluiting op het stroomnet en de beschikbare capaciteit bij de gemeente. Als de gemeente toch meer nieuwbouwwoningen wil realiseren dan nu voorgenomen is, heeft Woonstichting Valburg daar financieel hulp bij nodig. Hierover is al gesproken met collega-corporaties in de regio.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
18 februari 2026

**Ons Kenmerk**  
H775859

Ik vind het positief dat Woonstichting Valburg haar volkshuisvestelijke opgave voortvarend oppakt en daarbij nadenkt over eventuele samenwerking met andere corporaties. Tegelijkertijd verwacht ik dat Woonstichting Valburg kritisch blijft kijken hoe onzekerheden of beperkende factoren kunnen worden weggenomen of worden beheerst, dit is met name relevant voor projecten vanaf 2028. Een voorbeeld hiervan is het vinden van voldoende locaties.

**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**  
18 februari 2026

**Ons Kenmerk**  
H775859

# 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:

- Jaarverslag 2024
- Accountantsverslag 2024
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Managementletter 2024
- dVi gegevens 2024
- dPi gegevens 2024
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Meest recente brieven van het WSW
- Strategisch Vastgoed Beleid 2025 t/m 2034
- Memo risicomanagement 2025
- Gesprekken 11 december 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.

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
18 februari 2026

**Ons Kenmerk**  
H775859