



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1968  
Stichting Idealis  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 18  
6700 AA Wageningen

**Alleen per e-mail verzonden**

Datum 18 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 donderdag 15 januari 2026 bracht ik samen met mijn collega [REDACTED] een bezoek aan Idealis. Hierbij hebben we een drietal gesprekken gevoerd. Eerst spraken we met u, daarna spraken we met een delegatie van de Raad van Commissarissen (RvC) die bestond uit [REDACTED]. Tot slot spraken we met [REDACTED]. Tijdens de gesprekken werden de unieke eigenschappen en daarbij horende dilemma's voor een corporatie die zich volledig richt op studentenhuisvesting uitvoerig besproken.

**Conclusie**

Op basis van het onderzoek geeft de Aw de risico-inschatting 'laag' aan alle onderdelen van het beoordelingskader. Ik leg geen interventies op en maak geen toezichtafspraken met u. Idealis gaat de komende jaren volop aan de slag met haar verduurzamingsopgave. Daarnaast wordt de organisatie ingericht op de nieuwe generatie huurders.

**Vorige beoordeling**

In de laatste toezichtbrief van 29 januari 2025 was op geen enkel onderdeel van het beoordelingskader een verhoogde risico-inschatting benoemd. Er zijn toen geen interventies opgelegd en geen toezichtafspraken gemaakt.

**TOELICHTING**

**Governance volkshuisvestelijk belang**

Er wordt volop gewerkt aan de verduurzaming van grote studentencomplexen. Dit zorgt voor een substantiële toename van de leningportefeuille de komende jaren. Daarnaast kijkt Idealis naar de mogelijkheid om woningen voor andere doelgroepen te ontwikkelen binnen de regio Foodvalley, zoals jongeren (starters). Hiervoor is een pilot gestart. Dit vraagt mogelijk om een andere kijk op de interne organisatie geeft Idealis aan. Momenteel zijn processen, kennis en netwerken namelijk primair gericht op studentenhuisvesting. Idealis onderzoekt ook de mogelijkheden voor het bijdragen aan studentenhuisvesting in andere regio's. Samenwerking met andere corporaties met al bezit in de regio kan nodig zijn voor het beheer van deze eenheden.

Ik zie dat er de komende jaren een forse opgave is voor Idealis en dat de verduurzaming van de complexen gestructureerd wordt opgepakt. Ik vind het logisch dat Idealis daarnaast verkent hoe zij nog meer invulling kan geven aan de maatschappelijke opgave.

### **Bedrijfsmodel**

Idealis ziet haar huurders veranderen; de nieuwe generaties studenten hebben andere behoeftes. Dit vraagt om aanpassingen binnen de organisatie. Er vindt daarom een reorganisatie plaats waarbij wordt gekeken of de teams anders ingericht kunnen worden. Het doel is om zo ruimte te creëren voor innovatie in processen. De veranderingen worden geleidelijk doorgevoerd. Er is voor alle medewerkers een plek, er vindt geen krimp in fte plaats.

Ik zie dat Idealis de basis op orde heeft, maar dit ook in de toekomst wil vasthouden. Daarmee kan ik volgen dat er gekozen is voor een reorganisatie. Er is hierbij aandacht voor de onrust die de veranderingen kunnen geven. Ik vind het positief dat er bewust voor gekozen is om veranderingen geleidelijk in te voeren.

### **Controloffunctie**

De rol van [REDACTED] is lange tijd door een interimmer ingevuld. Het was voor Idealis niet eenvoudig om een vaste invulling te vinden [REDACTED]. Inmiddels is er sinds augustus 2025 een vaste [REDACTED] heeft een goede start gemaakt. Tijdens het gesprek werd duidelijk dat [REDACTED] enthousiast en tegelijkertijd gedegen te werk gaat. Zo heeft [REDACTED] bijvoorbeeld al [REDACTED] bij andere corporaties opgezocht.

Ik heb er vertrouwen in dat de positie van [REDACTED] nu weer in de volle breedte kan worden ingevuld.

### **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

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
18 februari 2026

**Ons Kenmerk**  
H775901

# 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**  
18 februari 2026

**Ons Kenmerk**  
H775901

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
- Managementletter 2024
- Accountantsverslag 2024
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- dVi gegevens 2024
- dPi gegevens 2024
- AI-beleid werkversie 0.3 2025
- Gesprekken op 15 januari 2026

## **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.