



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0305
Woonstichting Langedijk
t.a.v. het bestuur
Dokter de Witstraat 17
1723 LA Noord-Scharwoude

Alleen per e-mail verzonden

Datum 9 mei 2025
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties

Geacht bestuur,

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 1 april 2025 heeft de Aw in een prettige en open sfeer gesproken met achtereenvolgens Tim van Ruiten (directeur-bestuurder) en daarna Judith van der Bijl (voorzitter RVC). Namens de Aw waren Maurice de Leeuw en ondergetekende aanwezig. Wij spraken onder andere over de actuele ontwikkelingen binnen Woonstichting Langedijk, de aanleiding en de voortgang van de fusieplannen met Woonwaard en de volkshuisvestelijk ambities.

In de periode tussen ons gesprek en het verzenden van deze brief werd bekend dat het kabinet voornemens is de huurprijs ontwikkeling voor twee jaren te bevriezen, in combinatie met een gedeeltelijke compensatie. De gevolgen daarvan voor Woonstichting Langedijk zijn niet meegenomen bij dit onderzoek en deze brief. Het beeld wordt op een later moment in kaart gebracht. Via het reguliere toezicht zal ik de consequenties van dit kabinetsvoornemen voor WS Langedijk volgen.

Conclusie

Op basis van het onderzoek geeft de Aw de risico-inschatting 'laag' aan alle onderdelen van het beoordelingskader.

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. De Aw wil in de komende jaren in haar toezicht daarom meer aandacht voor transparante verantwoording van corporaties over de inzet van haar maatschappelijk vermogen in relatie tot de gemaakte prestatieafspraken. Zo verwacht de Aw de prestatieafspraken herkenbaar terug te zien in de meerjarenbegrotingen en in de jaarverslagen. Realistische begrotingen zijn daarbij een essentiële voorwaarde om het gesprek over inzet van vermogen (inclusief buffer) en gemaakte prestatieafspraken goed te kunnen voeren.

Inspectie Leefomgeving en Transport

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

Contactpersoon

H. Niekus-van Waveren
hanneke.niekus@ilent.nl

Datum

9 mei 2025

Ons Kenmerk

H775878

In de meest recente MJB van WS Langedijk zie ik een mooie doorvertaling van de Nationale Prestatieafspraken naar de afspraken met de gemeente en de plannen en ambities van de corporatie, met als doel maximaal presteren. Ook in het jaarverslag 2023 wordt een duidelijke terugkoppeling gegeven over de gemaakte afspraken en de behaalde resultaten. Ik wil Woonstichting Langedijk een compliment maken voor deze geplande maximale inzet van volkshuisvestelijk vermogen en de heldere verantwoording daarover.

**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
9 mei 2025

Ons Kenmerk
H775878

Met vriendelijke groet,

H.E. Niekus-van Waveren
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.

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
9 mei 2025

Ons Kenmerk
H775878

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 2023
- Managementletter 2024
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Meest recente brieven van het WSW
- dVi gegevens 2024
- dPi 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.