

**From:** EK-SEC <ek-secretariaat@eerstekamer.nl>  
**Date:** Thursday, April 9, 2026, 1:05 PM  
**To:** EK-postbus <postbus@eerstekamer.nl>  
**Subject:** FW: aanbieding jaarverslag SVWN 2025, met Maatschappelijk Trendbeeld Woningcorporaties

---

**Attachments:**

aanbieding trendbeeld en jaarverslag 2025 SVWN EK.pdf  
Van meedenken naar beslissen. Maatschappelijk Trendbeeld Woningcorporaties 2025.pdf  
SVWN Jaarverslag 2025 incl jaarrekening en controleverklaring.pdf

---

**Van:** 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @visitaties.nl>  
**Verzonden:** donderdag 9 april 2026 12:15  
**Aan:** EK-SEC <ek-secretariaat@eerstekamer.nl>  
**Onderwerp:** aanbieding jaarverslag SVWN 2025, met Maatschappelijk Trendbeeld Woningcorporaties

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e @visitaties.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte voorzitter,

*NB. Bij de vorige mail zat abusievelijk de brief van vorige jaar, met excuses. Wilt u deze aanbiedingsbrief in ontvangst nemen?*

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland (SVWN) draagt bij aan het publieke inzicht in de maatschappelijke prestaties van woningcorporaties. Graag bied ik u hierbij ons Maatschappelijk Trendbeeld Woningcorporaties aan, gebaseerd op de verantwoording van woningcorporaties in de visitaties van 2025.

Visitaties van woningcorporaties hebben een wettelijke basis in de Woningwet. De SVWN is aangewezen als onafhankelijke instantie als bedoeld in artikel 53a van die wet en is daarmee een zelfstandig bestuursorgaan. Conform de bepalingen van de Kaderwet zbo's ontvangt u hierbij ook ons jaarverslag, inclusief de jaarrekening.

Graag ben ik altijd bereid tot een nadere toelichting van deze en andere activiteiten.

Met vriendelijke groet,

Wouter Beekers  
directeur-bestuurder



**a.** Weg der Verenigde Naties 1 •  
3527 KT UTRECHT  
**t.** 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e  
**m.** [wouter.beekers@visitaties.nl](mailto:wouter.beekers@visitaties.nl)  
**w.** [www.visitaties.nl](http://www.visitaties.nl)  
**li.** <https://nl.linkedin.com/in/beekers>

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer  
der Staten-Generaal

Per email: [secretariaat@eerstekamer.nl](mailto:secretariaat@eerstekamer.nl)

Datum: 9 april 2026

Betreft: aanbieding jaarverslag SVWN 2025, met Maatschappelijk Trendbeeld Woningcorporaties

Geachte voorzitter,

Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland (SVWN) draagt bij aan het publieke inzicht in de maatschappelijke prestaties van woningcorporaties. Graag bied ik u hierbij ons Maatschappelijk Trendbeeld Woningcorporaties aan, gebaseerd op de verantwoording van woningcorporaties in de visitaties van 2025.

Visitaties van woningcorporaties hebben een wettelijke basis in de Woningwet. De SVWN is aangewezen als onafhankelijke instantie als bedoeld in artikel 53a van die wet en is daarmee een zelfstandig bestuursorgaan. Conform de bepalingen van de Kaderwet zbo's ontvangt u hierbij ook ons jaarverslag, inclusief de jaarrekening.

Graag ben ik altijd bereid tot een nadere toelichting van deze en andere activiteiten.

Me   
5.1.2.e 

dr. Wouter Beekers, directeur-bestuurder



SVWN



Stichting Visitatie  
Woningcorporaties Nederland

# Bewoners- participatie

2.0

Van meedenken  
naar meebeslissen

Maatschappelijk Trendbeeld Woningcorporaties 2025

# Van meedenken naar meebeslissen

---

Corporaties willen  
betrekken, bewoners  
zijn kritisch

Corporaties investeren veel en tonen bereidheid om bewoners te betrekken bij hun besluitvorming en werk. Maar bewoners zijn vaak erg kritisch over hoe dit gaat in de praktijk. Die impasse kan doorbroken worden. Dat vraagt vaak wel om participatie fundamenteel anders te organiseren, zo stellen betrokkenen.

‘Huurders waarderen over het algemeen de maatschappelijke betrokkenheid van de corporatie, de inzet op thema’s als betaalbaarheid en duurzaamheid, en de bereidheid om in gesprek te gaan over hun woonomgeving. Tegelijkertijd geven zij ook aan dat er op het gebied van communicatie, nabijheid en participatie nog ruimte voor verbetering is.’

**visitatierapport Woonwaard**

'Huurdersorganisatie en corporatie hebben hard gewerkt aan beter begrip en de relaties zijn sterk verbeterd.'

**visitatierapport 3B Wonen**

'Vaak zijn voorstellen al zo goed voorbereid dat het lastig is om er nog echt invloed op uit te oefenen.'

**visitatierapport Casade**

Dit zijn zo maar enkele quotes die in allerlei varianten terugkomen in de ongeveer veertig visitatierapporten die SVWN analyseerde voor haar jaarlijkse trendbeeld. De quotes gaan over de inspraak van bewoners op de keuzes die een corporatie maakt.

Met haar jaarlijkse trendbeeld wil SVWN het publieke inzicht van corporatie-prestaties versterken. We trekken rode draden uit de visitaties van het afgelopen jaar en uit de gesprekken met meer dan duizend betrokkenen. Zo levert SVWN een actuele bijdrage aan de zich altijd ontwikkelende volkshuisvesting.

# Waarom focus op participatie?

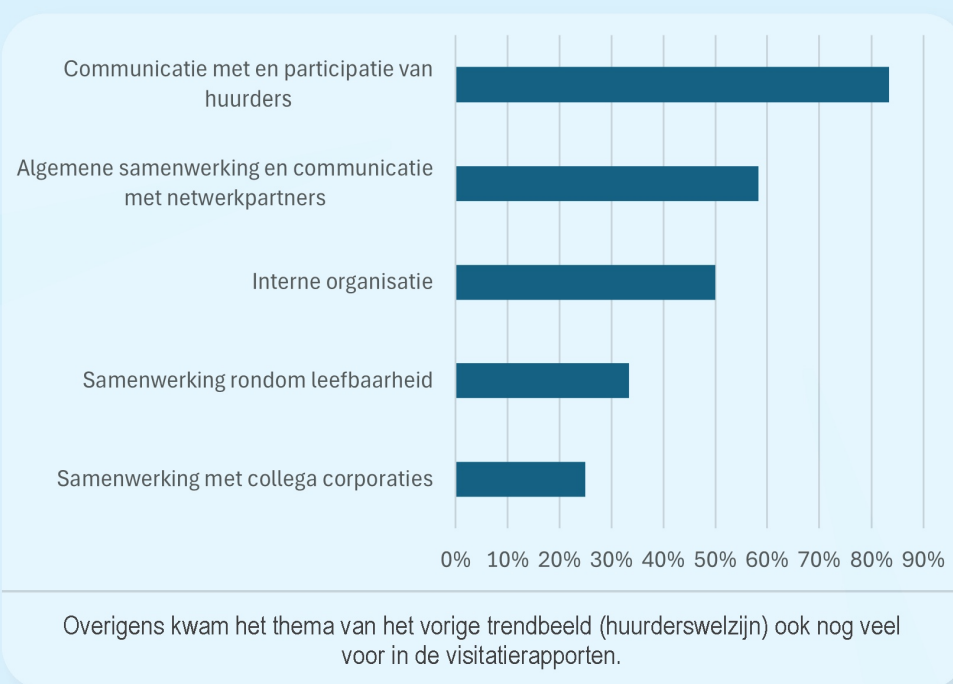
Participatie is de trend

Tijdens visitaties worden woningcorporaties (en de mensen uit hun omgeving) gevraagd naar wat zij zien als de grootste opgaven en aandachtspunten. Is er extra aandacht nodig voor sommige prestaties of voor sommige vormen van samenwerking? In de recensies van visitatierapporten delen de visitatiecommissies vervolgens de centrale bevindingen.



Net als vorig jaar kwam het thema bewonersparticipatie relatief vaak voor in die bevindingen. Dit jaar ging het zelfs in vier op de vijf rapporten over participatie van én communicatie met bewoners.

De meerderheid daarvan ging over de participatie van bewonersorganisaties. Ook waren er bevindingen die de participatie van individuele bewoners betroffen.



*Aandeel van de belangrijkste bevindingen in de visitatierapporten van 2025.*

# Wat is participatie?

---

Het verschilt wat corporaties doen met inbreng

## Formeel en informeel

De bevindingen over bewonersparticipatie betreffen vooral de manier waarop corporaties werken aan mogelijkheden van inspraak van bewoners bij hun beleid.

De inspraak van bewoners valt uiteen in formele en informele inspraak. Formele participatie is geregeld in de Wet op het overleg huurder verhuurder (de Overlegwet) en gaat vooral over de participatie van de officieel ingestelde bewonersorganisatie. Die wordt vaak aangeduid als huurdersbelangenorganisatie (hbo) of huurdersbelangenvereniging (hbv).

In de Overlegwet zitten nogal wat rechten die deze bewonersorganisatie heeft: overlegrecht, informatierecht, adviesrecht, enzovoorts. Daarnaast is voor sommige besluiten, zoals rondom renovatie, instemming van de huurders nodig.

Naast deze formele vorm staat een meer informele vorm. Daarbij is de participatie geen wettelijke verplichting en is niet zozeer de bewonersorganisatie aan zet, maar de individuele bewoner of een informeel georganiseerde groep bewoners. Denk aan een bewonerspanel, een wijkgesprek of een klankbordgroep.

### **Een formaliteit?**

Het verschilt wat corporaties concreet doen met de inbreng, voorkeuren of keuzes van bewoners tijdens participatietrajecten.

### **Een bewonersorganisatie zegt dit erover:**

‘Tegelijkertijd zien we ook terug dat de corporatie wat eigenwijs is. Ze luistert wel, maar doet er vervolgens niet altijd iets mee. Dit vinden belanghebbenden jammer en niet altijd logisch navolgbaar wanneer er nu wel en wanneer er niet daadwerkelijk iets met geleverde input wordt gedaan. De huurdersvereniging vraagt zich vaak af of de corporatie haar input wel serieus neemt. Deels hangt dit samen met de gebrekkige communicatie daarover. Een ander deel komt ook voort uit het op sommige vlakken niet eens zijn met elkaar.’

**visitatierapport Beveland Wonen**

## Inhoud en relatie

Bij participatie, in welke vorm dan ook, lopen inhoud en relatie meestal door elkaar. De relatie met leden van de huurdersbelangenorganisatie of met individuele bewoners beïnvloedt sterk hoe de participatie wordt ervaren.

Daarbij spelen vooral de kwaliteit van de persoonlijke communicatie (zoals aandacht geven, doorvragen, luisteren, de tijd nemen en terugkoppelen) en het gevoel serieus genomen te worden een belangrijke rol. Dat laatste komt tot uiting in het daadwerkelijk benutten van de gegeven inbreng, voorkeuren en keuzes van bewoners.



‘De relatie met de woningcorporatie wordt door de huurdersorganisatie als positief ervaren met name door de persoonlijke benadering en de prettige en toegankelijke medewerkers. Dit draagt bij aan het vertrouwen en de openheid in het contact.’

**visitatierapport QuaWonen**

Kwaliteit van de  
participatie is  
wisselend

## Hoe gaat het?

---

De staat van de bewonersparticipatie, zoals zichtbaar in  
visitatierapporten uit 2025, laat een gemengd beeld zien. Corporaties  
investeren veel en tonen bereidheid om bewoners te betrekken, maar  
bewoners zijn daarover toch vaak kritisch.

De samenwerking tussen bewoners, met name via  
bewonersorganisaties, en corporaties loopt lang niet altijd soepel.  
Daardoor is de kwaliteit van de participatie wisselend, ondanks goede  
intenties aan beide kanten.

‘De onvrede vanuit de huurders over de wederkerigheid en hun  
betrokkenheid bij het opstellen van langetermijnvisies en beleid  
heeft de corporatie aan het denken gezet.’

**visitatierapport Stadlander**



'De huurdersorganisaties zijn wat wisselend in hun waardering over de invloed die zij hebben op het beleid van de woningcorporatie. Zij waarderen het dat de corporatie in een vroeg stadium huurdersorganisaties bij renovatie, sloop/nieuwbouw en het huurbeleid betreft. Dat gaat ook goed! Minder tevreden zijn de huurdersvertegenwoordigers over de wijze waarop zij hun adviesrecht kunnen uitoefenen. Dat heeft ook te maken met een informatieachterstand die huurdersvertegenwoordigers ervaren ten opzichte van de corporatie. Vaak zijn voorstellen van de corporatie al zo goed voorbereid dat het lastig is om er nog echt invloed op uit te oefenen.'

**visitatierapport Casade**

## Waar komt dat door?

---

1. In de visitatierapporten is te lezen dat corporaties op een bepaalde manier praten en denken over participatie. Corporaties denken in termen als meenemen, contact, verbinding en aandacht. Terwijl participatie voor de bewoners méér impliceert, namelijk invloed hebben en meebeslissen. Zij ervaren die invloed in de regel onvoldoende. Als een corporatie het woord participatie gebruikt, roept dat bij bewoners verwachtingen op die niet altijd (kunnen) worden waargemaakt.

‘Het is prima om de behoeften van huurders te peilen, maar pas op met gebruik van het woord participatie’, waarschuwt Nanke Verloo, universitair docent aan de UvA. In haar onderzoek naar de betrokkenheid van buurtbewoners bij stedelijke ontwikkeling ziet ze dat het misgaat als er verkeerde verwachtingen worden gewekt.

Pas op met gebruik  
van het woord  
participatie

'Participatie suggereert dat je invloed hebt. Als niet duidelijk is wat met de inbreng van bewoners wordt gedaan, dan schep je valse verwachtingen. Heel vaak leiden dergelijke trajecten tot conflicten. Eigenlijk kun je alleen spreken over bewonersparticipatie als je een duidelijk doel hebt. Dat corporaties ideeën ophalen bij huurders is een goede zaak. Ze brengen kennis waarmee corporaties hun toekomstige veranderprocessen kunnen verbeteren. Zolang je het maar duidelijk afbakt.'

**Bron: Aedes magazine, nr. 2, 2024**



‘De echte directe invloed op het beleid van de corporatie is echter niet altijd duidelijk.’

**visitatierapport Beveland Wonen**

2. Een tweede reden is dat corporaties weliswaar wettelijk verplicht zijn een bewonersorganisatie te hebben, maar dat veel van die organisaties onder druk staan door vergrijzing, beperkte opvolging en de zwaarte van de taak.

De schaalvergroting, de taakuitbreiding en professionalisering van corporaties vraagt namelijk behoorlijk wat van bewoners in een bewonersorganisatie. Ze zoeken vaak schapen met vijf poten om over alle onderwerpen mee te kunnen praten. Ze moeten ook nog genoeg tijd hebben (en krijgen) om iets te vinden van de materie, die vaak al grotendeels is uitgedacht door de corporatie.

**Een directeur-bestuurder verwoordt het zo:**

‘Wij hechten groot belang aan de verbinding met onze huurdersorganisatie. Het gaat ons aan het hart dat ook zij te maken hebben met wisselingen en moeilijk te vervullen vacatures. We doen er alles aan om hen te ondersteunen.’ **visitatierapport Omnia Wonen**

Wanneer corporaties een actieve bewonersorganisatie hebben en daarmee samenwerken, voldoen zij aan de Overlegwet. Maar dat is iets anders dan werken vanuit de diepe overtuiging dat alle bewoners mogen meedenken en -beslissen. In de visitatierapporten nodigen bewoners hun corporatie dan ook vaak uit om (nog) meer te doen met (vernieuwende vormen van) bewonersparticipatie.

#### **Visitatiecommissies zien vaak kansen:**

'Mogelijkheden voor verbetering liggen in het onderbouwen van keuzes, het verduidelijken van wanneer en waarover de huurdersorganisaties mee mogen denken en vergroten van de ervaren invloed.'

**visitatierapport QuaWonen**



Meedoen hoort  
bij onze  
samenleving

# Versterking is nodig, maar waarom?

---

Waarom zou een woningcorporatie investeren in sterkere bewonersparticipatie?

## Het belang van participatie

### 1. Bewoners willen meedenken

Veel bewoners willen graag meedenken en -beslissen. Niet voor niets startten de Woonbond en Aedes in september 2025 samen het project 'Expeditie Nieuwe Gezichten'.

### 2. Meedoen hoort bij onze samenleving

In een inclusieve samenleving hoort iedereen mee te doen, dus ook bewoners (en woningzoekenden) en juist vooral als het gaat om hun huis en hun woonomgeving.

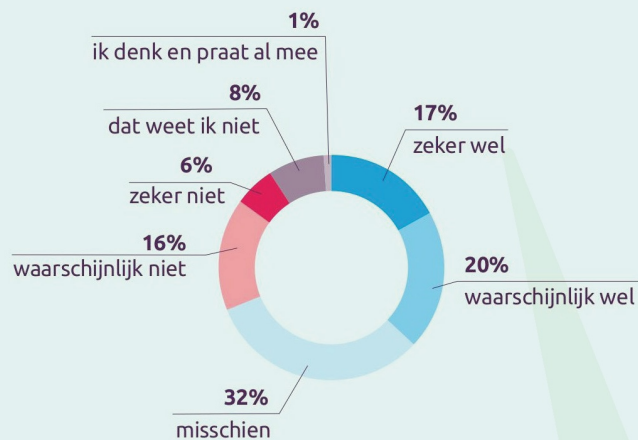
### 3. Samen sta je sterker

Corporaties kunnen niet zonder hun bewoners. Zij zijn nodig om hun werk vorm te kunnen geven. Een directeur-bestuurder zegt in een visitatierapport:

'De aankomende jaren hebben we, naast het proces prestatieafspraken, een volle beleidsagenda waarbij we beide huurdersorganisaties graag in co-creatie en als gesprekspartner aan tafel hebben.'

#### visitatierapport Dynhus

**Bereidheid om met de corporatie mee te praten en denken over een onderwerp dat huurders interessant vinden**



*Behoefte van huurders aan meedenken. Bron: KWH-onderzoek 2022.*

Woningcorporaties en bewoners delen grote opgaven, niet alleen als het gaat om beschikbare woningen, maar bijvoorbeeld ook op het gebied van verduurzaming en klimaatadaptatie.

Goede participatie helpt corporaties ook om complexe thema's als leefbaarheid in de wijken en welzijn van bewoners effectief aan te pakken. Want wie weet er beter dan de bewoners zelf wat er speelt in hun straten, buurten en wijken?

Tot slot voorkomt een hechte samenwerking dat partijen tegenover elkaar komen te staan. Zo trekken Ymere en de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere als bondgenoten op in de strijd tegen de wooncrisis, in het initiatief 'volkshuisvestingverzuipt.nl'.

Het Zuid-Hollandse Oost West Wonen staat aan de vooravond van de doorontwikkeling van participatie. Marleen van de Kamp (directeur-bestuurder Oost West Wonen) vertelt over haar motivatie: 'Participatie draait om het gesprek. Altijd. Niet alles is maakbaar, maar alles is wel bespreekbaar. Ik wil dat wij als corporatie de moeite doen om met bewoners in gesprek te komen en te blijven. Dat is mijn intrinsieke motivatie: horen, luisteren en bevragen – over projecten, beleid, issues, over alles eigenlijk.'



**Interview met SVWN, januari 2026**

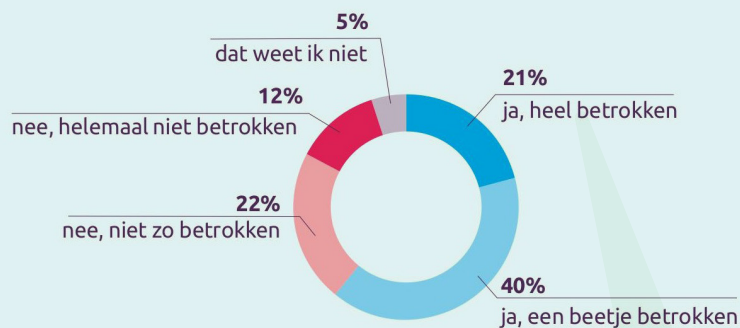
## Uitdagingen

Naast de vele voordelen gaat bewonersparticipatie ook gepaard met uitdagingen:

### 1. Beperkt perspectief van bewoners

Veel corporaties ervaren dat bewoners en bewonersorganisaties vooral denken vanuit hun eigen woning of straat. De bredere corporatie- of wijkbelangen blijven daardoor soms meer buiten beeld. Ook kan de uniforme samenstelling van de formele huurdersorganisatie een brede blik in de weg staan. En een corporatie houdt rekening met de belangen van woningzoekenden.

#### Gevoel van betrokkenheid bij buurt, straat of complex



*Huurdersbetrokkenheid bij de omgeving. Bron: KWH-onderzoek 2022.*

### Bereidheid om iets te doen voor buurt, straat of complex



*Huurdersbetrokkenheid bij de omgeving en bereidheid tot meewerken.*

*Bron: KWH-onderzoek 2022.*

## 2. Tijd en traagheid

Echte participatie kost tijd: overleg, afstemming en besluitvorming verlopen vaak stroperig. Voor corporaties met volle agenda's kan dat een uitdaging zijn, net als voor bewoners of bewonersorganisaties.

## 3. Eén van vele stakeholders

Corporaties houden rekening met een groot aantal belanghebbenden en een complexe omgeving: gemeenten, zorgorganisaties, toezichthouders, en natuurlijk bewoners. Dat maakt participatie belangrijk, maar soms ook lastig te wegen in het geheel.



# Inspiratie nodig?

---

Woningcorporaties zitten niet stil en maken werk van huurdersparticipatie. SVWN deelt graag een aantal praktijkvoorbeelden uit de visitatierapporten waar de participatie van huurders in de juiste zin van het woord goed (of beter) gaat.

## **Inspiratie 1: Participatie bij de begroting**

**Co-creatie: huurders vroeg aan tafel bij de begroting**

*Gesprek met Friso de Roos (Accolade)*



Bij de Friese woningcorporatie Accolade is de rol van de huurdersbelangenvereniging de afgelopen jaren ingrijpend veranderd. Waar de hbv voorheen pas een afgeronde begroting te zien kreeg, draait zij nu al vroeg mee in het proces.

### **Geeft energie**

Volgens Friso de Roos, directeur-bestuurder Financiën en Bedrijfsvoering, is dit een logische stap. 'Juist in de begroting leggen we zoveel vast. We maken lange termijn keuzes en verkennen de financiële gevolgen. Dan is het eigenlijk vreemd als bewoners daar niets van mogen vinden. Ik wil graag dat iedereen begrijpt waarover de begroting gaat en het is ook leuk om zoiets te delen en er samen aan te werken, dat geeft energie.'

Sinds 2021 heeft Accolade stapsgewijs een steeds groter deel van het begrotingsproces gedeeld met de hbv. Het traject bestaat uit drie momenten: een kaderbrief in maart, een verkennende begroting in juni en de keuze voor een scenario in september.

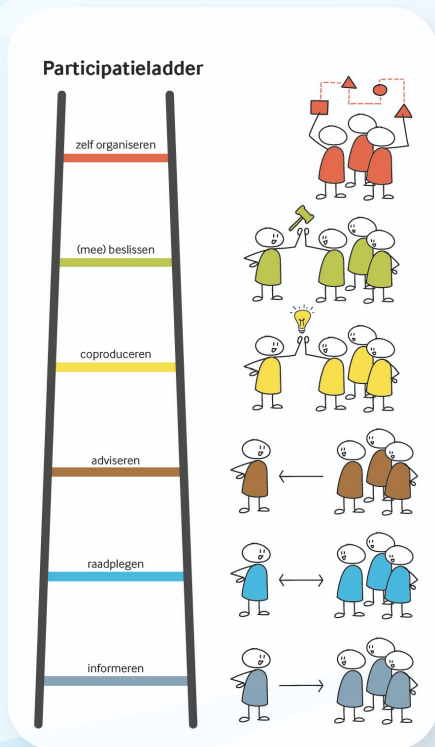
Inmiddels levert de hbv input vóóraf aan de kaderbrief, vindt er in juni een aparte dilemmasessie plaats, en wordt de hbv zowel mondeling als schriftelijk meegenomen in de uiteindelijke uitkomsten. 'We zijn niet in één keer alles gaan delen,' zegt De Roos. 'We hebben met de hbv steeds gekeken waar hun behoefte lag en het jaar op jaar verder uitgebouwd.'

### **Oog voor mensen zonder formele stem**

Die aanpak werpt zijn vruchten af. De Roos ziet vooral meer verbinding en dialoog. 'Het draagt bij aan een betere relatie. Je voelt dat je samenwerkt aan een groter geheel, dat zich over meerdere jaren uitstrekt. De gedachte sluit aan bij principes van deep democracy: Accolade neemt formeel de besluiten, maar met oog voor de mensen die geen formele stem hebben.'

Volgens De Roos past deze manier van werken bij de klantbelofte van Accolade. 'We willen dat de bewoner voorop staat. Dan moet je niet alleen luisteren omdat de Overlegwet dat vraagt, maar handelen in de geest van de wet.'

De uiteindelijke beslissing blijft wel bij de corporatie: 'Wij moeten een weging maken tussen de vele factoren die meespelen. Maar bewoners hebben een duidelijke en betekenisvolle stem. Met co-creatie voorkomen we dat we als woningcorporatie in een ivoren toren blijven zitten.'



Bron: Platform 31.

Evenhuis ziet de invloed van bewoners eerder afnemen dan toenemen. 'Door landelijke afspraken liggen grote keuzes, over bijvoorbeeld huurverhogingen, vaak al vast. Corporaties kunnen zich daar soms wat achter verschuilen.'

### **Meebeslissen gebeurt niet vaak**

'Formeel mogen we meedenken, maar in de praktijk kunnen we er weinig meer aan veranderen. We hebben beslist invloed, maar echt meebeslissen? Nee, dat gebeurt niet vaak. Op veel punten hebben we adviesrecht en ons advies wordt zeker meegewogen in het uiteindelijke besluit. Wel hebben we als professionele huurdersorganisatie een echte plek aan meerdere overlegtafels.

## **Inspiratie 2: De participatieladder**

**Participatie als visie en niet als verplicht nummer**

*Gesprek met Andrea Evenhuis  
(Huurdersplatform Nieuw Elan  
uit Leeuwarden, Friesland)*



Andrea Evenhuis is manager bij Huurdersplatform Nieuw Elan. Ze heeft als professionele huurdersbelangenorganisatie onder andere te maken met woningcorporatie Dynhus, die gebruik maakt van de participatieladder.

Soms zie je pas jaren later het effect van een gegeven advies. Dat vraagt om vasthouden van je visie, kijken wat er wel mogelijk is en een lange adem.'

De mate van huurdersparticipatie en de invloed van bewoners verschilt per corporatie en hangt af van het onderwerp en van de betrokken mensen. Bij grote herstructureringsopgaven zoals bij sloop-nieuwbouw zitten zowel Nieuw Elan als de bewoners echt aan tafel en mogen dan hun visie en mening geven.

### **Participatie als intrinsieke motivatie**

Dat bewoners aan tafel zitten heeft vooral te maken met het vereiste draagvlak van zeventig procent. Evenhuis: 'Dat is natuurlijk heel goed, maar de corporatie moet participatie niet alleen inzetten als ze iets nodig heeft van de bewoner. Participatie is een visie, een intrinsieke motivatie en geen moetje. Dat vraagt om langdurig inzetten op vertrouwen en samenwerking.'

Evenhuis vindt dat je als corporatie continue moet bouwen aan een goede relatie met je bewoners, want het draait om contact en vertrouwen.

'Word je als bewoner of hbo pas betrokken als de besluiten al bijna genomen zijn, of neem je elkaar vooraf mee in de gedachtevorming? Als je elkaar vaker ziet en ook informeel spreekt, leer je elkaar beter begrijpen. Dat is essentieel voor het vertrouwen, de samenwerking en dus de participatie.'

Veel hbo's worstelen met hun bestaan. Ze vergrijzen, raken overvraagd of hebben moeite om nieuwe leden te vinden. Dat heeft invloed op de kwaliteit van participatie. Evenhuis: 'Deze situatie is niet houdbaar. We moeten met elkaar iets nieuws gaan uitvinden. Een professionelere of andere vorm van huurdersorganisatie kan een oplossing zijn. Dat kan er ook voor zorgen dat bewonersparticipatie groter wordt en er weer meer invloed vanuit de bewoner komt.'

### **Inspiratie 3: De bewonersreis**

*Gesprek met Wim van den Burg (l) en Hans Timmer (r)  
(Huurdersvereniging In Beweging, HUIB)*

Bij grote projecten rondom renovatie en leefbaarheid gebruikt De Goede woning uit Zoetermeer 'de bewonersreis' met 56 stappen. Hierdoor is per fase inzichtelijk wat het werk betekent voor zowel de bewoners als het projectteam. De bewonersreis doorloopt de volgende fases: bewustwording, overweging, voorbereiding, uitvoering, gebruik en waardering. Bewoners worden al vóór het ontwerp betrokken via klankbordgroepen om mee te denken over de renovatie en welke maatregelen worden genomen.



### **Geen informatieachterstand**

Best intensief voor bewoners maar de voorzitter en secretaris van HUIB zijn er tevreden over. Wim van den Burg (voorzitter): 'Door deze aanpak ontstaat er geen informatieachterstand bij bewoners meer en ze kunnen ideeën aandragen. Vroeg betrekken, ook al weet je nog niet alles, is van groot belang. Alleen al het proces uitleggen is waardevol.' HUIB vindt het een goede werkwijze. Hans Timmer (secretaris): 'Het is wel intensief, maar het levert enorme acceptatie van de plannen op. En grote bijvangst is de betere relatie tussen verhuurder en bewoner.'

Het bestuur van HUIB is graag betrokken bij meer dan alleen renovaties en de bewonersreis. Zo willen ze bijvoorbeeld graag doorpraten over het servicekostenbeleid en het beleid over kleine reparaties. De corporatie heeft daar wel oren naar, maar het duurt nu al erg lang voordat er iets gebeurt. Van den Burg: 'Dat is slecht uit te leggen aan mensen die servicekosten betalen of die niet geholpen worden met kleine klusjes.'

### **Respect voor elkaars standpunten**

Ook over het huurbeleid en de toewijzing denken Wim en Hans mee. Van den Burg: 'Daarbij is respect voor elkaars standpunten belangrijk. Dit jaar hebben we ingestemd met de huurverhoging, maar binnen de voorgestelde bandbreedte hebben we samen met De Goede Woning wel gezocht naar kleine nuances. Zodat in onze wijken gemengde groepen inkomens wonen en concentraties voorkomen worden.' Timmer: 'Deze samenwerking gaat goed omdat er begrip is over en weer en omdat de persoonlijke verhoudingen goed zijn. We zijn geen tegenstanders en dan kom je tot elkaar!'

## Inspiratie 4: Community building

*Gesprek met Ruud (l) van Alphen en Bart Ouwerkerk (r) (Lieven de Key)*



‘Participatie staat hoog op de agenda’s van woningcorporaties, dat herken ik wel. Dat komt mede door veranderde wetgeving en toenemende eenzaamheid. Maar ook door grote maatschappelijke opgaven zoals de energietransitie en het huisvesten van kwetsbare groepen.’ Aan het woord is Ruud van Alphen, programmamedewerker participatie en veerkracht bij Lieven de Key in Amsterdam.

### **Community building als opstartvorm**

Deze corporatie richt zich de afgelopen jaren in de nieuwbouw op het huisvesten van jongeren. Community building als opstartvorm van participatie is daar volgens Van Alphen onlosmakelijk mee verbonden. Dit begon in 2016 met Startblok Riekerhaven: een complex met vijftig procent jongeren en vijftig procent statushouders.

Bart Ouwerkerk, projectmanager wonen (bij team Programma’s en Projecten Wonen) legt uit waarom gekozen is voor community building: ‘In onze complexen wonen relatief veel kwetsbare bewoners samen en daarom is destijds bewust extra ingezet op ondersteuning.

Aan een complex zijn vijf à zes community builders verbonden, waaronder ook statushouders. Zij faciliteren een levendige gemeenschap en worden al tijdens de bouw van het complex geselecteerd. Later zijn zij ook betrokken bij de selectie van bewoners.’

De aanpak is succesvol en wordt door Lieven de Key inmiddels ook toegepast bij reguliere bewoners, nog steeds wel vooral in nieuwbouw en altijd met een gemeenschappelijke ruimte als voorwaarde.

Volgens Van Alphen draait het voor Lieven de Key om het creëren van een gemeenschap rond de woning: 'Community builders zijn daarbij de aanjagers: zij staan dichtbij bewoners, kennen het complex en fungeren als vertrouwde schakel tussen huurder, corporatie en het sociale netwerk. Dit werkt trouwens niet alleen bij jongeren, maar ook bij senioren.'

### **Sluit aan bij de bewoners**

Participatie kent bij Lieven de Key een formele kant (meedenken over beleid) en een informele kant (meedoen in de woonomgeving). Vooral dat laatste vraagt om maatwerk vindt Van Alphen: 'Klein beginnen en aansluiten bij wat bewoners belangrijk vinden. Door te starten bij hun thema's ontstaat vertrouwen; pas later (als er vertrouwen is) kun je ook andere onderwerpen agenderen. Ga het dus niet over afval hebben, als bewoners overlast ervaren.' Ouwerkerk vult aan: 'De eerste stap van participatie is wat mij betreft echt community building.'

In Amsterdam is het vertrouwen in opbouw en is er inmiddels al de volgende stap gezet: bewoners schuiven in een paar wijken aan bij de reguliere netwerkoverleggen tussen corporatie, gemeente, welzijn en zorg, om besluiten beter te toetsen aan de praktijk van bewoners. Zo is participatie niet alleen meedenken maar ook meebeslissen geworden.

## Inspiratie 5: De participatie-podcast over incasso

*Gesprek met Lizette van Dijken (Lefier)*



Lefier heeft geëxperimenteerd met verschillende vormen om bewoners te informeren en te betrekken bij keuzes en beleidsvorming. De corporatie heeft bijvoorbeeld een podcast georganiseerd waarin bewoners konden meepraten over de optimalisatie van het incassoproces.

### **Open en anoniem delen**

Lizette van Dijken (strategisch adviseur communicatie): 'De aanleiding was dat het lastig bleek om bewoners te vinden die in een luisterpanel wilden deelnemen, vooral omdat praten over betalingsproblemen gevoelig ligt. Door individuele gesprekken op te nemen en samen te voegen tot een luisterpodcast, konden we toch op een laagdrempelige manier de ervaringen van bewoners ophalen. Deze aanpak bood ruimte voor openheid en anonimiteit, waardoor bewoners hun verhaal durfden te delen.'

De podcast leverde waardevolle inzichten op. Vijftien bewoners deelden hun ervaringen, waarbij vooral de behoefte aan persoonlijk contact en begrip naar voren kwam. Lizette: 'Dit leidde tot concrete verbeteringen, zoals het trainen van medewerkers in stress-sensitief werken, het vervangen van de 'rode kaart' door een 'kunnen we helpen?'-kaart, en het aanbieden van thuisgesprekken. Ook zijn digitale processen verbeterd, bijvoorbeeld door het toevoegen van een betaallink in facturen en het standaard versturen van correspondentie via e-mail.'

Lizette: 'Het succes zit in de combinatie van luisteren, analyseren, verbeteren en terugkoppelen. De aanpak wordt nu breder ingezet, bijvoorbeeld via luisterpanels en het online klantpanel. Hiermee bieden we bewoners laagdrempelige en toegankelijke mogelijkheden om hun stem te laten horen en actief bij te dragen aan het verbeteren van onze dienstverlening.'

### **Verder lezen?**

Veel woningcorporaties werken vernieuwend aan bewonersparticipatie. Twee laatste voorbeelden uit de visitatierapporten van 2025 zijn:

**Thuisvester:** werkt aan een toekomstbestendige, representatieve en duurzame vorm van bewonersbetrokkenheid.

**Oost Flevoland Woondiensten:** gebruikt het online platform [praatmee.ofw.nl](https://praatmee.ofw.nl) om huurders te laten meedenken en -praten. Bijvoorbeeld door enquêtes invullen of te stemmen via een poll.



## Tot slot

---

Bewonersparticipatie is in beweging. Bewonersorganisaties, individuele bewoners en corporaties staan voor de uitdaging in gesprek te blijven en om nieuwsgierig te zijn naar wat werkt en wat beter kan.

Om die ontwikkeling verder te brengen, stelt SVWN graag twee vragen die richting kunnen geven aan dat gesprek:

In de eerste plaats: **draait bewonersparticipatie om formaliteiten of om de relatie?** Structuren (zoals een Overlegwet) bieden houvast, maar kunnen ook onbedoeld begrenzen.

Sluit de huidige vorm nog aan bij de manier waarop bewoners zich tegenwoordig willen organiseren en participeren? Zijn corporaties voldoende in staat om buiten de geëigende paden te gaan? Participatie vraagt creativiteit, flexibiliteit en het durven loslaten van gewoontes. Corporaties moeten en kunnen zichzelf de ruimte geven om nieuwe vormen te verkennen, passend bij verschillende groepen bewoners.

In de tweede plaats: **lukt het corporaties om echt eigenaarschap te delen en wat betekent dat voor governance?** Echte participatie betekent invloed gunnen, plannen durven aanpassen en erkennen dat de beste oplossingen vaak in co-creatie ontstaan. Dat vraagt moed en vertrouwen.

Graag legt SVWN deze vragen bij bewoners en corporaties terug. Zo hoopt zij bij te dragen aan het gesprek, niet alleen gericht op kritisch reflecteren, maar juist ook om te ontdekken en te ontwikkelen.



Bewonersparticipatie heeft alleen waarde wanneer bewoners zich serieus genomen voelen en corporaties handelen vanuit intrinsieke overtuiging, niet enkel vanuit wettelijke verplichting. Juist in deze tijd moeten corporaties, bewoners en woningzoekenden samen optrekken om grote maatschappelijke opgaven het hoofd te bieden. Goede participatie is daarvoor onmisbaar.

We moeten verkennen of wettelijke versterking van de positie van huurdersorganisaties nodig is. En bovenal kijken hoe we de waardevolle ervaringskennis van bewoners beter benutten. Alleen door écht samen te werken en invloed te durven delen, komen we tot gedragen beleid en betere oplossingen voor de volkshuisvesting.

**Liesbeth Spies, voorzitter Aedes, vereniging van woningcorporaties**

Een heel interessant trendbeeld. Het deed me denken aan dat Afrikaanse gezegde: wil je snel gaan, ga alleen, wil je ver gaan, ga samen. Mij dunkt dat we nog heel lang samen moeten gaan.

**Zeno Winkels, directeur Woonbond**

De grote opgaven in de volkshuisvesting kunnen de betrokken partijen alleen realiseren in samenwerking met en door betrokkenheid van de bewoners. Participatie moet daarom zorgvuldig worden opgepakt en verder gaan dan een formeel overlegmoment. Het vraagt om een continue dialoog...

**Jan Martin van Rees, voorzitter van de commissie Ruimte, Wonen en Mobiliteit, Vereniging Nederlandse Gemeenten**

De VTW waardeert dat het Trendbeeld 2025 van de SVWN bewonersparticipatie centraal stelt. Dit sluit aan bij de behoefte aan meer begrip tussen bewoners en corporaties. Het rapport is toegankelijk en herkenbaar. Het instrument biedt voor de toekomst kansen voor verdere verdieping en versterking, zodat het nog meer richting geeft aan corporaties, huurdersorganisaties en toezichthouders.

**Egbert de Vries (voorzitter) en Bronia Vermaas – van de Bilt (directeur) Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties**



**Stichting Visitatie  
Woningcorporaties Nederland**

Weg der Verenigde Naties 1  
3527 KT Utrecht

[www.visitaties.nl](http://www.visitaties.nl)  
[info@visitaties.nl](mailto:info@visitaties.nl)

**Colofon - april, 2026**

**Onderzoek en tekst:** Karien Witteveen

**Redactie:** Wouter Beekers en Jeffry Otten

**Foto's:** met dank aan Ons Huis Apeldoorn en Oost Flevoland Woondiensten

# Jaarverslag 2025

Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland  
Weg der Verenigde Naties 1  
3524 KT UTRECHT  
KvK 30265910

# Inhoud

Voorwoord	3
1. Organisatie en visitiestelsel	4
2. Versterken van de maatschappelijke verantwoording	8
3. Vertellen over de inhoud van visitaties	10
4. Verslag van de Raad van Toezicht	11
5. Jaarrekening	12
6. Verantwoording kosten ZBO-taak	26
7. WNT-verantwoording en nevenfuncties	27
8. Jaarbijdragen woningcorporaties	31

# Voorwoord

## 'Vertellen en versterken'

Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) wil een bijdrage leveren aan het publieke inzicht in de maatschappelijke prestaties van woningcorporaties. Zo willen wij bijdragen aan het lerend vermogen in de volkshuisvesting, en daarmee aan een goed functionerend stelsel van de volkshuisvesting in ons land. Het belang daarvan behoeft geen nader betoog.

Wij werken aan deze missie door het beheren en ontwikkelen van een onafhankelijk stelsel van visitaties van woningcorporaties. In 2025 werden 35 woningcorporaties gevisiteerd, waarbij meer dan duizend lokale betrokkenen bij de volkshuisvesting werden gesproken.

Onze meerjarige strategie is gebaseerd op vele gesprekken met belanghebbenden. In die strategie staan twee begrippen centraal: *vertellen en versterken*. Woningcorporaties en betrokkenen bij de volkshuisvesting vragen ons te *vertellen* over landelijke trends uit de visitatiegesprekken en visitatierapporten. Daartoe gaven wij in 2025 ons eerste Maatschappelijk Trendbeeld Woningcorporaties uit.

Betrokkenen vragen van ons ook aanhoudend het middel van visitaties te *versterken*, door continu op zoek te blijven naar maximale waarde voor de volkshuisvesting. Om zicht te krijgen op het ontwikkelpotentieel vonden in 2025 twee belangrijke evaluaties plaats. In de eerste plaats betrof dat de reguliere zbo-evaluatie in opdracht van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. In de tweede plaats betrof dat de reguliere evaluatie van de werking van het visitatiestelsel door SVWN zelf.

Over deze ontwikkelingen leest u meer in dit verslag. Wij zijn de medewerkers dankbaar voor hun energieke inzet. SVWN kan haar belangrijke taak uitvoeren dankzij waardevolle gesprekken met de vele betrokkenen. Met de oprichters, met de visitatiebureaus, met de visitatoren en met vele corporaties, gemeenten en huurders vonden inzichtgevende gesprekken plaats. We zijn dankbaar voor hun betrokkenheid op de visitaties en op de volkshuisvesting.

We zien uit naar een goede voortzetting van de ingeslagen koers in 2026.

Anne Flierman,  
voorzitter Raad van Toezicht SVWN

Wouter Beekers,  
directeur-bestuurder SVWN



# 1. Organisatie en visitiestelsel

## Missie en kernwaarden

De missie van SVWN is het leveren van een bijdrage aan het publieke inzicht in de maatschappelijke prestaties van woningcorporaties, aan de optimalisering van die prestaties en aan het lerend vermogen van woningcorporaties in Nederland. SVWN doet dat door het bewaken, beheren en verder ontwikkelen van een onafhankelijk stelsel van visitatie. De kernwaarden van dat visitiestelsel zijn: *deskundigheid*, *objectiviteit* en *onafhankelijkheid*. In 2025 vond de vierjaarlijkse evaluatie van het visitiestelsel plaats door SVWN. Daarover meer in hoofdstuk 2: 'versterken'.

## Oprichters

SVWN is in 2009 opgericht door:

- Aedes, vereniging van woningcorporaties;
- Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG);
- Woonbond;
- Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW);
- Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO).

Voor SVWN is het contact met de oprichters van cruciaal belang in het beheer en het ontwikkelen van het visitiestelsel. Op 28 augustus 2025 vond het jaarlijks oprichtersoverleg plaats.

Eind 2025 speelde een vacature in de Raad van Toezicht voor het lid op voordracht van de VTW, vanwege het aflopen van de tweede termijn van Bas van der Velde. In de sollicitatiecommissie nam de directeur van de VTW, Bronia Vermaas-Van de Bilt, zitting. Deze procedure leidde tot de voordracht en benoeming van Jindra Kessener.

Aedes liet in 2025 een onderzoek uitvoeren naar administratieve lastendruk voor woningcorporaties, door Stichting Economisch Onderzoek (SEO). Een van de aanbevelingen luidde in gesprek te gaan over de wettelijke verplichting tot visiteren. Aedes heeft dit rapport met de oprichters gedeeld en is hierover in gesprek met hen en SVWN.

## Woningwet en zbo-taak

Visitaties zijn verankerd in de Woningwet. SVWN is door de minister aangewezen als onafhankelijke instantie om visitatiebureaus te accrediteren.

Daarmee is SVWN een zelfstandig bestuursorgaan (zbo), te weten een privaatrechtelijke, deeltijd zbo. Met het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening werden in 2025 afspraken over de samenwerking gemaakt. Deze werden ondertekend door de secretaris-generaal, Chris Kuijpers, en de directeur-bestuurder van SVWN.



Het ministerie werkte in 2025 aan een Woningwet BES, toegesneden op Caribisch Nederland. SVWN heeft mogen meedenken in de voorbereidingsfase en in overleg met het ministerie gebruik gemaakt van de mogelijkheid te reageren tijdens de internetconsultatie.



De taak van SVWN als zelfstandig bestuursorgaan (zbo) wordt iedere vijf jaar geëvalueerd. In 2024 werd deze evaluatie uitgevoerd door de Auditdienst Rijk (ADR). Het evaluatierapport werd begin 2025 door de minister aangeboden aan de Tweede Kamer. In hoofdstuk 2 'versterken' leest u meer over de aanbevelingen tot versterking van het visitatiestelsel en opvolging daarvan door SVWN.

### Raad van Toezicht

De Raad van Toezicht van SVWN bestaat uit vijf leden, waarvan vier leden worden benoemd op voordracht van de oprichters, te weten de VNG, Aedes, de VTW en de Woonbond. Het vijfde lid is de voorzitter, die wordt benoemd door deze vier leden. Meer over de Raad van Toezicht en haar besluiten is in een afzonderlijk hoofdstuk in dit jaarverslag te lezen.

### Bestuur en organisatie

De bestuurlijke verantwoordelijkheid van SVWN is belegd bij de directeur-bestuurder. Sinds 2024 wordt deze functie bekleed door Wouter Beekers.

De organisatie van SVWN is op een sobere, duurzame en doelmatige manier vormgegeven. Naast de directeur-bestuurder kent SVWN een strategisch kwaliteitscoördinator, een communicatieadviseur en een data-analist. Met oog op de continuïteit van de kleine werkorganisatie worden de werkinstructies jaarlijks geactualiseerd en vastgelegd.

Het proces van de steekproefsgewijze toetsing van visitatierapporten valt onder de verantwoordelijkheid van de strategisch kwaliteitscoördinator. De eerste beoordeling vindt plaats door twee onafhankelijke beoordelaars, verbonden aan Ferocia, dienstverlener op het gebied van auditing.

De directeur-bestuurder nam in 2025 de volgende besluiten:

- Vaststelling jaarverslag en jaarrekening 2024;
- Vaststelling van werkafspraken met het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;
- Vaststelling van een kwaliteitsborgingsbeleidsdocument (zie hoofdstuk 2 'versterken');
- Heruitgave van Methodiek 7 (zie hoofdstuk 2 'versterken');
- Accreditatie van twee visitatiebureaus (zie ook bij 'accreditatiecommissie').

In het kader van de Woo zijn openbare documenten gepubliceerd op:

<https://organisaties.overheid.nl/woo>.



Vanuit het netwerk van SVWN komen geregeld uitnodigingen voor een toelichting op het visitatiestelsel, de methodiek of op trends in visitatierapporten. Zo sprak de directeur-bestuurder op een bijeenkomst van de VTW in samenwerking met het Platform voor Middelgrote en Kleine Woningcorporaties en op de Netwerkdag van Aedes.



### Accreditatiecommissie

SVWN accrediteert bureaus die visitaties mogen uitvoeren. Daartoe kent SVWN een accreditatiecommissie, wier leden worden benoemd door de Raad van Toezicht en die de directeur-bestuurder adviseert over de accreditaties.

Verstreckte accreditaties gelden in principe voor vier jaar. Daarbij kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld. Bovendien kan de directeur-bestuurder de accreditatiecommissie verzoeken over te gaan tot een tussentijdse herbeoordeling. In 2025 vonden een reguliere en een tussentijdse herbeoordeling plaats.

De accreditatiecommissie bestond in 2025 uit drie leden:

- P. (Patrick) Corstiaans (voorzitter);
- W. (Willem) Buunk;
- W.H.R. (Raymond) Wondergem (secretaris).

Een van de aanbevelingen uit het zbo-evaluatierapport door ADR betrof de accreditatiecommissie. ADR gaf ter overweging mee de onafhankelijkheid van deze accreditatiecommissie te versterken door een benoemingstermijn te borgen in het reglement. SVWN heeft de wijzigingsprocedure gestart en een rooster van aftreden vastgesteld. Daarover meer in het hoofdstuk 'versterken'.

### Bezwaarcommissie

SVWN kent een College van Voorzitters Bezwaarcommissie. In 2025 zijn er geen bezwaren tegen besluiten van SVWN binnengekomen. De commissie bestond in 2025 uit:

- mr. N. (Najama) Voogd;
- mr.dr. A.H. (Ton) Lamers.

De derde en laatste benoemingstermijn van Ton Lamers liep in 2025 af. Daarop heeft de Raad van Toezicht mr. Luut Kroes per 1 januari 2026 benoemd als nieuw lid van dit College.

### College van Deskundigen

SVWN kent een College van Deskundigen, wier leden door de Raad van Toezicht worden benoemd. Dit college adviseert de directeur-bestuurder gevraagd en ongevraagd. Het College van Deskundigen adviseerde in 2025 onder andere over de uitvoering van Methodiek 7 Maatschappelijk Visiteren en over het kwaliteitsbeleid van SVWN.

Het College van Deskundigen bestond in 2025 uit vier leden:

- A. (Anne-Jo) Visser (voorzitter);
- J.P. (Jan Peter) Duijvestijn RC;
- J.S.C.M. (Joris) Hoekstra;
- R.P. (Paul) Zevenbergen.

Ambtelijke ondersteuning werd verzorgd door M.S. (Mirthe) Biemans.

### Geaccrediteerde visitatiebureaus

Er waren in 2025 vijf bureaus geaccrediteerd om visitaties te mogen uitvoeren: Cognitum, Ecorys, Pentascope, Procorp en Raeflex. Met regelmaat vindt overleg plaats tussen SVWN en de bureaus in een open en constructieve sfeer. In 2025 werd er vijfmaal een bureauoverleg gehouden, waarin afstemming plaats vindt tussen SVWN en de visitatiebureaus. Aan het eind van 2025 vonden de jaarlijkse evaluatiegesprekken plaats tussen SVWN en de visitatiebureaus op directieniveau.

Visitatiebureaus zijn verantwoordelijk voor de competenties van hun visitatoren. Aanvullend op het opleidings- en kwaliteitsbeleid van de bureaus organiseert SVWN masterclasses.

In overleg met de bureaus werd in 2025 een reeks van masterclasses georganiseerd gebaseerd op de kerncompetenties van visitatoren (over gespreksvoering en oordeelsvorming in 2025 en over constructief-kritisch rapporteren in 2026). Voor de masterclasses werd een samenwerking aangegaan met Avicenna, Academie voor Leiderschap, die per masterclass een ervaren en deskundige training verzorgde. Om de opbrengsten van deze masterclasses te borgen worden verslagen gebundeld in een verdiepingsboekje en een serie podcasts.



### Autoriteit woningcorporaties

Tussen de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en SVWN vindt goed overleg plaats. We zoeken naar toezicht en verantwoording dat elkaar aanvult en versterkt. We voorkomen overlap en samenloop van verantwoording en toezicht. De Aw wordt ook standaard uitgenodigd voor het oprichtersoverleg. SVWN levert, vanuit de visitatierapporten, inbreng bij de jaarlijkse rapportage *Staat van de Corporatiesector* van de Aw.

## 2. Versterken van de maatschappelijke verantwoording

Visitaties zijn er voor de maatschappelijk verantwoording in de volkshuisvesting. Het is goed visitaties continu te blijven vernieuwen. Om het ontwikkelingspotentieel in beeld te krijgen vonden in 2025 twee belangrijke evaluaties plaats.

### Zbo-evaluatie ADR

De taak van SVWN als zelfstandig bestuursorgaan (zbo) wordt periodiek geëvalueerd. In 2025 werd deze [evaluatie \(uitgevoerd door ADR\)](#) gepubliceerd. ADR stelde aanpassingen voor om de doeltreffendheid en de doelmatigheid van de taakuitvoering verder te vergroten. De volledige voorstellen zijn hieronder (gerubriceerd) weergegeven. Per rubriek zijn de getroffen maatregel weergegeven.

### *Kwaliteitsborgingsplan*

‘Stel een kwaliteitsborgingsplan op en benoem daarin KSF, risico’s en maatregelen. Neem het kwaliteitsborgingsplan als basis voor het actualiseren van het accreditatiereglement, het beoordelingskader en de beoordelingstabel. Ga na of het beoordelingskader voldoende aansluit bij wat van visitatiebureaus verwacht wordt. Beoordeel periodiek (in ieder geval jaarlijks) of de kwaliteitsborgingsmaatregelen het gewenste effect hebben. Daarbij hoort een periodieke evaluatie van bestaande en mogelijk nieuw gewenste accreditatiecriteria. Aansluitend is het zaak om de in het kader opgenomen beoordelingstabel te actualiseren.’

*Opgevolgd:* In 2025 is een expliciet kwaliteitsborgingsplan vastgesteld, met bijbehorende kwaliteitsrapportages, na bespreking met het College van Deskundigen. Dit kwaliteitsborgingsplan wordt periodiek geëvalueerd. In 2025 is de procedure gestart van actualiseren accreditatiereglement, beoordelingskader en toetsformulier. Beoogde afronding is in het eerste kwartaal 2026.

### *Wegingsfactor*

‘Ga na wat de impact van een accreditatiecriterium op het doel van de accreditatie kan zijn. Bijvoorbeeld door waar mogelijk een wegingsfactor per accreditatiecriterium te geven. Maak waar dit niet goed mogelijk is, het afwegingsproces in de professionele beoordeling inzichtelijk. Ga na of objectivering van de toetsingspunten in het standaard toetsingsformulier voor de beoordeling van visitatierapporten mogelijk is.’

*Deels opgevolgd:* De kritische succesfactoren (onafhankelijkheid, objectiviteit en deskundigheid) zijn inzichtelijk via het accreditatiereglement, beoordelingskader en toetsformulier. Deze zijn verhelderd en aangevuld met ‘volkshuisvestelijke en maatschappelijke relevantie’. Een wegingsfactor toevoegen zou af kunnen doen aan de algemene geldigheid van deze kritische succesfactoren voor alle aspecten van de visitatie: het visitatiebureau, visitor, visitatieproces en alle velden van een visitatierapport.

### *Verheldering vormeisen*

‘Ga na of nadere afspraken nodig zijn over vormvereisten ten behoeve van de eenduidigheid van de visitatierapporten.’

*Opgevolgd:* Deze afspraken zijn gemaakt en vastgelegd in de heruitgave van de visitatiemethodiek.



### Accreditatiecommissie

‘Overweeg een maximale aanstellingstermijn voor de leden van de accreditatiecommissie. Ga periodiek na of de gewenste deskundigheden vertegenwoordigd zijn in de accreditatiecommissie.’

*Opgevolgd:* Het geactualiseerde accreditatiereglement zal een maximale aanstellingstermijn en actualisatie van genoemde deskundigheden kennen.

### SVWN-evaluatie visitatiestelsel

SVWN evalueert ook zelf de werking van het visitatiestelsel. In 2025 is daartoe een opdracht verstrekt aan Manja Knevelbaard van ACS Insight. De onderzoeksvraag luidde: ‘Welke factoren in het visitatieproces belemmeren of helpen het lerende vermogen, in de (maatschappelijke) context van volkshuisvesting? En wat moet daarin eventueel gebeuren om het lerend vermogen in en door het visitatieproces te vergroten?’



Op 15 september werd het onderzoeksrapport ‘[Een visitatie om van te leren](#)’ gepubliceerd op de website van SVWN. Tevens is een podcastgesprek gepubliceerd met de onderzoeker en een visitorator.

Op basis van de aanbevelingen concludeert SVWN dat visitaties versterkt kunnen worden op drie punten:

1. *de maatschappelijke oriëntatie van visitaties:* door het nadrukkelijk betrekken van de belanghebbenden bij de volkshuisvesting in de verschillende fases van de visitaties;
2. *de actualiteitswaarde van visitaties:* door de visitatie te richten op bevindingen met relevantie voor de actualiteit en door sturingsinformatie voor de toekomst;
3. *de scherpte van visitaties:* door de visitatie te richten op de meest relevante bevinding(en), die constructief-kritisch en navolgbaar wordt onderbouwd.

Het onderzoeksrapport en deze conclusies zijn op verschillende manieren met de onderzoeker besproken:

- met de Raad van Toezicht en het College van Deskundigen;
- met de visitatiebureaus in een bureauoverleg en aansluitend een strategische sessie;
- tijdens het Oprichtersoverleg.

De evaluatie gaf SVWN aanleiding tot het borgen van een vierde accreditatiecriterium in het kwaliteitsbeleid en accreditatiereglement. Naast ‘onafhankelijkheid’, ‘objectiviteit’ en ‘deskundigheid’ is dat ‘volkshuisvestelijke en maatschappelijke relevantie’. Eind 2025 is de visitatiebureaus de wijzigingstekst ter consultatie voorgelegd. Inmiddels heeft de besluitvorming plaatsgevonden (1 februari 2026).

De evaluatie en besprekingen geven SVWN aanleiding tot het opzoeken van verdere vernieuwing van het visitatiestelsel. Vernieuwing staat centraal in het jaarplan 2026. Een belangrijk moment in dit gesprek is een werksessie met de Oprichters aan het begin van dat jaar.



### 3. Vertellen over de inhoud van visitaties

Door haar omgeving is SVWN uitgedaagd om meer te vertellen over de inhoud van de visitaties en de visitatierapporten. Begin 2025 werd voor het eerst een Maatschappelijk Trendbeeld Woningcorporaties uitgebracht op basis van de openbare visitatierapporten.

Daarnaast werken SVWN en haar medewerkers graag mee aan gesprekken over de volkshuisvesting, waarin zij kennis vanuit de visitatierapporten meenemen. In de podcast *De Woonkamer* spreekt directeur-bestuurder Wouter Beekers met betrokkenen over de uitdagingen, dilemma's en inspirerende praktijkvoorbeelden in de volkshuisvesting. Voor de Staat van de corporatiesector levert SVWN inbreng en citaten uit de visitatierapporten.

In 2025 is SVWN geïnterviewd door onderzoeksbureau RIGO. Aanleiding was de beoogde nieuwe Wet Regie Volkshuisvesting en de gevolgen voor de grootte van het werkgebied van woningcorporaties. Gesprek hierover tussen verschillende betrokkenen maakte dat het Ministerie van VRO het onderzoeksbureau heeft gevraagd analyses uit te voeren naar de gevolgen van de grootte van het werkgebied onder andere voor de maatschappelijke verankering van woningcorporaties.

#### Trendbeeld 2024

'[Samen werken aan wonen en welzijn](#)', zo luidde de titel van het eerste Maatschappelijk Trendbeeld Woningcorporaties. Het verscheen op 21 maart 2025.

Tot deze onderwerpskeuze kwam SVWN na analyse van de vaakst voorkomende bevindingen in de visitatierapporten. In het rapport zijn naast de analyse ook goede praktijkvoorbeelden weergegeven.



Op de achterzijde van het rapport hebben Woonbond, Aedes en VNG gereageerd. De oprichters hebben bekendheid gegeven aan het rapport richting hun achterban. Het Trendbeeld is besproken tijdens een publieksbijeenkomst, met onder andere een panel met een huurder, corporatiedirecteur en wethouder. SVWN werd uitgenodigd het Trendbeeld toe te lichten op een bijeenkomst van de VTW met het Platform Middelgrote en Kleine Woningcorporaties. Tot slot leidde het Trendbeeld tot interview van onder meer dagblad *Trouw* en radio en tv (beide Pointer).



## 4. Verslag van de Raad van Toezicht

### Samenstelling en rooster van aftreden

De Raad van Toezicht van SVWN bestaat uit vier leden en een voorzitter. Vier van de vijf worden, conform de statuten, benoemd op voordracht van één van de oprichtende partijen (Aedes, VNG, VTW en Woonbond), de voorzitter wordt door de leden van de RvT benoemd. In 2025 was de samenstelling als volgt:

	<i>Voordracht</i>	<i>Start 1<sup>e</sup> termijn</i>	<i>Einde 1<sup>e</sup> termijn</i>	<i>Einde 2<sup>e</sup> termijn</i>
A.H. (Anne) Flierman, voorzitter, voorzitter renumerationcommissie	-	01-04-2023	01-04-2027	
S.J.J.M. (Sabine) Muijrsers, lid renumeratiecommissie	Aedes	01-09-2019	01-09-2023	01-09-2027
H. (Hein) de Haan	VNG	01-01-2024	01-01-2028	
S.J.L. (Bas) van der Velde, vicevoorzitter, voorzitter Auditcommissie	VTW	01-01-2018	01-01-2022	01-01-2026
M. (Marc) Kuipers, lid Auditcommissie	Woonbond	25-09-2023	25-09-2027	

Per 1 januari 2026 is Bas van der Velde opgevolgd door Jindra Kessener; is Marc Kuipers benoemd als vicevoorzitter; en bestaat de Auditcommissie uit Marc Kuipers (voorzitter) en Hein de Haan (lid).

### Vergaderingen en besluiten

In 2025 kwam de Raad van Toezicht vier keer voor een reguliere vergadering bijeen, namelijk op: 10 maart, 23 juni, 15 september en 24 november. Centraal in de gesprekken stond de strategische koers van SVWN. Daarnaast vonden verschillende gesprekken van de Raad van Toezicht plaats:

- Het Oprichtersoverleg van 28 augustus, voorgezeten door de voorzitter van de RvT.
- Werving nieuw lid RvT, voordracht VTW (zie hoofdstuk 1 'organisatie').
- De Auditcommissie van de Raad van Toezicht kwam in 2025 viermaal bijeen (onderwerpen: jaarrekening, begroting, borging van het vier-ogen-principe rond betalingen en dataveiligheid).
- De Renumeratiecommissie hield een jaargesprek met de directeur-bestuurder.
- Tevens werd een Masterclass en de presentatiebijeenkomst van het Maatschappelijk Trendbeeld Woningcorporaties bijgewoond door leden van de RvT.

De volgende besluiten werden door de Raad van Toezicht genomen:

- Goedkeuring jaarverslag en jaarrekening 2024 en vaststelling reserve visitatiecyclus, na consultatie accountant.
- Benoeming nieuw lid Raad van Toezicht, College van Deskundigen en College Voorzitters Bezwarencommissie.
- Benoeming Marc Kuipers tot voorzitter en Hein de Haan tot lid Auditcommissie (per 1-1-2026).
- Vaststelling rooster van aftreden en vacaturetekst Accreditatiecommissie.
- Goedkeuring nevenfunctie directeur-bestuurder (redactie *De Volkshuisvester*, per 1-1-2026).
- Goedkeuring jaarplan en begroting 2026.
- Vaststelling tarieven en vergoedingen 2026 en vergaderdata RvT 2026.
- Verstrekken van opdracht aan een nieuwe controlerend accountant (Pro Novum Accountants).



## 5. Jaarrekening

Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland te gemeente Utrecht  
Rapport inzake de jaarrekening 2025

Balans per 31 december 2025	13
Staat van baten en lasten over 2025	15
Algemene toelichting	16
Grondslagen voor financiële verslaggeving	17
Toelichting op balans	19
Toelichting op staat van baten en lasten	22
Overige toelichtingen	25



## 1 BALANS PER 31 DECEMBER 2025

### ACTIVA

(Na resultaatbestemming)

	€	31 dec 2025	€	31 dec 2024	€
<b>Vaste activa</b>					
<b>Materiële vaste activa</b>					
Andere vaste bedrijfsmiddelen	2.601		1.412		
		2.601		1.412	
<b>Financiële vaste activa</b>					
Latente belastingvordering	53.161		61.264		
		53.161		61.264	
<b>Vlottende activa</b>					
<b>Vorderingen</b>					
Handelsdebiteuren	81.432		53.125		
Belastingvorderingen	-		4.013		
Overige vorderingen	6.326		6.671		
Overlopende activa	4.650		4.180		
		92.408		67.989	
<b>Liquide middelen</b>		376.473		365.697	
<b>Totaal</b>		<b>524.643</b>		<b>496.362</b>	

**PASSIVA**

(Na resultaatbestemming)

	€	31 dec 2025	€	31 dec 2024	€
<b>Eigen vermogen</b>					
Algemene reserves	363.797		330.367		
Bestemmingsreserve visitatiecyclus	90.000		90.000		
		453.797		420.367	
<b>Kortlopende schulden</b>					
Leveranciers en handelskredieten	7.062		18.645		
Belastingen en premies sociale verzekeringen	22.965		8.878		
Overige schulden	7.988		13.024		
Overlopende passiva	32.831		35.448		
		70.846		75.995	
<b>Totaal</b>		524.643		496.362	

## 2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2025

	Begroting	2025	2024
	€	€	€
Netto-omzet	516.069	604.840	563.136
	<u>516.069</u>	<u>604.840</u>	<u>563.136</u>
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	150.352	87.345	84.137
Personeelskosten	279.000	306.861	301.369
<b>Afschrijvingen en waardeveranderingen</b>			
Afschrijvingen materiële vaste activa	1.000	827	654
<b>Overige bedrijfskosten</b>			
Overige personeelsgerelateerde kosten	40.943	46.789	45.916
Huisvestingskosten	20.894	16.591	15.931
Exploitatiekosten	25.000	15.701	6.810
Kantoorkosten	25.375	18.384	15.603
Algemene kosten	103.775	73.655	94.232
<b>Som der exploitatielasten</b>	<u>646.339</u>	<u>566.153</u>	<u>564.652</u>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<u>-130.270</u>	<u>38.687</u>	<u>-1.516</u>
<b>Financiële baten en lasten</b>			
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-	3.664	4.009
Rentelasten en soortgelijke kosten	-	-818	-830
<b>Operationeel resultaat</b>	<u>-130.270</u>	<u>41.533</u>	<u>1.663</u>
Belastingen	14.525	-8.103	-575
<b>Resultaat</b>	<u><u>-115.745</u></u>	<u><u>33.430</u></u>	<u><u>1.088</u></u>
Resultaatbestemming			
Algemene reserves	-115.745	33.430	1.088
<b>Bestemd resultaat</b>	<u><u>-115.745</u></u>	<u><u>33.430</u></u>	<u><u>1.088</u></u>

### **3 ALGEMENE TOELICHTING**

#### **Belangrijkste activiteiten**

De activiteiten van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland, statutair gevestigd te gemeente Utrecht, zijn gericht op het ontwikkelen en in stand houden respectievelijk borgen van een geobjectiveerd en onafhankelijk stelsel van visitaties voor woningcorporaties in Nederland.

De stichting heeft de status van privaatrechtelijke deeltijd zbo.

In het jaarverslag zijn organisatie, het visitatie stelsel de status van privaatrechtelijke zbo nader toegelicht.

#### **Toelichting fiscale positie**

De stichting is niet op winst gericht, daarom dat de jaarrekening is opgesteld op basis van Rjk C.1.

De stichting is aangifteplichtig voor de omzetbelasting en vennootschapsbelasting. Indien en voor zover er verrekenbare verliezen zijn wordt er een latentie opgenomen.

#### **Locatie feitelijke activiteiten**

Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland is feitelijk gevestigd te Utrecht en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 30265910.

#### **Schattingen**

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

## 4 GRONDSLAGEN VOOR FINANCIËLE VERSLAGGEVING

### ALGEMEEN

#### Algemene grondslagen

De jaarrekening is opgesteld volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine Organisaties-zonder-winststreven (RJK C1). Deze zijn in lijn met de vereisten voor kleine rechtspersonen die onder titel 9 boek 2 BW vallen. Alle in de jaarrekening vermelde bedragen luiden in euro's.

#### Algemene grondslagen voor waardering activa en passiva

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

#### Algemene grondslagen bepaling resultaat

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

### GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING ACTIVA

#### Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op kostprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen.

#### Financiële vaste activa

Vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen. De berekening van de latente belastingvorderingen geschiedt tegen de op het einde van het verslagjaar geldende belastingtarieven of tegen de in komende jaren geldende tarieven, voor zover deze al bij wet zijn vastgesteld.

#### Vorderingen

Vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, rekening houdend met eventuele verminderingen voor het risico van oninbaarheid. Deze verminderingen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen. Voor zover niet anders is vermeld hebben de vorderingen een looptijd van korter dan 1 jaar.

#### Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden, wissels, cheques en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING PASSIVA

#### Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen nominale waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

### GRONDSLAGEN VOOR BATEN EN LASTEN

#### Baten

##### Netto-omzet

Onder opbrengsten wordt verstaan de opbrengsten uit jaarlijkse bijdragen, visitatiebijdragen en leveringen van diensten, onder aftrek van over de omzet geheven belastingen. Over de jaarlijkse contributie is de stichting geen omzetbelasting verschuldigd. De opbrengsten worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd. Voor de visitatiebijdrage is dit het moment waarop de visitatie door het geaccrediteerde bureau wordt gestart.

#### Besteding doelstellingen



De bestedingen in het kader van de doelstellingen worden verantwoord in het jaar dat zij zijn toegezegd of, voor zover dit niet bij de toezegging het geval is, in het jaar dat de omvang van de verplichting betrouwbaar kan worden vastgesteld. Voorwaardelijke verplichtingen worden verantwoord in het jaar waarin vast komt te staan dat aan de voorwaarden zal worden voldaan.

### **Personeelskosten**

De aan het personeel verschuldigde beloningen worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de staat van baten en lasten.

Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland heeft alle pensioenregelingen verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord. De premies worden verantwoord als personeelskosten zodra deze verschuldigd zijn. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien dit tot een terugstorting leidt of tot een vermindering van toekomstige betalingen. Nog niet betaalde premies worden als verplichting op de balans opgenomen.

### **Afschrijvingen en waardeveranderingen**

Materiele vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief, rekening houdend met een eventuele restwaarde.

### **Overige bedrijfskosten**

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

### **Rentebaten en soortgelijke opbrengsten**

Rentebaten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa.

### **Rentelasten en soortgelijke kosten**

Rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende passiva.

### **Belastingen**

De vennootschapsbelasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de staat van baten en lasten, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftrekbare kosten.

## 5 TOELICHTING OP BALANS

### MATERIËLE VASTE ACTIVA

	<u>31 dec 2025</u>	<u>31 dec 2024</u>
	€	€
Andere vaste bedrijfsmiddelen	<u>2.601</u>	<u>1.412</u>

### FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	<u>31 dec 2025</u>	<u>31 dec 2024</u>
	€	€
Beschikbare saldo voorwaartse verliescompensatie a 19%	<u>53.161</u>	<u>61.264</u>

### VORDERINGEN

	<u>31 dec 2025</u>	<u>31 dec 2024</u>
	€	€
Vorderingen op handelsdebiteuren, bruto	81.432	53.125
<b>Belastingvorderingen</b>		
Omzetbelasting	-	4.013
<b>Overige vorderingen</b>		
Waarborgsommen	2.662	2.662
Te vorderen overige rente	3.664	4.009
	<u>6.326</u>	<u>6.671</u>
<b>Overlopende activa</b>		
Vooruitbetaalde huisvestingskosten	1.419	1.374
Vooruitbetaalde assurantielkosten	2.423	2.485
Vooruitbetaalde personeelskosten	-	321
Vooruitbetaalde kantoorkosten	808	-
	<u>4.650</u>	<u>4.180</u>
<b>Totaal</b>	<u>92.408</u>	<u>67.989</u>

## LIQUIDE MIDDELEN

	<u>31 dec 2025</u>	<u>31 dec 2024</u>
	€	€
<b>Banktegoeden</b>		
ING Bank N.V. rekening-courant	54.154	48.132
Rabobank rekening-courant	25.465	25.720
Rabobank spaarrekening	123.278	171.060
ING Bank N.V. spaarrekening	173.576	120.785
<b>Totaal</b>	<u>376.473</u>	<u>365.697</u>

## STICHTINGSVERMOGEN

	<u>31 dec 2025</u>	<u>31 dec 2024</u>
	€	€
Algemene reserves	363.797	330.367
Bestemmingsreserve visitatiecyclus	90.000	90.000
	<u>453.797</u>	<u>420.367</u>

### Toelichting

Conform het risicomanagementbeleid kent SVWN een weerstandsreserve en een bestemmingsreserve visitatiecyclus. De weerstandsreserve is voor 2025 van € 250.000 (ondergrens) tot € 367.000 (signaalgrens). De algemene reserve per 31 december 2025 ligt ruim boven de vastgestelde ondergrens van de weerstandsreserve.

De bestemmingsreserve visitatiecyclus is nodig met oog op de ongelijkmatige spreiding van het aantal visitaties over de vierjarige visitatiecyclus. Daardoor kent SVWN een grote fluctuatie in de inkomsten van visitatiebijdragen, terwijl het kostenniveau overwegend stabiel is. Door het eerder aanvangen van een aantal visitaties, die begroot stonden voor 2026, zijn de opbrengsten bij visitatie in 2025 hoger dan begroot. De bestemmingsreserve visitatiecyclus hoeft in 2025 niet te worden aangesproken. Deze bestemmingsreserve zal in 2026 en 2027 verder worden aangevuld met oog op de jaren 2028 en 2029, waarvoor relatief weinig visitaties staan gepland.

## KORTLOPENDE SCHULDEN

	<u>31 dec 2025</u>	<u>31 dec 2024</u>
	€	€
Leveranciers en handelskredieten	7.062	18.645
<b>Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
<b>Omzetbelasting</b>		
Omzetbelasting	10.075	-
Loonheffing- en premies	12.890	8.878
	<u>22.965</u>	<u>8.878</u>
<b>Overige schulden</b>		
Te betalen pensioenpremies	4.714	4.132
Overige schulden	3.274	8.892
	<u>7.988</u>	<u>13.024</u>
<b>Overlopende passiva</b>		
Reservering vakantiegeld	10.080	8.993
Nog te betalen accountants- en advieskosten	22.751	24.500
Vooruitgefactureerde omzet	-	1.955
	<u>32.831</u>	<u>35.448</u>
<b>Totaal</b>	<u><u>70.846</u></u>	<u><u>75.995</u></u>

## NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN

### Betalingen ter verkrijging van (gebruiks)rechten

Het jaarlijks bedrag van met derden aangegane huurverplichtingen van onroerende zaken is € 16.488 inclusief servicekosten. Het huurcontract is voortgezet voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van een maand.

## 6 TOELICHTING OP STAAT VAN BATEN EN LASTEN

### BATEN EN BRUTOMARGE

	2025	2024
	€	€
<b>Netto-omzet</b>		
Jaarlijkse accreditatiefee	76.400	74.675
Bijdrage bij visitatie	328.990	290.545
Jaarlijkse contributie	189.250	187.105
Masterclass-diversen	10.200	10.811
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>	<b>604.840</b>	<b>563.136</b>
<b>Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten</b>		
Inhuur beleidsadviseurs	15.000	31.292
Inhuur secretariaat	34.544	30.812
Accreditatiecommissie	5.455	7.561
College van deskundigen	16.068	14.472
Inhuur sprekers	16.278	-
	<b>87.345</b>	<b>84.137</b>
<b>Brutomarge (brutobedrijfsresultaat)</b>	<b>517.495</b>	<b>478.999</b>

### Brutomarge

In 2025 hebben vijf geaccrediteerde bureaus elk een accreditatiefee van € 15.280 betaald hetgeen resulteerde in een totaalbedrag van € 76.400.

De bijdrage bij visitatie is afhankelijk van het aantal visitaties per jaar. De vierjaarlijkse visitatiedata van woningcorporaties zijn ongelijkmatig verspreid waardoor dit aantal ieder jaar verschilt. De begroting wordt opgesteld aan de hand van de uiterlijke visitatiedatum. De facturatie bijdrage bij visitatie vindt plaats bij daadwerkelijke aanvang van visitatie. In 2025 was dit aantal hoger dan begroot. In 2025 zijn er 51 woningcorporaties met een visitatie gestart (begroot 2025: 39).

Van 265 woningcorporaties is in 2025 de jaarlijkse bijdrage ontvangen. Voor corporaties met minder dan 1.000 vhe was de bijdrage € 373 in 2025, voor corporaties met meer dan 1.000 vhe was de bijdrage € 742 in 2025. Het totale bedrag aan jaarlijkse bijdragen kwam hiermee op € 189.250. Deze aantallen zijn gespecificeerd in hoofdstuk 8.

De kosten inhuur beleidsadviseurs vielen in 2025 lager uit, omdat een aantal werkzaamheden in een dienstband werden georganiseerd. Voor de Masterclass is een samenwerking aangegaan met Avicenna, Academie voor Leiderschap. Deze samenwerking resulteerde in kosten voor inhuur sprekers. Deze kosten zijn deels opgevangen door de bijdrage masterclass niet te verlagen zoals begroot, maar gelijk te houden aan 2024.

## PERSONEELSKOSTEN

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Lonen en salarissen	238.567	241.568
Sociale lasten	31.357	26.259
Pensioenlasten	36.937	33.542
<b>Totaal</b>	<u><u>306.861</u></u>	<u><u>301.369</u></u>

### Toelichting

Ten opzichte van de begroting heeft een verschuiving plaatsgevonden van (zelfstandige) beleidsadviseurs naar lonen en salarissen. Deels kwam deze beleidswijziging voort uit de nieuwe belastingrichtlijnen rondom zelfstandigheid.

Eind 2025 kent SVWN dienstverbanden met een directeur-bestuurder (0,9 fte); een strategisch kwaliteitscoördinator (0,9 fte); een communicatie- en beleidsadviseur (0,3 fte) en een data-analist (0,2 fte).

De Raad van Toezicht stelt de bezoldiging van de directeur-bestuurder vast. Het vaste brutosalaris van de directeur-bestuurder bedroeg € 116.761 op jaarbasis. Voor de verantwoording voor de Wet Normering Bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

## AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERANDERINGEN

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Afschrijving op materiële vaste activa	<u><u>827</u></u>	<u><u>654</u></u>

## OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
<b>Overige personeelsgerelateerde kosten</b>		
Kantinekosten en kostenvergoedingen	3.971	5.557
Thuiswerkvergoedingen	204	277
Opleidingskosten-cursusgelden	8.175	10.699
Wervingskosten	1.023	153
Vergoeding Raad van Toezicht	33.416	29.230
	<u>46.789</u>	<u>45.916</u>
<b>Huisvestingskosten</b>		
Huur	16.591	15.931
	<u>16.591</u>	<u>15.931</u>
<b>Exploitatiekosten</b>		
Huur zalen en inventaris	15.701	6.810
	<u>15.701</u>	<u>6.810</u>



je

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
<b>Kantoorkosten</b>		
Promotiekosten	3.217	1.899
Kantoorkosten	2.626	2.051
Website en automatisering	12.541	11.653
	<u>18.384</u>	<u>15.603</u>
<b>Algemene kosten</b>		
Accountancy	14.002	15.150
Administratie	18.636	21.473
Ontwikkeling en onderzoek	36.765	30.542
Advieskosten	401	23.108
Verzekeringen	2.932	3.257
Overige algemene kosten	919	702
	<u>73.655</u>	<u>94.232</u>
<b>Totaal</b>	<u>171.120</u>	<u>178.492</u>

#### Toelichting

De kosten huur zalen waren in 2025 hoger dan in 2024. Dit hield verband met het tweemaal aanbieden van iedere SVWN-masterclassmodule, op voorstel van de visitatiebureaus. Deze kosten zijn deels opgevangen door de bijdrage masterclass niet te verlagen zoals begroot.

#### FINANCIËLE BATEN EN LASTEN

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Rentebaten banken	3.664	-
Rentelasten en bankkosten	-818	-830
<b>Financiële baten en lasten (saldo)</b>	<u>2.846</u>	<u>3.179</u>

#### BELASTINGEN

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Latente vennootschapsbelasting	<u>8.103</u>	<u>575</u>

## 7 OVERIGE TOELICHTINGEN

### WERKNEMERS

Het gemiddelde aantal werknemers gedurende het boekjaar bij Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland bedroeg:

Gemiddeld aantal werknemers over periode	2025	2024
	fte	fte
Werkzaam binnen Nederland	2,1	1,8

### ONDERTEKENING

Utrecht, 5 maart 2026

Naam

Handtekening

w.g. dr. W.P. Beekers (directeur/bestuurder)

Raad van Toezicht:

w.g. dr. A.H. Flierman (voorzitter)

w.g. mw. drs. S.J.J.M. Muijrsers MMC

w.g. H. de Haan

w.g. drs. S.J.L. van der Velde

w.g. M. Kuipers

w.g. mw. drs. J. Kessener MCM

## 6. Verantwoording kosten ZBO-taak

### Kosten wettelijke taak

	2025	2024
Accreditatiecommissie	€ 5.455	€ 7.561
Toetsing	€ 48.160	€ 51.605
Advies, coördinatie en overleg	€ 22.923	€ 23.332
Secretariaat	€ 8.636	€ 7.703
Inzet directeur-bestuurder	€ 35.527	€ 49.579
Boekhouding en financiële verantwoording	€ 8.160	€ 9.174
Totaal	€ 128.861	€ 148.954

### Opbrengsten wettelijke taak

	2025	2024
Accreditatiebijdrage	€ 76.400	€ 74.675
Bijdrage uit algemene middelen	€ 52.461	€ 74.279
Totaal	€ 128.861	€ 148.954

### Toelichting kosten

De kosten en opbrengsten zijn afgeleid van de jaarrekening. SVWN hanteert voor de kostenrekening voor 2025 de volgende uitgangspunten:

1. *Accreditatiecommissie*: beoordeling door de accreditatiecommissie van bureaus die willen worden geaccrediteerd en van bureaus die al geaccrediteerd zijn;
2. *Steekproefsgewijze toetsing* van concept-visitatierapporten: 50% kosten externe beoordelaars; de kosten inzet strategisch kwaliteitscoördinator op basis van zijn urenregistratie voor 35%;
3. *Advies, coördinatie en overleg*: onder meer juridisch advies over accreditatiebepalingen, coördinatie en overleg met geaccrediteerde bureaus en intern: 25% van advieskosten, huisvestingskosten, exploitatiekosten en kantoorkosten.
4. *Inzet secretariaat* voor de accreditatietaak: 25%;
5. *Werkzaamheden directeur-bestuurder* voor de accreditatietaak: op basis van een jaarlijks getoetste urenregistratie gaat het om 25% van de werktijd;
6. *Boekhouding, financiële verantwoording en accountantscontrole* voor de accreditatietaak; deze zijn gebaseerd op 25% kosten accountant en administratie.

De kosten inzet directeur-bestuurder waren in 2024 hoger vanwege een overlap tussen vertrekkend en startend directeur-bestuurder. In 2025 heeft de directeur-bestuurder een maand onbetaald verlof genoten (zie hoofdstuk 1).

### Toelichting opbrengsten

De opbrengsten die specifiek verband houden met de accreditatietaak bestaan uit bijdragen die de visiterende bureaus aan SVWN betalen. Het beleid is de tarieven te indexeren op basis van de consumentenprijsindex (cpi), peildatum 1 augustus. De kosten die zijn gemoeid met de accreditatietaak zijn hoger dan de opbrengsten uit deze specifieke accreditatievergoedingen. Het verschil wordt gedekt uit de algemene middelen, die op hun beurt voornamelijk gevoed worden uit bijdragen van de woningcorporaties. Dit is in lijn met het Aanwijzingsbesluit van de minister.



## 7. WNT-verantwoording en nevenfuncties

Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking

	2025	2024	2024
bedragen x € 1	W.P. Beekers	W.P. Beekers	C.N. Siewers
<b>Functiegegevens</b>	Directeur	Directeur	Directeur
Aanvang en einde functievervulling	01/01-31/12	01/04-31/12	01/01-30/04
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0.9	0.9	0.9
Dienstbetrekking?	Ja	Ja	Ja
<b>Bezoldiging</b>			
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	€ 116.761	€ 90.410	€ 58.626
Beloningen betaalbaar op termijn	€ 19.347	€ 15.312	€ 5.650
<i>Subtotaal</i>			
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	€ 202.950	€ 157.275	€ 69.900
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
<b>Bezoldiging</b>	136.108	105.722	64.276
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

In 2025 kreeg de directeur-bestuurder een maand onbetaald verlof voor het afronden van zijn boek over de geschiedenis van de volkshuisvesting. Het WNT bezoldigingsmaximum is voor 12 maanden (0,9 fte) vastgesteld op 221.500 euro, voor 11 maanden (0,9 fte) op 202.950 euro.

### Nevenfuncties directeur-bestuurder

- Raad van Toezicht Praktijkaccreditering bv, uitgaande van het Nederlands Huisartsen Genootschap;
- Commissie Kwaliteitsverklaringen KWH (t.a.v. huurlabel en huurdersoordeel Aedes benchmark);
- Kerngroep Netwerk Wonen en Ruimte ChristenUnie.



*Toezichthoudende topfunctionarissen*

De leden van de RvT ontvangen een jaarlijkse vergoeding. In 2024 bedroeg deze € 5.324,50 voor de leden en € 7.987,00 voor de voorzitter. Reiskosten zijn aanvullend op declaratiebasis vergoed.

<b>Gegevens 2025</b>					
<b>bedragen x € 1</b>	<b>S.J.L. van der Velde</b>	<b>A.H. Flierman</b>	<b>S.J.J.M. Muijers</b>	<b>H.G. de Haan</b>	<b>M. Kuipers</b>
<b>Functiegegevens</b>	Lid en Vicevoorzitter	Voorzitter	Lid	Lid	Lid
Aanvang en einde functievervulling in 2025	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12	01/01 – 31/12	01/01-31/12
<b>Bezoldiging</b>					
Bezoldiging	5.324	7.987	5.324	5.324	5.324
Individueel toepasselijke bezoldigings-maximum	24.600	36.900	24.600	24.600	24.600
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
<b>Bezoldiging totaal</b>	5.324	7.987	5.324	5.324	5.324
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

<b>Gegevens 2024</b>					
<b>bedragen x € 1</b>	<b>S.J.L. van der Velde</b>	<b>A.H. Flierman</b>	<b>S.J.J.M. Muijers</b>	<b>H.G. de Haan</b>	<b>M. Kuipers</b>
<b>Functiegegevens</b>	Lid en Vicevoorzitter	Voorzitter	Lid	Lid	Lid
Aanvang en einde functievervulling in 2024	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12	01/01-31/12
<b>Bezoldiging</b>					
Bezoldiging	5.205	7.807,50	5.205	5.205	5.205
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	23.300	34.950	23.300	23.300	23.300
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
<b>Bezoldiging totaal</b>	5.205	7.807.50	5.205	5.205	5.205
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

## Nevenfuncties leden RvT 2025

### Anne Flierman

- Voorzitter Raad van Toezicht Christelijke Hogeschool Windesheim, Zwolle en Almere;
- Voorzitter Raad van Toezicht Koninklijke Visio;
- Voorzitter Politieonderwijsraad (per 1 sept. 2024);
- Lid van de Accreditation Commission van de European Council for Theological Education (ECTE).

### Sabine Muijers

- Bestuurder De Gelderhorst;
- Lid Raad van Toezicht Huisartsopleiding Nederland;
- Lid Raad van Toezicht Lunet.

### Marc Kuipers

- Bestuurder huurdersvereniging Nieuw Elan;
- Voorzitter Bestuur Stichting Samenwerking Glasverzekering te Zutphen;
- Bestuurslid Stichting De Versnellingsagenda Noord Oost Friesland;
- Voorzitter Raad van Commissarissen Gemeentelijk Sportbedrijf De Fryske Marren in Joure;
- Voorzitter Raad van Toezicht NIMA;
- Lid Raad van Toezicht Simant (per 1 juli 2025; voorzitter financiële commissie).

### Hein de Haan (nevenfuncties, vanuit zijn rol als wethouder)

- Wethouder gemeente Leeuwarden;
- Voorzitter Gemeenschappelijke Regeling Hûs en Hiem;
- Lid algemeen bestuur Gemeenschappelijke Regeling FUMO;
- Lid van de Algemene vergadering aandeelhouders BV Blitsaerd (Blitsaerd Beheer BV);
- Voorzitter Straatnamencommissie;
- Commanditaire vennoot CV Blitsaerd;
- Lid VNG Commissie Ruimte, Wonen en Mobiliteit;
- Lid VTH-overleg;
- Lid Commissie Overleg en Voorlichting Milieu (COVM).

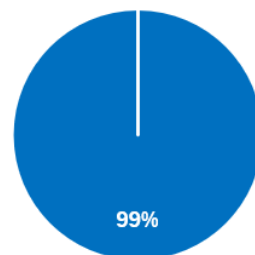
### Bas van der Velde

- Vennoot in v.o.f. Van Riemsdijk & Van der Velde (geheel 2024);
- Voorzitter Raad van Toezicht Stichting Wigwam;
- Bestuurslid/Penningmeester Nederlandse Vereniging Tegen de Vallende Ziekte (geheel 2024);
- Voorzitter RvC Sociaal Kernteam Westland (vanaf mei 2025).

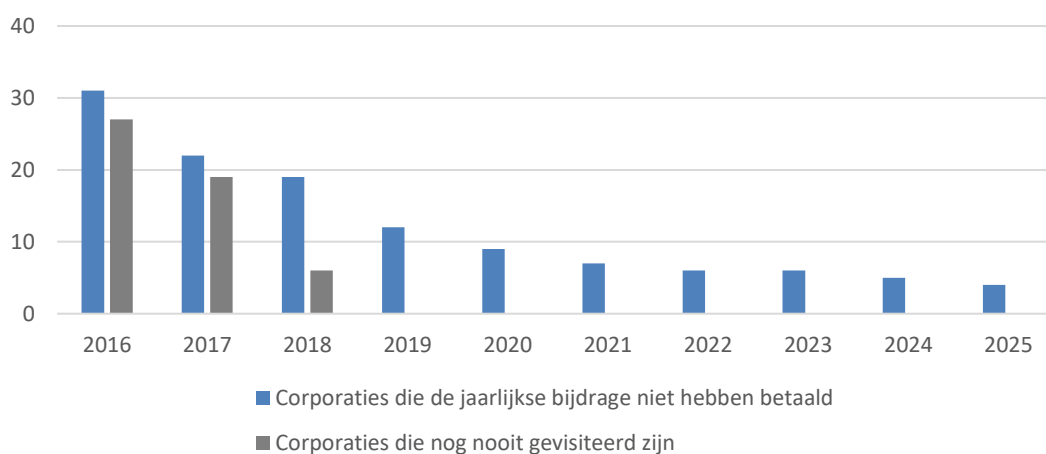


## 8. Jaarbijdragen woningcorporaties

Op 1 januari 2025 kende Nederland 269 woningcorporaties, 'toegelaten instellingen' zoals bedoeld in de Woningwet. Sinds 2015 is visitatie volgens de Woningwet verplicht en sinds 2019 zijn alle toegelaten instellingen eens of vaker geïnspecteerd.



Van de 269 toegelaten instellingen is van 265 de jaarlijkse bijdrage ontvangen. Het aantal niet-betalende corporaties daalde daarmee van 5 in 2024 naar 4 in 2025. Daarmee voldoet 99 procent van de toegelaten instellingen aan de jaarbijdrage. Het aantal woningcorporaties die niet aan de jaarbijdragen hebben voldaan neemt nog steeds gestaag af.



Woningcorporaties die niet aan de jaarbijdrage hebben voldaan in 2025:

L-nr	Naam	Plaatsnaam	VHE's in bezit	Niet betaald sinds
L1666	Stichting Habion	Houten	11.208	2012
L1753	Stichting Wetland Wonen Groep	Vollenhove	3.522	2014
L0056	Stichting Woningbouw Achtkarspelen	Buitenpost	2.968	2010
L0338	Bouwvereniging Huis en Hof	Zuidland	22	2010



## **CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT**

Aan: het bestuur van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

### **Ons oordeel**

Wij hebben de jaarrekening 2025 van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland te Utrecht gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland per 31 december 2025 en van het resultaat over 2025 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de in Nederland geldende RJK C1 Kleine organisaties zonder winststreven, de bepalingen van en krachtens de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2025
2. de staat van baten en lasten over 2025; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

### **De basis voor ons oordeel**

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen, de bepalingen van en krachtens de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen.

Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Goethelaan 1

3533 VN Utrecht

Telefoon +31 (0)651183464

E-mail [bonants@bonantsaccountancy.nl](mailto:bonants@bonantsaccountancy.nl)

[www.bonantsaccountancy.nl](http://www.bonantsaccountancy.nl)

KvK nummer 70758301



### **Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd**

In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2025 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub j Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

### **B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie**

Het jaarverslag omvat naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige toelichting, waaronder
  - Verantwoording kosten ZBO-taak 2025
  - WNT verantwoording 2025
  - Jaarbijdragen woningcorporaties

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie;

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.
- Alle informatie bevat die op grond van titel 9 Boek 2 BW, de Richtlijn voor de jaarverslaggeving Rjk C1, voor Kleine organisaties zonder winststreven, de bepalingen van en krachtens de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuur verslag, overige toelichtingen en bijlagen in overeenstemming met RJ-Richtlijn C1 Kleine organisaties zonder winststreven, de bepalingen van en krachtens de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen.

### **C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening**

#### **Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening**

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn C1 Kleine organisaties zonder winststreven, de bepalingen van en krachtens de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) en de bepalingen volgens de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.



Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de organisatie in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de organisatie te liquideren of de activiteiten te beëindigen, of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De Raad van Toezicht is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de stichting.

### **Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening**

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid, waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, Regeling Controleprotocol WNT 2025 en ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen.

Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de organisatie;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;



- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om in onze controleverklaring aandacht te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze controleverklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen;
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de met governance belaste personen onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Utrecht, 12 maart 2026

Bonants Accountancy & Advies

ValidSigned door P.A.J.M. Bonants  
op 12-03-2026

P.A.J.M. Bonants RA