

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 visitatiestelsel zijn: *deskundigheid*, *objectiviteit* en *onafhankelijkheid*. In 2025 vond de vierjaarlijkse evaluatie van het visitatiestelsel 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 visitatiestelsel. 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^e termijn</i>	<i>Einde 1^e termijn</i>	<i>Einde 2^e termijn</i>
A.H. (Anne) Flierman, voorzitter, voorzitter renumerationcommissie	-	01-04-2023	01-04-2027	
S.J.J.M. (Sabine) Muijrs, 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	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa					
Andere vaste bedrijfsmiddelen	2.601		1.412		
		2.601			1.412
Financiële vaste activa					
Latente belastingvordering	53.161		61.264		
		53.161			61.264
Vlottende activa					
Vorderingen					
Handelsdebiteuren	81.432		53.125		
Belastingvorderingen	-		4.013		
Overige vorderingen	6.326		6.671		
Overlopende activa	4.650		4.180		
		92.408			67.989
Liquide middelen		376.473			365.697
Totaal		524.643		496.362	

PASSIVA

(Na resultaatbestemming)

	€	31 dec 2025	€	31 dec 2024	€
Eigen vermogen					
Algemene reserves	363.797		330.367		
Bestemmingsreserve visitatiecyclus	90.000		90.000		
		453.797		420.367	
Kortlopende schulden					
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	
Totaal		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
Afschrijvingen en waardeveranderingen			
Afschrijvingen materiële vaste activa	1.000	827	654
Overige bedrijfskosten			
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
Som der exploitatielasten	<u>646.339</u>	<u>566.153</u>	<u>564.652</u>
Exploitatieresultaat	<u>-130.270</u>	<u>38.687</u>	<u>-1.516</u>
Financiële baten en lasten			
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-	3.664	4.009
Rentelasten en soortgelijke kosten	-	-818	-830
Operationeel resultaat	<u>-130.270</u>	<u>41.533</u>	<u>1.663</u>
Belastingen	14.525	-8.103	-575
Resultaat	<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
Bestemd resultaat	<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

Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland, te gemeente Utrecht

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
Belastingvorderingen		
Omzetbelasting	-	4.013
Overige vorderingen		
Waarborgsommen	2.662	2.662
Te vorderen overige rente	3.664	4.009
	<u>6.326</u>	<u>6.671</u>
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde huisvestingskosten	1.419	1.374
Vooruitbetaalde assuratiekosten	2.423	2.485
Vooruitbetaalde personeelskosten	-	321
Vooruitbetaalde kantoorkosten	808	-
	<u>4.650</u>	<u>4.180</u>
Totaal	<u>92.408</u>	<u>67.989</u>

LIQUIDE MIDDELEN

	<u>31 dec 2025</u>	<u>31 dec 2024</u>
	€	€
Banktegoeden		
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
Totaal	<u><u>376.473</u></u>	<u><u>365.697</u></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><u>453.797</u></u>	<u><u>420.367</u></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
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting		
Omzetbelasting	10.075	-
Loonheffing- en premies	12.890	8.878
	<u>22.965</u>	<u>8.878</u>
Overige schulden		
Te betalen pensioenpremies	4.714	4.132
Overige schulden	3.274	8.892
	<u>7.988</u>	<u>13.024</u>
Overlopende passiva		
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>
Totaal	<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
	€	€
Netto-omzet		
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
	604.840	563.136
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten		
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	-
	87.345	84.137
	517.495	478.999
Brutomarge (brutobedrijfsresultaat)		

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
Totaal	<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>
	€	€
Overige personeelsgerelateerde kosten		
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>
Huisvestingskosten		
Huur	16.591	15.931
	<u>16.591</u>	<u>15.931</u>
Exploitatiekosten		
Huur zalen en inventaris	15.701	6.810
	<u>15.701</u>	<u>6.810</u>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Kantoorkosten		
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>
Algemene kosten		
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>
Totaal	<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
Financiële baten en lasten (saldo)	<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-visitierapporten: 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
Functiegegevens	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
Bezoldiging			
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.
Bezoldiging	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.

Gegevens 2025					
bedragen x € 1	S.J.L. van der Velde	A.H. Flierman	S.J.J.M. Muijers	H.G. de Haan	M. Kuipers
Functiegegevens	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
Bezoldiging					
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.
Bezoldiging totaal	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.

Gegevens 2024					
bedragen x € 1	S.J.L. van der Velde	A.H. Flierman	S.J.J.M. Muijers	H.G. de Haan	M. Kuipers
Functiegegevens	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
Bezoldiging					
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.
Bezoldiging totaal	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)

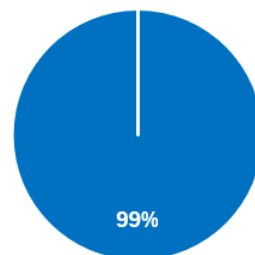
- Wethouder gemeente Leeuwarden;
- Voorzitter Gemeenschappelijke Regeling Hûs en Hiem;
- Lid algemeen bestuur Gemeenschappelijke Regeling FUMO;
- Lid van de Algemene vergadering aandeelhouders BV Blitsaerd (Blitsaerd Beheer BV);
- Voorzitter Straatnamencommissie;
- Commanditaire vennoot CV Blitsaerd;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

Bas van der Velde

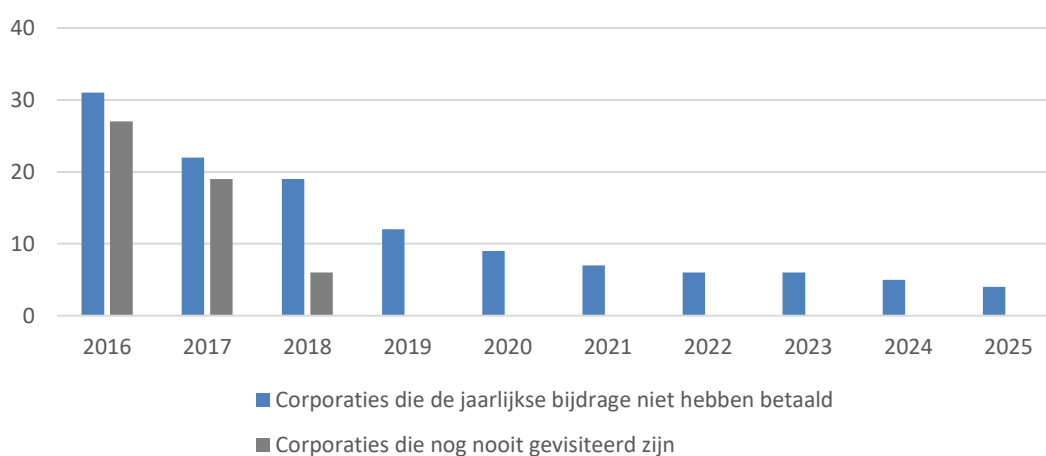
- Vennoot in v.o.f. Van Riemsdijk & Van der Velde (geheel 2024);
- Voorzitter Raad van Toezicht Stichting Wigwam;
- Bestuurslid/Penningmeester Nederlandse Vereniging Tegen de Vallende Ziekte (geheel 2024);
- Voorzitter RvC Sociaal Kernteam Westland (vanaf mei 2025).

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

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 inadequaet 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

P.A.J.M. Bonants RA