



de **vernieuwde** stad

Terugblik 2025

Letty Reimerink



Voorwoord



2025 was voor De Vernieuwde Stad een jaar van verdieping én van beweging. Terwijl we terugkijken op de vele activiteiten, bijeenkomsten en samenwerkingen, zien we vooral hoe het netwerk zich verder heeft ontwikkeld. Wat begon als een kennisplatform dat inspireerde en inzichten deelde, groeit steeds meer uit tot een netwerk dat kennis doelgericht inzet voor goed wonen in sterke, leefbare wijken. Daar kunnen we als collectief het verschil maken.

Met die beweging — van kennis delen naar kennis inzetten — markeert 2025 een belangrijke mijlpaal. Een jaar waarin het fundament voor verdere doorontwikkeling is versterkt.

Ik nodig je uit om in deze terugblik te ontdekken hoe deze ontwikkeling zich in 2025 heeft ontplooid, en hoe we met elkaar bouwen aan wat nodig is voor de steden van morgen.

Hedy van den Berk
Voorzitter De Vernieuwde Stad

Een jaar van consolideren en vernieuwen



Werkwijze

Op basis van ons in 2024 gepubliceerde verhaal **‘Over de stad en onze rol daarin’** gaven we in 2025 invulling aan onze werkplaatsen en activiteiten. We organiseerden dit jaar geen congres, maar sloten aan bij activiteiten van anderen, zoals het event Ruimte voor Morgen en de Provada.

In de loop van het jaar dook echter steeds vaker de vraag ‘wat bereiken we nu echt?’ op. Het DB ging ‘de hei op’ en kwam terug met een aanpak, waarin we de stap zetten van #doen naar #impact maken en opschalen. Van kennis delen, naar meters maken in de uitvoering. Deze aanpak legden we eind van het jaar voor aan het Platform en verwerken we in ons programma voor 2026.

Bestuur

Anne Wilbers trad vroegtijdig terug uit het bestuur en werd in januari opgevolgd door Harry Platte, toen nog bestuurder van Parteon, maar inmiddels van Woonzorg Nederland.

Naam	Jaar						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Hedy van den Berk				X*			
Sander Heinsman				X*			
Harry Platte							X*
Mohamed Baba		X*				X	

X* = einde eerste termijn en herkiesbaar, X= einde tweede termijn en niet herkiesbaar

Werkorganisatie

Op 1 januari startte Bella Bluemink als adjunct-secretaris. De uren voor de werkorganisatie werden met 4 uur uitgebreid tot in totaal 1,55 fte.

Afscheid en welkom



Begin van het jaar namen we afscheid van **Emiel Klep**, bestuurder van Woonplus. Hij maakte de overstap naar de zorgsector. Na een interim-periode werd hij begin november opgevolgd door Marieke Stam.



Emiel Klep

Cees van Boven ging met pensioen en werd opgevolgd door Harry Platte. Bij Parteon werd diens plek ingenomen door Barend Kuenen.

Gijsbert van Herk vertrok bij Staedion. Zijn plek is nog niet opgevuld.



Gijsbert van Herk



Rob Haans



Cees van Boven

Bij de Alliantie vertrok **Rob Haans** naar het WSW. Zijn plek binnen het bestuurders-platform werd ingenomen door Roelien Ritsema van Eck.

Tumult buiten, eensgezindheid binnen



Dreigende huurbevrozing

Het was een roerig jaar binnen de corporatiesector en binnen de politiek, die de kaders voor de sector bepaalt. De inkt van de NPA was nog niet droog of het kabinet besloot in de voorjaarsnota om de huren te bevrozen zonder afdoende compensatie.

Nimmer was de sector zo eensgezind en onder leiding van de nieuwe Aedes-voorzitter, Liesbeth Spies, kwam er een offensief op gang om de feiten op tafel te krijgen en het gesprek te voeren over wat de consequenties van deze maatregel zouden zijn. Dat leidde tot een brede coalitie, ook met partners buiten de corporatiesector.

Overleg Aedes

Uiteindelijk ging de huurbevrozing van tafel. De belangrijkste afdrank was wel dat het helpt of de feiten goed op een rijtje te hebben. DVS en Aedes konden elkaar daarin goed ondersteunen.

In verband met de bestuurswissel bij Aedes vond het bestuurlijk overleg dit jaar maar 3x plaats. Ook is ervoor gekozen om vanuit Aedes iemand uit het AB, die ook lid is van DVS, te laten aanschuiven. Waar dit eerst als problematisch werd gezien, blijkt dit uiteindelijk toch een voordeel te zijn in de afstemming.

Enkele hoogtepunten van 2025



**Diner Pensant Wonen &
Water**
mei

Provada
juni

Studiereis München
september

Ruimte voor Morgen
i.s.m. Public NL, oktober

Kennisfestival
december

Diner Pensant Wonen & Water



Als vervolg op een kennismaking tussen de waterwereld en enkele corporatiebestuurders in 2024, pakte de Vernieuwde Stad dit jaar het stokje op voor een vervolg.

In mei organiseerden we in de Machinekamer in Rotterdam een diner pensant met o.a. bestuurders van waterschappen en drinkwaterbedrijven. De werelden van wonen en water leerden elkaar beter kennen en verbindingen te leggen tussen hun opgaven.

Zangeres Marloes Arkesteijn trapt muzikaal af en filosoof René ten Bos wist de werelden van water en wonen door de eeuwen heen perfect te verbinden.

Lees [hier](#) meer over het gesprek tijdens het diner.



Provada



Voor het eerst namen de corporaties van de De Vernieuwde Stad als collectief deel aan de [Provada](#) met een eigen stand.

Drie dagen lang zaten onze bestuurders in diverse panels en organiseerden we eigen gesprekken. Deze gingen o.a. over het samengaan van schoonheid en snelheid in fabrieksmatige bouw, over sociaal cement en over de samenwerking tussen ontwikkelaars en corporaties. Ook reikten we voor het eerst de DVS Impact Award uit, die gewonnen werd door Stichting de Buurt.

In onze stand werden deals getekend en gesprekken gevoerd, o.a. tussen studenten en jonge medewerkers van onze leden.



Studiereis München



Hoe kun je in dure steden toch betaalbaar wonen realiseren? Met onze reis naar München sloten we het drieluik Wenen-Zürich-München af. Drie steden waar coöperaties een belangrijke rol spelen in het realiseren van betaalbaar wonen en gemeenschappen. In München is ook de gemeente een hele belangrijke speler en is er jaarlijks 2,1 miljard subsidie om brede groepen toegang te geven tot betaalbaar wonen in gemengde wijken. We bezochten de nieuwe wijken Domagkpark en Prinz Eugen, die beide gerealiseerd zijn op oude militaire terreinen. Maar ook in München staat de subsidie onder druk en heeft de gemeente steeds minder grond beschikbaar voor betaalbare woningbouw.



Ruimte voor morgen



De Vernieuwde Stad haakte als medeorganisator aan bij het event Ruimte voor Morgen van Public NL en de NEVAP. Het Katoenhuis in het gebied Merwe4Havens was in oktober het decor van deze ontmoeting tussen corporaties, beleggers, gemeenten en studenten.

Hoe zorgen we dat in de toekomst mensen kunnen wonen, werken en recreëren waar ze willen? Dat betekent aandacht voor stenen én sociale aspecten, voor werk én mobiliteit, voor natuur én reuring en voor jong én oud.

Vanuit DVS leverde Hedy van den Berk een bijdrage aan het panelgesprek met Monique van Haaf en wethouder Chantal Zeegers. Harry Platte verzorgde, samen met zorgbestuurder Ageeth Ouwehand een sessie over de vergrijzing als samenlevingsprobleem.



Kennisfestival

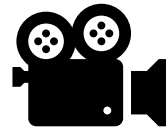


Dit jaar organiseerden we voor de tweede keer het kennisfestival, een energiek festival met inspirerende sprekers en workshops. Voor DVS-medewerkers en onze partners een gelegenheid om te netwerken.

In de workshops kwamen onderwerpen aan de orde, waar DVS het afgelopen jaar mee bezig was, zoals de aandacht voor gezondheid bij gebiedsontwikkeling, community building, comfortabel wonen in een goed gebouw en morele en ethische dilemma's.

De keynote was van filosoof **Hans Schnitzler** over samenlevingskunst, de menselijke maat en de kroeg.

Er waren dit jaar zo'n 140 aanmeldingen en circa 80 aanwezig.



[Filmpje](#)



Wat gebeurde er nog meer?



Aanpak jongerendakloosheid

Een aantal corporaties pakte, na het Platform in januari over dit onderwerp, de handschoen op om dit probleem de wereld uit te helpen. Dat kreeg vorm in een soort *community of practice* onder begeleiding van Mirthe Biemans (Thuis Nederland), Dorothee Jansen (Portaal) en Bella Bluemink (DVS). Een wisselende groep vanuit verschillende corporaties (ook niet DVS-leden) kwam vier keer bijeen. Tijdens de bijeenkomsten kregen deelnemers meer inzicht door o.a. het verhaal van ervaringsdeskundigen, het gemeenteperspectief en onderzoek naar ETHOS-tellingen. Daarnaast werden goede voorbeelden gedeeld, legden deelnemers casuïstiek voor en bedachten we samen oplossingen binnen de bestaande regelgeving.



Corporaties zien snelle kansen voor beter benutten van hun woningbezit

Optoppen, hospitaerverhuur, woningdelen en -splitsen

Jeroen Mens
Frank Wassenberg



Beter benutten bestaande voorraad

Naar aanleiding van ons onderzoek vorig jaar, uitgevoerd door Platform31, over de realistische kansen van het beter benutten van de bestaande voorraad, organiseerden we dit jaar een drietal webinars.

De webinars gingen over hospitaerverhuur, optoppen en woningdelen. Voor 2026 staat er nog een over woningsplitsen op de agenda.

In een uurtje deelden collega's hun ervaringen met collega's die nog aan het begin staan en graag met een van de maatregelen aan de slag willen. Elk webinar werd bezocht door 15-25 mensen.



De Stad als Thuis (november)

De Vernieuwde Stad heeft haar naam verbonden aan een bestuurlijke conferentie georganiseerd door de gemeente Amsterdam en het aanjaagteam Wonen & Zorg over de toekomst van ouderenhuisvesting. Bestuurders bezochten voorbeelden van Lang Leven Thuisflats in verschillende buurten in Amsterdam. Zorg- en corporatiebestuurders gaven ter plekke toelichting. Met o.a. Erik Gerritsen, Anke Huntjens, Mohamed Acharki, Sander Heinsman en Harry Platte.



Ontmoeting met MKW-bestuur

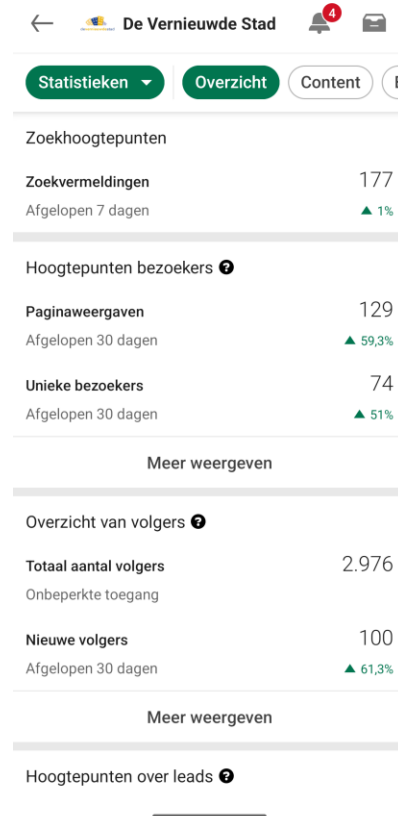
Op verzoek van de club van kleine en middelgrote corporaties organiseerden we een kennismakingsbijeenkomst. Waar zijn we goed in? Wat zijn onze uitdagingen? En wat kunnen we van elkaar leren? O.l.v. Ergin Borova voerden we een geanimeerd gesprek tijdens de lunch over je weg vinden binnen de systeemwereld versus de voordelen van nabijheid. De wederzijdse conclusie was vooral: 'in het echt vallen ze best mee'. We spraken af dit vaker te doen.



De Vernieuwde Stad en de media



- Het afgelopen jaar waren we zelf weinig zichtbaar in de media. Wel berichtten we veel over onze activiteiten op LinkedIn. Het aantal volgers is het afgelopen jaar met 1.000 gestegen naar **3.000**.
- Rondom de huurbevriezing en de consequenties daarvan lag het voortouw bij Aedes, dat een strakke mediacampagne voerde, met veel berichten die door ons en onze leden werden gedeeld.
- In de sliptestream van de discussie over de huurbevriezing organiseerde Ymere een actie '[Help de volkshuisvesting verzuipt](#)', waar verschillende DVS-leden en hun huurdersorganisaties zich bij aansloten.



Platforms



Op de eerste bijeenkomst na werden de Platforms ook dit jaar goed bezocht.

In de percentages is rekening gehouden met het gegeven dat twee corporaties (Staedion en Woonplus) een deel van het jaar niet in het Platform vertegenwoordigd waren.

Net als vorig jaar scoort de opkomst tijdens de tweedaagse het hoogst van alle bijeenkomsten.

1	2	3 2-daagse	4	5	6	7
69%	76%	88%	83%	83%	83%	84%



Thema's in het Platform



Platform 1: Gesprek met Ton Hugens en Maarten van Heugten van de Autoriteit Woningcorporaties

In De Staat van de Corporatiesector, die begin 2025 verscheen, deed de AW ook een aantal systemische aanbevelingen, hetgeen werd toegejuicht door het Platform. Vanuit DVS werd ook een aantal punten aangereikt, zoals de wens van AW om een sluitende begroting aan te leveren. Pas je de opgave aan of niet? Ook warmtenetten, inboedelverzekeringen, ondermijning en het gebrek aan begeleiding vanuit de zorg voor sommige bewoners waren thema's die hoog op de agenda staan bij corporaties.

Platform 2: Jongerendakloosheid

Na een vlammend betoog van Mirthe Biemans van Housing First en Guusta van der Zwaard van de Tussenvoorziening doet Portaal de oproep tot een *coalition of the willing* om jongerendakloosheid echt aan te pakken. Het probleem is in aantallen behapbaar en we kunnen dit samen oplossen, is het idee. Vier corporaties tekenen het manifest.

In een aantal vervolgsessies door het jaar heen, waar ook andere corporaties aansluiten, verkent de groep vervolgstappen. Aan het eind van het jaar is ook Aedes aangehaakt op dit thema en start een doorbraakteam op dit onderwerp.

Platform 3: De tweedaagse op bezoek in Groningen

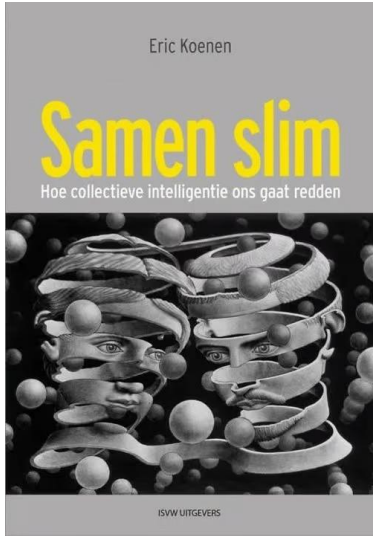


Na de eerste succesvolle tweedaagse in Arnhem, gingen we dit keer naar Groningen, waar Elles Dost van Lefier een mooi programma had voorbereid. We startten met een gesprek met wethouder Rik van Niejenhuis over het ‘rode’ verleden van Groningen en hoe dit nog steeds doorwerkt in de aanpak van de stad.



Daarna bezochten we Meerstad, een nieuwe wijk ten oosten van het centrum met veel water en grondgebonden woningen. Lefier gaat hier 800 sociale huurwoningen toevoegen om de wijk met het centrum te verbinden. We sloten de middag af met een openhartig gesprek met Commissaris van de Koning, René Paas, die ons vertelde over Nij Begun en de lobby om geld voor de brede opbouw van Groningen los te krijgen.

Collectieve intelligentie door Erik Koenen



Erik Koenen, specialist op het gebied van begeleiding aan directieteam en raden van commissarissen, zelf ook commissaris bij een woningcorporatie en gastdocent aan o.a. de universiteit van Maastricht en Nijenrode, gaf op dag twee een inleiding over collectieve intelligentie.

We moeten onze krachten bundelen om gezamenlijk antwoorden te vinden op de complexe vragen van onze tijd. Iedereen heeft een vorm van expertise. Het ontbreekt alleen vaak aan de verbinding tussen de makers, uitvoerders en de mensen die het betreft.



Eric daagt ons uit om te dromen en fantaseren over DVS in 2028. We kijken terug aan de hand van de kardinale deugden: moed (wat hebben we doorbroken?), matigheid (wat hebben we losgelaten?), wijsheid (wat hebben we onder ogen gezien?) en rechtvaardigheid (welke schijnbare tegenstelling hebben we verbonden?).



Platform 4: Circulariteit, nu echt aan de slag

Na een eerdere wake-up call aan bestuurders rondom circulariteit nodigde Jacco Maan nu drie experts uit om echt stappen te kunnen zetten. Klaas Vegter van de Verbouwstroom zette in op één meetmethodiek, Building Balance zet in op verduurzaming in de keten door gebruik van biobased materialen en Aedes heeft een menukaart met circulaire en haalbare materialen gemaakt. De sprekers nodigden aanwezigen uit om in te stappen. Bij de bestuurders waren nog wel bedenkingen over de ontwikkelkosten: moeten corporaties die voor hun rekening nemen? Tegelijkertijd zijn veel materialen nu al niet duurder en marktmacht helpt, ook voor continuïteit in de industrie.

Platform 5: Politiek gesprek

In de aanloop naar de Tweede Kamerverkiezingen voerden we, op initiatief van Hans Vijlbrief van D66 een open gesprek over wonen. Ook Pieter Grinwis (CU) en Dominic Schrijer (GL-PvdA) waren aanwezig.





Platform 6: warmtetransitie en koers DVS

In dit Platform kwam een aantal thema's die het heel jaar door spelen langs, zoals de warmtenetten. Een groep van DVS-leden uit de G4 werkt aan een standpuntbepaling voor de randvoorwaarden waaronder we willen meewerken aan warmtenetten. Het onderwerp komt volgend jaar ter besluitvorming terug.

Corporaties kunnen meedoen aan een actieonderzoek van KnopOm om op basis van uitgebreide gesprekken met bewoners te komen tot de beste warmteoplossing voor specifieke contingenten woningen. Een aantal DVS-leden sluit hierbij aan.

Ook deelden we de eerste ideeën over een nieuwe koers voor DVS.

Platform 7: Op zoek naar het verborgen goud in de voorraad

Hoeveel woningen staan er leeg of worden onrechtmatig bewoond? Dit gaat om forse aantallen en corporaties zetten steeds meer fte's in om hier zicht op te krijgen en deze woningen vrij te spelen. Yentl van der Baan van Eigen Haard gaf een toelichting op hun signaleringssysteem, Sigrid Kapsenberg van Woonplus vertelde hoe zij nu veel meer inzetten op het voorkomen van woonfraude. Tot slot ging Erik Gerritsen in op de rechtszaak die Ymere aanspande tegen een bewoner die ook meerdere koophuizen bleek te hebben en de zaak ook won. Er ligt een enorm potentieel, maar regels rondom het delen van gegevens maken het soms nog lastig om echt stappen te zetten, hoewel ook hier dingen bewegen.

De Uitkijkpost



Overleg met BZK

De Uitkijkpost had in 2025 vier keer een overleg met Gijs Zeestraten en/of Thijs Kirchner van VRO. De stand van zaken rondom wetgevingstrajecten werd besproken

Themasessies

Dit jaar experimenteerden we met themasessies. We startten met een themasessie over het **ravijnjaar** van gemeenten met gasten vanuit gemeente en welzijn, dat bijzondere inijkjes bood in elkaars leefwerelden.

Daarna hadden we een sessie aan de hand van de toekomstscenario's van het PBL, waarin we keken naar **de stad van de toekomst** en keuzes die daarin altijd goed zijn. Er vond geen vervolg plaats op beide onderwerpen.

Tot slot hadden we nog een themabijeenkomst over de **warmtetransitie vanuit de bewoners**, waarin KnopOm inging op hun contingentenaanpak. Dit gesprek werd later vertaald een bijeenkomst met de Werkplaats (Ver)bouwcontinuïteit en naar het Platform, waar corporaties zich konden aansluiten bij de aanpak. Ymere, Parteon, Woonzorg Nederland, de Alliantie en Lieven de Key doen mee.

Werkplaats Veerkrachtige Buurten



De Werkplaats Veerkrachtige Buurten agendeerde dit jaar drie thema's in vier bijeenkomsten. Het thema 'samenwerking fysiek en sociaal' pakten we op in gezamenlijke sessie met de Werkplaats (Ver)bouwcontinuïteit

- **Fysieke en maatschappelijke opgave beter verbinden**

Dit onderwerp is vanuit twee perspectieven aangevlogen. De eerste sessie in maart ging het over de interne samenwerking en het denken vanuit de gezamenlijke opgaven. Parteon, Ymere en Haag Wonen deelden hun ervaringen.

In de tweede sessie in december lag de nadruk op de samenwerking met externe partijen. Stadgenoot en Rochdale nodigden ons uit voor een bezoek aan de van Deyssebuurt in Amsterdam West. Daar spraken we met verschillende sociale ondernemers in de wijk.





- **Grenzen aan spreiding en clustering van kwetsbare huurders**
Filosoof René ten Bos nam de groep mee in de ethische en morele dilemma's van spreiding en clustering. Woonin en Vidomes gaven context vanuit de praktijk. De belangrijkste conclusie; pasklare oplossingen zijn er niet, want je hebt altijd te maken met echte mensen in een steeds verschillende context.
- **De strijd tegen ondermijning en fraude?**
RIEC Rotterdam en Woonbedrijf vertelden hoe je ondermijning en fraude kunt herkennen. Eigen Haard lichtte hun eigen signaleringssysteem toe. RvIG vertelde meer over de waarde van goede adresgegevens. Woonplus Schiedam en Staedion vertelden meer over het belang van een goede samenwerking met onder andere de gemeente en gegevensdeling.

Kijk [hier](#) om meer te lezen over de bijeenkomsten van de werkplaats.



Werkplaats (Ver)bouwcontinuïteit



De Werkplaats (Ver)bouwcontinuïteit agendeerde dit jaar drie thema's, naast de gezamenlijke sessies met de Werkplaats Veerkrachtige Buurten.

- **Slimmer projectmanagement**

Parallel plannen: wat is het en hoe werkt het in de praktijk? Fakton gaf een toelichting en Simone Campman van Havensteder en Elske Geelhoed van de gemeente Rotterdam deelden hun praktijkervaringen in Merwe4Havens. Het belangrijkste bij parallel plannen is dat proces en inhoud uit elkaar worden getrokken. Je kijkt veel meer vooruit en maakt risico-inschattingen. Ondertussen blijf je stappen zetten. Dat levert versnelling op, maar in de praktijk is de governance nog niet goed afgestemd op deze manier van werken.

- **De omgekeerde gebiedspiramide**

Wat als je de transformatie van een wijk niet aanvliegt vanuit het aantal woningen dat je wilt toevoegen, maar vanuit een gezonde leefomgeving? Kijken naar groen, blauw, mobiliteit en sociale netwerken levert hele andere oplossingen op. Soms kun je met minimale ingrepen toch veel bereiken. Elena Bulanova van Posad Maxwan gaf een toelichting op hun ontwerpend onderzoek naar gezonde verstedelijking en vanuit de gemeente Den Haag vertelden ze over de aanpak in de praktijk. Daarna gingen we zelf tekenen met verrassende resultaten.



- **De renovatiebouwstroom**

Vanuit twee invalshoeken keken we naar slimmer renoveren. Allereerst vanuit een warmteoplossing die een woning zoekt. Met de contingententool kun je typen woningen koppelen aan de beste oplossing in de markt. De tweede insteek was om partners te zoeken bij de renovatieopgave. Corporaties in de regio Haaglanden koppelden hun renovatievraag aan een aantal partners om zo sneller stappen te kunnen zetten. Een van de conclusies was wel dat fysieke opgave niet los kan worden gezien van de sociale opgave: wat hebben bewoners in een bepaald complex of buurt nodig en kun je dit meenemen in de warmtetransitie of andere renovaties?

Lees [hier](#) meer over de verschillende bijeenkomsten van de Werkplaats.



Netwerken



De Vernieuwde Stad kent de volgende netwerken:

- CFO-netwerk
- Netwerk Digitale Transformatie & Innovatie
- Netwerk Subsidie
- Netwerk Auditoren
- Netwerkt Werkgeverszaken

Het netwerk Compliance is niet meer actief.
De bijeenkomst die het netwerk Jong DVS dit jaar organiseerde, kon helaas niet doorgaan.



CFO-netwerk, Hans Pars (voorzitter), Mark Mulder (secretaris)



Het CFO-netwerk besprak in 2025 de volgende onderwerpen:

- Gesprek met Frank van Hoenselaar van het ministerie van VRO dat een mooi insiderperspectief gaf op de woelige tijden op het ministerie rondom de **voorgenomen huurbevriezing**. Dat maakt nog maar eens duidelijk dat ook politieke medestanders – naast contacten op het ministerie – voor de corporaties belangrijk zijn.
- De lobbyist van Aedes vertelde over het succes op EU niveau om geborgd te lenen voor de bouw van **middenhuurwoningen**. De huidige financiering van middenhuur vanuit de BNG was hierop al ingesteld: de leningen kunnen omgeklapt worden zodra de EU-regels zijn doorgevoerd in de nationale wetgeving.
- Ook **projectsteun** stond op de agenda. Er werd geleerd vanuit Haaglanden, waar corporaties al heel open met elkaar in gesprek zijn. Er is wel zorg: wordt het niet een ‘wie eerst komt..’. Het onderwerp wordt ook in 2026 nauwlettend gevolgd.



- De financiële impact van de politieke onzekerheid werd inzichtelijk gemaakt door onze **financiële doorrekening van de NPA** op basis van de meest recente dPi's. De impact van de huurbefrozing was hierin overduidelijk. Vertegenwoordigers vanuit het CFO-netwerk presenteerden het onderzoek in het Platform. Hieruit kwamen vragen over de uitgangspunten van de onderliggende begrotingen. Naar aanleiding van deze vragen is het CFO-netwerk aan de slag gegaan met een best practice begroten, waarin een aantal corporaties in gesprek gingen over hun wijze van begroten. In 2026 verschijnt hierover een document.
- De **invoering van de beleidswaarde als waarderingsgrondslag** in de jaarrekening maakt dat de marktwaarde op eenvoudigere en goedkopere wijze bepaald kan worden. Het WSW verkende in de tweede helft van 2025 de modelmatige marktwaardering. We bekeken of we een gezamenlijke reactie hierop konden geven, maar de behoeften van de corporaties bleken hiervoor te ver uiteen te liggen. Onze insteek is nu om tot een waarderingwijze te komen die zo eenvoudig mogelijk is en aansluit bij de huidige peilmomenten van de dVi.
- **Fiscaal** speelde er veel in 2025. Discussies rond de vennootschapsbelasting (vpb) leidden tot een aantal juridische procedures vanuit verschillende corporaties. We verkenden de mogelijkheid van een gezamenlijke procedure tegen de ATAD, de renteaftrekbepanking voor de vpb. Helaas zagen de verschillende advieskantoren uiteindelijk geen mogelijkheid om deze procedure samen te voeren. Ook loopt er een vpb-klachtenprocedure richting de EU: hierin wordt de rechtsongelijkheid verkend met zorginstellingen en gemeentelijke woningstichtingen. De belastingdienst kwam bij het CFO-netwerk op bezoek om uit te kunnen wisselen wat onze wederzijdse ervaringen zijn.

Netwerk Digitale Transformatie & Innovatie

Voorzitter: Jacco Maan (Vidomes), secretaris: Rianne de Vries (Ymere)



In 2025 heeft het netwerk de volgende onderwerpen geagendeerd:

- Bestuurdersontbijt op het corporatieplein met Rini van Solingen ('Alle ballen op impact')
- Voorbereiden en ondertekenen (op Provada) van overeenkomst Digitale Skills
- In gesprek met Sander Middendorp (Aedes) over datastandaarden
- Masterclasses over cybersecurity
- Masterclass over AI met Wietse Hage

Subsidienetwerk



Het doel van het netwerk is de bekendheid met subsidies vergroten en deze optimaal in te zetten. Trekker Mark Kuijpers van Portaal organiseerde dit jaar twee bijeenkomsten die werden bezocht door 20-25 mensen per keer. Wat heeft het netwerk gedaan en bereikt in 2025?

- Focus op gezamenlijke lobby
Nauwe samenwerking met Aedes (herinrichting ELENA-subsidie, consultatie realisatiestimulans, gezamenlijke reactie op EU-conceptwetgeving subsidies middenhuur) en als DVS gereageerd op subsidie flexwoningen.
- Inhoudelijke verdieping op regionale subsidies en concreet in gesprek met Provincie Zuid-Holland. De provincie hierop aangekondigd 3 regelingen aan te passen zodat deze beter toegankelijk worden voor corporaties!
- BZK uitgenodigd tijdens netwerkbijeenkomst om de realisatiestimulans toe te lichten en ook de stem van corporaties aan te horen.
- Onderlinge uitwisseling over afhankelijkheid gemeente bij realisatiestimulans.
- Verdieping op optoppen en biobased bouwen: hoe realiseren met welke subsidies?

Verschillende corporaties hebben inmiddels een eigen subsidiecoördinator en er is steeds meer kennis binnen het netwerk aanwezig. Subvention is nog wel belangrijke inhoudelijke partij, maar netwerk wordt inmiddels meer getrokken door deelnemers.

Auditorennetwerk



Trekker: Diana Heurkens (Wonen Limburg)

Het netwerk is nauw gelieerd aan het CFO-netwerk. Dit zijn een paar van de onderwerpen die aan de orde kwamen op het gebied van auditing:

- Delen van bevindingen op basis van uitgevoerde audits
O.a. op gebied van governance i.r.t. auditfunctie en onafhankelijke controlfunctie, AVG-audit en het normenkader van NOREA, ontwikkeling van een control statement en het inventariseren van frauderisico's.
- Bespreken van actualiteit in het vakgebied
O.a. risicobereidheid en hoe Mooiland dit vormgeeft, driecompartimentenmodel, de voor- en nadelen van tooling voor risico's.
- Moderne audittools in de praktijk, zoals AI
- Soft controls: uitdieping Governance Code
- Data privacy & cybersecurity: informatiebeveiliging en weerbaarheid tegen phishing mails

Netwerk Werkgeverszaken



Voorzitter: Roelien Ritsema van Eck (de-Alliantie)

Het netwerk kwam het afgelopen jaar vier keer bij elkaar. In de bijeenkomsten kwamen de volgende thema's aan de orde:

- Bespreken van de actualiteiten
- Verdiepingssessies op de volgende thema's (steeds georganiseerd door één van de leden):
 - nieuwe CAO
 - de pensioentransitie (met Harald de Valk van SPW)
 - sociale veiligheid (met Erik Oosenburg)
 - digitalisering