

The background is a solid red color. On the left side, there is a large white circle. Inside this circle, the text 'Verantwoording raad van commissarissen' is written in red. To the right of the large circle, there is a smaller white circle. At the bottom of the image, there is a white silhouette of a city skyline with various buildings of different heights and shapes.

Verantwoording raad van commissarissen

VERANTWOORDING RAAD VAN COMMISSARISSEN

In dit verslag legt de raad van commissarissen (RvC) van Wooninc. verantwoording af over de wijze waarop hij in 2025 invulling heeft gegeven aan de uitvoering van zijn taken en bevoegdheden.

1.1 Voorwoord

Al meer dan 100 jaar geven wij menselijk, eigenzinnig en daadkrachtig invulling aan onze maatschappelijke opdracht die in essentie niet is veranderd. Maar de context en het krachtenveld waarin wij aan onze maatschappelijke opgave invulling geven, zijn wel aan verandering onderhevig.

In 2025 hield de RvC toezicht op het realiseren van de doelstellingen uit het Ondernemingsplan 2022–2025. Een belangrijke doelstelling daaruit is het waarborgen van voldoende aanbod van betaalbare woonruimte voor de primaire en secundaire doelgroep. In 2025 oefenden we toezicht uit op de doorontwikkeling van het seniorenbeleid, wat voor Wooninc. als dé seniorenhuisvester in de regio cruciaal is, waaronder investeringen in leefbaarheid zoals het ondersteunen van activiteiten gericht op ontmoeting en het tegengaan van eenzaamheid, met name onder ouderen. Veel aandacht ging verder uit naar het samenwerken in netwerken, om zo – samen met onze partners – zo veel mogelijk doelen te realiseren.

De voorbereiding op de fusie met Woningstichting Helpt Elkander uit Nuenen per 1 januari 2026 en de implementatie van een nieuw ERP- en CRM-systeem beschouwen wij in 2025 als belangrijke gebeurtenissen. Als maatschappelijke organisatie zetten we onze middelen en capaciteit effectief in. Dit betekent slim en waar mogelijk digitaal organiseren, zonder dat het persoonlijke contact met onze bewoners en de professionele autonomie van onze medewerkers verloren gaan.

De RvC volgde in 2025 nauwgezet de werkzaamheden van het bestuur, en meent dat met de gekozen oriëntatie en accenten goed wordt ingespeeld op de economische, sociale, maatschappelijke en politieke omstandigheden, waarbij de samenwerking met huurders, gemeenten, zorg- en welzijnsorganisaties, collega-corporaties en andere belanghebbenden steeds belangrijker wordt.

De RvC houdt toezicht op het functioneren van het bestuur en de algemene gang van zaken binnen Wooninc., waarbij de 'Toezichtvisie RvC en bestuur' vier rollen onderscheidt: toezichthouder, adviseur, ambassadeur en werkgever. De invulling van deze rollen in 2025 wordt hierna per rol toegelicht.

1.2 Verslag vanuit de toezichthoudende rol

De ruggengraat van ons toezicht wordt gevormd door de 'Toezichtvisie RvC en bestuur', het bijbehorende RvC-reglement en de Governancecode woningcorporaties. Het bestuur heeft de RvC tijdig de informatie verschaft die nodig is voor het uitoefenen van goed toezicht.

Toezichtvisie, toezichtkader en toetsingskader vormen de belangrijkste onderleggers bij het uitoefenen van toezicht. Beide kaders zijn een bijlage bij de toezichtvisie en worden door ons gebruikt bij het nemen van beslissingen, het beoordelen van bestuursvoorstellen en de bewaking van de realisatie van de corporatiedoelstellingen. Samen fungeren deze documenten als onderleggers voor onze jaarlijkse verantwoording. Verder sluiten wij als raad zoveel mogelijk aan bij de P&C-cyclus van de werkorganisatie. De jaarkalender van de raad wordt daarop afgestemd alsmede de rapportering en informatievoorziening.

Toezicht op de strategie

De RvC ziet erop toe dat er een actueel ondernemingsplan is en bespreekt bij de start van het begrotingsproces de actualiteit van het ondernemingsplan, waaronder de strategische prioriteiten voor het aanstaande kalenderjaar. Het ondernemingsplan vormt de basis voor de jaarbegroting en geactualiseerde meerjarenraming, die onder regie van het bestuur wordt opgesteld en goedgekeurd door de raad. In het kader van het toezicht op de strategie heeft de raad in 2025 onder meer toezicht uitgeoefend op de implementatie van het Ondernemingsplan 2022–2025.

Toezicht op prestaties

De raad ontvangt per tertiaal een rapportage over de voortgang van de jaarbegroting en de realisatie van de strategische doelen uit het ondernemingsplan. Het rapport is voorzien van een analyse van de verschillen en een prognose van het eindresultaat. In het jaarverslag rapporteert het bestuur over de gerealiseerde maatschappelijke, operationele en financiële resultaten. Daarbij heeft de RvC ook aandacht voor de doelmatigheid en de mate waarin Wooninc. in staat is haar maatschappelijke taak op langere termijn te vervullen.

Jaarlijks wordt in aanwezigheid van de concerncontroller aan de hand van de management-letter en de interne audits de werking van het managementcontrolesysteem en de betrouwbaarheid van de managementinformatie besproken.

Vanuit de Woningwet zijn het activiteitenoverzicht en de bijbehorende prestatieafspraken in de jaarcyclus vervat. De raad houdt toezicht op de prestatieafspraken, die hun basis vinden in het ondernemingsplan en de financiële meerjarenbegroting. De maatschappelijke prestaties zijn door de RvC getoetst aan de afspraken die Wooninc. op dit vlak met (lagere) overheden, collega-corporaties en belanghebbenden heeft gemaakt over de oplossingen voor sociaal-maatschappelijke opgaven waarin Wooninc. een rol kan en wil vervullen.

Toezicht op risico's

Risicomanagement is een vast onderdeel van de reguliere tertiaalrapportages, waarin de strategische, operationele, financiële en compliancerisico's aan bod komen, evenals risico's op het gebied van cultuur en gedrag. Frauderisico's krijgen structureel aandacht om objectief inzicht te bieden in potentiële risico's en de effectiviteit van beheersmaatregelen. De RvC wordt driemaal per jaar via deze rapportage geïnformeerd over de voortgang van de opzet en werking van het risicomanagement- en controlesysteem. Verder worden de risicostrategie, risicobereidheid en beheersmaatregelen jaarlijks geactualiseerd, gelijktijdig met de opstelling van de begroting. De RvC levert inhoudelijk input voor de identificatie, analyse, prioritering en beheersing van risico's.

De RvC stelt vast dat het risicomanagement stevig is verankerd in de bedrijfsvoering. De accountant bevestigt in zijn (interim)controle dat het risicomanagement een goede mate van volwassenheid kent zonder significante beheersingsleemten. Wooninc. blijft binnen de streefwaarden van het WSW, wat bijdraagt aan de financiële continuïteit en structurele financiering. Met betrekking tot de informatiebeveiliging en cybersecurity is BDO positief over de beheersingsmaatregelen die Wooninc. op dit vlak heeft ingeregeld.

Toezicht op de relaties met belanghebbenden

De bestuurder voert het overleg met de medezeggenschap (huurders en werknemers) en andere belanghebbenden zoals de gemeenten en strategische partners. Over de resultaten en bevindingen wordt de RvC regulier geïnformeerd. Daarnaast neemt de raad op verzoek van het bestuur deel aan overleggen met belanghebbenden.

De raad waardeert de goede werkrelatie en de constructieve en openhartige dialoog tussen de OR en het bestuur, en ervaart de contacten met de OR als zeer belangrijk, mede omdat daarmee informatie wordt verkregen over het functioneren van Wooninc. Daarnaast draagt het bij aan een goede borging van de kernwaarden en Governancecode woningcorporaties. De voorzitter en vicevoorzitter wonen in het voor- en najaar een overlegvergadering bij.

De Woningwet bepaalt het aantal zetels in de RvC waarvoor de huurders een voordracht kunnen doen. Bij Wooninc. hebben twee huurdercommissarissen zitting in de raad. Zij hebben in het voor- en najaar overleg met huurdersplatform SHWplus, waarover de raad regulier wordt geïnformeerd.

Wooninc. werkt met collega-corporaties en huurdersorganisaties samen in het kader van de prestatieafspraken met de gemeenten. Ook neemt Wooninc. deel aan het 'Platform woningcorporaties MRE' en werkt zij samen met zorg- en welzijnsinstellingen zoals Vitalis, Oktober, Sint Annaklooster, Ananz, Joris Zorg, WIJindhoven, Lunet en GGzE.

De RvC houdt toezicht op de dialoog van Wooninc. met belanghebbenden en de netwerken waarin wordt samengewerkt met andere domeinen en laat zich daarover informeren door het bestuur.

De RvC vindt het belangrijk dat klachten van belanghebbenden adequate, zorgvuldig en respectvol worden afgehandeld. Het bestuur rapporteert jaarlijks over de bij Wooninc. en Stayinc. ingediende klachten, waaronder een toelichting op de aard van de klachten, de mate waarin ze een gemene deler hebben en hoe ze zijn opgevolgd.

Toezicht op governance

Vandaag de dag ligt de nadruk niet op regulering maar op de gedragsmatige facetten van interne governance en een integere en open cultuur waarbinnen ruimte is voor reflectie en tegenspraak, wat hoge eisen stelt aan de geschiktheid, professionaliteit en integriteit van bestuurders en toezichthouders. De RvC vervult daarbij een voorbeeldfunctie voor zowel Wooninc. als de sector.

Integriteit is stevig verankerd binnen Wooninc. door structurele aandacht binnen alle lagen van de organisatie. Het gaat verder dan alleen naleving van wet- en regelgeving zoals bij inkoop en aanbesteding; het draait om bewustwording, dialoog en handelen. Integriteit staat wekelijks op de agenda van het MT, en is een vast onderdeel van de onboarding, zodat nieuwe medewerkers vanaf dag één het belang ervan begrijpen.

De Governancecode woningcorporaties 2020 is in het najaar van 2024 herzien, wat heeft geresulteerd in de Governancecode woningcorporaties 2025, die vanaf 1 januari 2025 van kracht is. Sinds de introductie van de Governancecode woningcorporaties in 2007 voldoet Wooninc. aan alle daarin opgenomen principes en bepalingen.

Toezicht op de accountant en concerncontroller

Jaarlijks bespreken de Auditcommissie en de RvC, in aanwezigheid van de accountant, directeur bedrijfsvoering en concerncontroller, het jaarverslag, de jaarrekening, het accountantsverslag en de controleverklaring. De documenten worden vastgesteld in de reguliere RvC-vergadering van april. Voorafgaand aan de interim- en jaarrekeningcontrole inventariseert de RvC de eventuele aandachtspunten.

De Auditcommissie evalueert jaarlijks het functioneren van de accountant. In 2025 vond een besloten overleg plaats tussen de RvC en BDO over het algemene functioneren van Wooninc. De RvC onderstreept de positieve samenwerking met BDO. Er is sprake van een open relatie en BDO voegt met zijn sector kennis waarde toe aan de verdere optimalisatie van de bedrijfsprocessen.

De RvC is positief over het interne controleplan en de voortgangsrapportages die de belangrijkste aandachtspunten inzichtelijk maken. De concerncontroller kan op verzoek van de raad of proactief aanvullende controles uitvoeren. In 2025 vond overleg plaats tussen de RvC en de concerncontroller over de interne controle, voortgangsrapportages en het algemene functioneren van Wooninc.

1.3 Verslag vanuit de adviesrol

In de praktijk van Wooninc. schuiven toezicht en advisering meer en meer in elkaar. In deze rol zijn wij als raad eerder en intensiever bij het proces betrokken, controleren we niet alleen achteraf maar brengen we ook vooraf onze kennis en ervaring in. Het realiseren van maatschappelijke waarde op lange termijn staat daarbij voorop.

Deze manier van werken passen we in ieder geval toe in alle gevallen dat strategische besluiten of maatschappelijke waarden aan de orde zijn, waaronder het herijken van de strategie, het stakeholdersbeleid, organisatieverandering, cultuuronderzoek, inkoop- en aanbestedingsbeleid en strategische investeringen in vastgoed en ICT.

1.4 Verslag vanuit de ambassadeursrol

De bestuurskamer is niet langer een ivoren toren maar een glazen huis. Vandaag de dag wordt van toezichthouders verwacht dat ze oog en oor hebben voor alle belanghebbenden. Commissarissen worden meer en meer rechtstreeks aangesproken op de kwaliteit van de strategie en de leiding van de organisatie.

Voor het als ambassadeur onderhouden van onze contacten met belanghebbenden zijn wij als raad wel aanspreekbaar maar niet uitvoerend; de primaire verantwoordelijkheid ligt bij het bestuur, maar dat betekent niet dat wij als raad onzichtbaar zijn. Jaarlijks leggen wij in ons verantwoordingsverslag extern verantwoording af en zijn we present op de jaarlijkse stakeholdersbijeenkomst van Wooninc. Verder geven we aan de ambassadeursrol invulling tijdens de jaarlijkse bijeenkomst met de commissarissen en bestuurders van de dertien woningcorporaties in de Metropoolregio Eindhoven.

1.5 Verslag vanuit de werkgeversrol

Als werkgever zorgen wij ervoor dat bestuurder toegerust is en blijft voor haar taak. Wij zijn verantwoordelijk voor haar aanstelling, beoordeling en honorering, maar ook voor haar ontwikkeling en welbevinden. Jaarlijks maken we afspraken over het beoordelingskader aan de hand waarvan zij verantwoording aflegt en wij haar functioneren beoordelen. De basis daarvoor ligt in de maatschappelijke opdracht, de gewenste ontwikkelingen in de organisatie, het ondernemingsplan en de jaarbegroting.

Binnen de topstructuur zijn raad, bestuur en management in staat verbinding te realiseren, is er sprake van voldoende tegenkracht, een kritisch klankbord en wederzijdse controle en evenwicht. De RvC fungeert als klankbord voor het bestuur en weegt binnen zijn toezichthoudende functie zelfstandig het maatschappelijk belang af tegen de financiële continuïteit van de corporatie. Bestuurder is zich bewust van haar voorbeeldfunctie en streeft naar een organisatie met een integere en open cultuur waarbinnen ruimte is voor reflectie en tegenspraak. De voorzitter van de raad heeft frequent overleg met de bestuurder.

Bezoldiging en permanente educatie

De RvC stelt het beloningsbeleid van het bestuur vast conform de geldende wettelijke kaders, met daarbij een klassenindeling op grond van het aantal verhuureenheden van de corporatie en de grootte van de gemeente waar het grootste deel van het woningbezit gelegen is. De bezoldiging van de bestuurder is in 2025 als volgt:

Bestuur	J.A.P.M. Pijenburg
Functie	bestuurder
Aanstelling	1,0 fte
Dienstjaren	39
PE-punten 2023-2025	154,5
Aantal VHE	14.993
Gewogen aantal VHE	12.491
Schaal	H
Individueel WNT-maximum	€ 246.000
Vast jaarsalaris 2025	€ 201.029
Vakantiegeld 2025	€ 12.341
Bijtelling privé gebruik leaseauto	€ 6.987
Beloningen betaalbaar op termijn	€ 22.643
Totaal bezoldiging 2025	€ 243.000

Voor bestuurders van woningcorporaties geldt het systeem van Permanente Educatie (PE). Over drie kalenderjaren moeten minimaal 108 PE-punten worden behaald. De bestuurder heeft in de periode 2023-2025 154,5 PE-punten behaald.

Aan het bestuur zijn en worden geen persoonlijke leningen, financiële garanties of andere financiële voordelen verstrekt die niet vallen onder het beloningsbeleid. Bestuurder heeft haar functie in 2025 onafhankelijk vervuld en had geen nevenfuncties.

1.6 Commissies, samenstelling en bezoldiging

Commissies

Op basis van het RvC-reglement kent de raad twee commissies voor ondersteuning van het toezicht: Remuneratiecommissie (RC) en Auditcommissie (AC).

De Remuneratiecommissie heeft het voortouw maar alle commissarissen leveren middels een uitvraag inbreng ten behoeve van het toetsingskader voor de beoordeling van het bestuur. Het remuneratiegesprek met bestuurder vond in de maand oktober plaats.

De Auditcommissie speelt een belangrijke voorbereidende rol. Zij bereidt in overleg met bestuurder en werkorganisatie een belangrijk deel van de agenda voor de reguliere RvC-vergaderingen voor.

De AC is in 2025 vijf keer in vergadering bijeengewees. De daar besproken onderwerpen waren ter voorbereiding op de besluitvormende vergadering van de RvC met het bestuur. Bij de besprekingen waren naast de bestuurder ook de directeur bedrijfsvoering, manager financiën en teamleider planning & control aanwezig, en – afhankelijk van de agenda – de directeur vastgoed, bestuursadviseur, portefeuillemanager, concerncontroller en business-controller. De accountant sloot bij drie AC-vergaderingen aan.

In 2025 waren er vijf reguliere RvC-vergaderingen en een masterclass. De bijeenkomsten zijn door vrijwel alle leden bijgewoond. De absentie was verwaarloosbaar. De onderwerpen die in de AC en RvC aan de orde zijn geweest, hebben betrekking op Stichting Wooninc. en Stayinc. B.V. en zijn vermeld in paragraaf 1.7 Vergaderingen. Bij de RvC-vergaderingen waren naast bestuurder ook de directeur bedrijfsvoering en concerncontroller aanwezig.

In de RvC-vergadering van februari heeft de raad goedkeuring gegeven aan de bestuurder voor het aangaan van een intentieovereenkomst tussen Wooninc. en Helpt Elkander, met daarbij het verzoek om frequent geïnformeerd te worden over de voortgang van het verkennende fusieonderzoek. In de RvC-vergadering van juni heeft de raad goedkeuring gegeven aan het voorgenomen besluit van de bestuurder om een fusie met Helpt Elkander tot stand te brengen en de daarvoor benodigde fusiedocumenten op te stellen en voor te leggen aan de bevoegde instanties en organen, waarbij het streven was om de fusie per 1 januari 2026 juridisch af te ronden.

Ten behoeve van het efficiënt en effectief doorlopen van het fusietraject is een projectstructuur ingericht met een projectgroep, stuurgroep en klankbordgroep onder aansturing van een gezamenlijke externe procesbegeleider, wat bevorderde dat beide organisaties een effectieve manier van samenwerken ontwikkelden. De stuurgroep en klankbordgroep borgden dat bestuur en toezicht van Helpt Elkander en Wooninc. in positie bleven ondanks de gezamenlijkheid in de aanpak.

Samenstelling

De RvC bestond in 2025 uit achtereenvolgens vijf, vier en drie leden. Zij zijn benoemd voor een periode van vier jaar, en kunnen worden herbenoemd. De totale periode waarin een commissaris lid is van de RvC is ten hoogste acht jaar. Vanwege het aflopen van de tweede termijn van de heren H.S.M. van Oostrom en C.T.G.J. Nauta op respectievelijk 1 maart en 1 juli 2025 is tijdig gestart met de wervings- en selectieprocedure.

In de context van de fusie met Helpt Elkander zijn de twee vacatures per 1 januari 2026 ingevuld met de heer R.A.M.M. Gradus en mevrouw A.J.W. van der Vleuten. Na het doorlopen van de procedure 'geschiktheid en betrouwbaarheid' stemde de RvC in met de herbenoeming van mevrouw I.I. Janssen per 24 september 2025, en haar benoeming als vicevoorzitter van de RvC en voorzitter van de Remuneratiecommissie met ingang van 1 juli 2025. Het rooster van aftreden was daarmee in 2025 als volgt:

Naam	Functie	Commissie	(Her)benoemd	Aftredend	Herbenoembaar
drs. J.F.M. Janssen	voorzitter	RC	15-02-24	15-02-28	ja
drs. C.T.G.J. Nauta	vicevoorzitter	RC	01-07-21	01-07-25	nee
drs. H.S.M. van Oostrom	lid	AC	20-03-21	20-03-25	nee
dr. ir. ing. I.I. Janssen	lid	AC	24-09-25	24-09-29	nee
M.H.P. van Wijk AA	lid	AC	04-04-24	04-04-28	ja

RC = Remuneratiecommissie AC = Auditcommissie

Bezoldiging

De honorering van de commissarissen valt binnen de geldende wettelijke kaders, waarop sinds 1 januari 2023 de VTW-adviesregeling van toepassing is. De bezoldiging van de RvC was in 2025 als volgt:

Vergoeding leden RvC 2025	Vergoeding	Btw	Reiskosten	Btw	Totaal
drs. J.F.M. Janssen	29.520	0	275	0	29.795
M.H.P. van Wijk AA	19.680	0	148	0	19.828
dr. ir. ing. I.I. Janssen	19.680	0	0	0	19.680
drs. C.T.G.J. Nauta	9.840	0	0	0	9.840
drs. H.S.M. van Oostrom	4.205	0	0	0	4.205
	€ 82.925	€ 0	€ 423	€ 0	€ 83.348

In 2025 was de samenstelling van de raad als volgt:

Naam	Relevante (neven)functie(s)
Geboortejaar Functie in RvC Benoeming op voordracht	
drs. J.F.M. Janssen 1964 Voorzitter -	Hoofdfunctie: burgemeester in Oisterwijk Nevenfuncties bestuurlijk: portefeuillehouder Financiën en P&O Veiligheidsregio Midden-West-Brabant coördinerend burgemeester Asielopvang Regio Hart van Brabant lid Provinciale Regietafel Migratie en Integratie Nevenfuncties maatschappelijk: lid bestuur Landelijke Parochie Binnenschippers en Kermisexploitanten, Nijmegen voorzitter bestuur Steunstichting Kamermuziekconcerten, Tilburg Voorzitter bestuur Stichting Natuurpark De Efteling, Kaatsheuvel lid sponsorcommissie voetbalvereniging Jong Brabant, Berkel-Enschot voorzitter Raad van Commissarissen Willem II Vastgoed BV, Tilburg voorzitter Raad van Toezicht Yonder Tilburg
drs. C.T.G.J. Nauta 1954 Lid Voordracht huurders	Hoofdfunctie: zelfstandig adviseur-onderzoeker Nevenfuncties: lid van de klachtencommissie van het PON en Telos Brabant te Tilburg lid rekenkamer gemeente Heusden
mw. dr.ir.ing. I.I. Janssen 1971 Lid	Hoofdfunctie: lector Duurzame Gebouwde Omgeving bij Avans
drs. H.S.M. van Oostrom 1950 Lid -	Hoofdfunctie: zelfstandig adviseur Nevenfuncties: commissaris Rabobank De Kempen, Bladel voorzitter bestuur MKB Hapert bestuurslid Georganiseerd Burgeroverleg Hapert adviseur Arlo Holding B.V. bestuurder Stichting Administratiekantoor Arlo Holding B.V. Eindhoven
M.H.P. van Wijk AA 1963 Lid Voordracht huurders	Hoofdfunctie: financieel interim ondersteuning Nevenfunctie: lid van RvT van Dovidia Eindhoven

Alle leden zijn lid van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW), waarvan ze diverse nieuwsbrieven, vaktijdschriften en brochures ontvangen.

Permanente educatie

Voor toezichthouders van woningcorporaties geldt het systeem van Permanente Educatie (PE), zodat zij via trainingen en cursussen hun kennis blijven ontwikkelen. Commissarissen moeten over twee kalenderjaren minimaal 10 PE-punten behalen.

In de maand januari heeft de raad onder externe begeleiding van Willem Peter de Ridder de masterclass 'AI' bijgewoond, waarin de vraag is beantwoord wat de impact is van AI op de strategische keuzes van Wooninc. zoals vastgelegd in het 'Ondernemingsplan Wooninc. 2022 – 2025', wat 3,5 PE-punt opleverde. Met het oog op de voorgenomen fusie met Helpt Elkander heeft Eelkje van de Kuilen van AKD in de RvC-vergadering van februari een presentatie gegeven over de governance en het juridisch kader bij fusie (1 PE-punt). In augustus nam de RvC deel aan het door Trudo georganiseerde Symposium Sociale Koop (4 PE-punten). Daarnaast zijn door individuele commissarissen andere bijeenkomsten en cursussen gevolgd, die ook PE-punten opleverden.

Zelfevaluatie

De RvC bespreekt ten minste één keer per jaar het eigen functioneren, waaronder dat van de individuele leden. Tweejaarlijks gebeurt dat onder onafhankelijke, externe begeleiding. Ook de onderlinge samenwerking in de RvC en de relatie tot het bestuur is onderwerp van gesprek. De 'Toezichtvisie RvC en bestuur' fungeert als eerste onderlegger bij de jaarlijkse zelfevaluatie van de RvC.

Vanwege het aftreden van de commissarissen Van Oostrom en Nauta bestond de RvC per 1 juli 2025 uit drie leden, wat ruimte bood om de twee vacatures na de voorgenomen fusie met Helpt Elkander in te vullen vanuit de raad van commissarissen van Helpt Elkander. Doordat de RvC in het najaar van 2025 niet op volle sterkte was, stemde de raad in met het voorstel van de Remuneratiecommissie om de zelfevaluatie van de RvC in 2025 te verplaatsen naar 2026, en dat te verantwoorden in het jaarverslag van de RvC over 2025.

Onafhankelijkheid, integriteit en aanspreekbaarheid

Iedere commissaris moet onafhankelijk en kritisch kunnen bijdragen aan het toezicht van de RvC. De op de website gepubliceerde integriteitscode (inclusief klokkenluidersregeling) is ook op de raad van toepassing. In het RvC-reglement zijn eveneens regels opgenomen over integriteit en tegenstrijdige belangen. De RvC houdt daarnaast toezicht op de cultuur en integriteit van de organisatie.

In 2025 heeft iedere commissaris onafhankelijk toezicht gehouden. Geen van hen heeft melding gemaakt van transacties of besluiten met tegenstrijdige belangen. Er is ook geen sprake van belangenverstrengeling dan wel een zakelijke relatie tussen de leden van de RvC en Wooninc., waarmee hij of zij persoonlijk voordeel zou kunnen behalen. Aan de leden zijn geen financiële voordelen verstrekt die niet vallen onder het beloningsbeleid. De raad hecht veel waarde aan zijn aanspreekbaarheid. Dit geldt zowel voor belanghebbenden als voor medewerkers.

1.7 Vergaderingen

De onderwerpen die in 2025 in de Auditcommissie aan de orde waren:

Vergadering	Gesproken over in Auditcommissie
Februari	Management letter BDO 2024 (besproken met BDO) Treasury rapportage T3 2024 Herijking DAEB volmacht WSW Interne controleplan T3 2024 Projectevaluaties KGR De Donk, KGR Lanceloetstraat, De Heerdgang, Brestlaan Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Monitoring vastgoedprojecten Stayinc. Toelichting subsidiemogelijkheden Financieel overzicht 31 december 2024 Jaarverslag 2024 – position papers Actualisatie gezamenlijk beoordeelingskader Aw en WSW Staat van de volkshuisvesting 2024
April	Investeringsbesluit – interne transactie 5 vhe Hoefrocket Investeringsbesluit – KGR Hoefrocket Herijking Investeringsstatuut Jaarverslag 2024 Wooninc. (besproken met BDO) Jaarrekening 2024 Stayinc. (besproken met BDO) Due Diligence fusie – aanpak en opdrachtformulering Projectevaluaties Berckelhof, Floraplein, Nuenen-West, Woonwagenlocaties Alblasstraat, Brederode, De Majoor Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Monitoring vastgoedprojecten Stayinc. Financieel overzicht 28 februari 2025 Huurverhoging 2025
Juni	Impact huurbetaling 2025 en 2026 Bod 2026 MRE Stand van zaken fusie Helpt Elkander Treasury rapportage T1-2025 Intern controleplan T1-2025 Opdrachtverstrekking BDO audit 2025 Ontwikkelingen in de markt Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Monitoring vastgoedprojecten Stayinc. Financieel overzicht 30 april 2025 Incident Response Plan
September	Investeringsbesluit KGR Chamonixlaan-Calaislaan Investeringsbesluit – Interne transactie 6 vhe Bisschopsmolen Treasury rapportage T2-2025 Intern controleplan T2-2025 Begrotingskader 2026 Projectevaluaties Wilgenhof fase 1, KGR Hageheldlaan, Rielseheideweg Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Monitoring vastgoedprojecten Stayinc. Financieel overzicht 31 augustus 2025 Huurdersvertegenwoordiging zes Apostelflats
November	Begroting 2026 Treasury jaarplan 2026 Strategische verkenning verkoopstrategie Intern controleplan 2026 Management letter BDO 2025 Investeringsbesluit Definitiefase Montgomerylaan Investeringsbesluit Brabantiapark Investeringsbesluit Hartje Barrier Investeringsbesluit KGR Braakhuizen Zuid Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Monitoring vastgoedprojecten Stayinc. Projectevaluaties Intentieovereenkomst Woonbedrijf – locatie Breeakker Regionale Woondeal 2025 Financieel overzicht 30 september 2025 Verslag SOM Financieel beleid woningcorporaties

De onderwerpen die in 2025 in de RvC aan de orde waren:

Vergadering RvC	Besloten over	Gesproken over
Januari		Masterclass AI
Februari	Verantwoordingsverslag Raad van Commissarissen 2024 Herijking DAEB-volmacht WSW	Staat van de Volkshuisvesting 2024 Governancecode woningcorporaties 2025 Actualisatie gezamenlijk beoordelingskader Aw en WSW Aansprakelijkstelling Onderzoek naar fusie Governance en fusie Bestuursaansprakelijkheidsverzekering RvC en bestuur Treasury rapportage T3 2024 Interne controleplan T3 2024 Managementletter BDO 2024 Jaarverslag 2024 - position papers Financieel overzicht 31 december 2024 Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Projectevaluaties Toelichting subsidiemogelijkheden Monitoring vastgoedprojecten Stayinc.
April	Voorstel statutenwijziging Jaarverslag Wooninc. 2024 (besproken met BDO) Herijking investeringsstatuut Investeringsbesluit Hoefrocket Wooninc. Investeringsbesluit KGR Hoefrocket Jaarrekening Stayinc. 2024 (besproken met BDO) Investeringsbesluit Hoefrocket Stayinc.	Symposium Sociale Koop Herbenoeming RvC 2025 Status update verkennend onderzoek fusie Jaarrapportage 2024 klachtenprocedure Huurverhoging 2025 Financieel overzicht 28 februari 2025 Voortgang begroting 2024 T3 Projectevaluaties Wooninc. Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Monitoring vastgoedprojecten Stayinc. Projectevaluaties Stayinc.
Juni	Verkennd onderzoek fusie - beslisdocument Herbenoeming RvC 2025 Zelfevaluatie RvC 2025 Opdrachtverstrekking BDO audit 2025 Bod 2026 MRE	Verkennd onderzoek fusie - preadvies gemeente Nuenen Integriteitscode en klokkenluidersregeling Treasury rapportage T1 2025 Intern Controleplan rapportage T1 2025 Voortgang begroting 2025 T1 Financieel overzicht 30 april 2025 Incident Response Plan Cybercrime Wooninc. Aw Toezichtbrief 2025 Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Monitoring vastgoedprojecten Stayinc.
September	Visitatie: uitstel vanwege fusie Investeringsbesluit KGR Chamonixlaan-Calaislaan Investeringsbesluit - interne transactie 6 vhe Investeringsbesluit - interne transactie 6 vhe	Kennismaking RvC Wooninc. met RvC Helpt Elkander Rijksbegroting 2026 Stand van zaken fusietraject Permanente educatie RvC Treasury rapportage T2 2025 Intern Controleplan rapportage T2 2025 Financieel overzicht 31 augustus 2025 Voortgang begroting 2025 T2 Begrotingskader 2026 Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Projectevaluaties Huurlersvertegenwoordiging zes Apostelflats Monitoring vastgoedprojecten Stayinc.
November	Finale besluitvorming fusie Wooninc. en Helpt Elkander Toezichtvisie RvC en bestuur 2025 Bezoldiging RvC 2026 Bestuursaansprakelijkheidsverzekering RvC en bestuur Begroting Wooninc. 2026 Treasury jaarplan 2026 Intern Controleplan 2026 Investeringsbesluit Brabantpark Waalre Investeringsbesluit Hartje Barrier Eindhoven Investeringsbesluit KGR Braakhuizen Zuid (Geldrop) Bisschopsmolen/Investeringsbesluit Brabantpark Investeringsbesluit Hartje Barrier Eindhoven Definitiefase Montgomerylaan Eindhoven	Jaarlijks gesprek RvC met accountant BDO Aedes Benchmark 2025 Memo mitigering integriteitsrisico's 2025 Regionale Woondeal 2025 Verslag SOM Financieel Beleid Woningcorporaties 8 oktober 2025 Management letter BDO 2025 Financieel overzicht 30 september 2025 Monitoring vastgoedprojecten Wooninc. Projectevaluaties Strategische verkenning verkoopstrategie Monitoring vastgoedprojecten Stayinc. Intentieovereenkomst Woonbedrijf - Locatie Breekker Verkenning samenwerking middenhuur

In alle reguliere vergaderingen waren de besluitenlijst van het bestuur, de verslagen van de Auditcommissie en van de RvC-vergaderingen onderdeel van de beraadslagingen. De bespreking van de raad met het bestuur is besluitvormend daar waar voor besluiten van het bestuur goedkeuring van de RvC aan de orde is.

Woord van dank

Wij willen graag deze gelegenheid te baat nemen om het bestuur en alle medewerkers van Wooninc. te bedanken voor hun grote inzet en onderlinge samenwerking in 2025 en de bijzondere prestatie ten aanzien van de totstandkoming van de fusie met Helpt Elkander.

Eindhoven, 25 februari 2026