



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1912  
Stichting de Alliantie  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 105  
1200 AC HILVERSUM

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 29 november 2024  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

**Contactpersoon**

[Redacted]

Geacht bestuur,

**Datum**

29 november 2024

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief over het onderzoek dat ik naar uw corporatie heb uitgevoerd. De basis daarvoor is het [gezamenlijk beoordelingskader](#) van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In de bijlage vindt u een algemene beschrijving van onze aanpak en tevens treft u daar een overzicht aan van de documentatie die ik voor dit onderzoek gebruikt heb.

**Ons Kenmerk**

H705251

**Conclusie**

De risico-inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderzochte onderdelen van het beoordelingskader. Het onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. Er is geen aanleiding om interventies op te leggen. In het onderzoek heb ik wel een aantal aandachtspunten geconstateerd die ik in deze brief nader toelicht.

**Voorgaande beoordelingen**

In de toezichtbrief 2023 is de afspraak gemaakt dat u mij proactief informeert over relevante ontwikkelingen aangaande uw verbindingsstructuur. U informeert mij hierover tijdens onze halfjaarlijkse gesprekken en zal mij tussentijds aanvullend informeren als hiervoor aanleiding bestaat.

**Financiële continuïteit**

De Alliantie is een financieel gezonde corporatie die maximaal wil bijdragen aan de volkshuisvestelijke opgave in het werkgebied. Dit stelt de Alliantie in staat om invulling te geven aan een ambitieuze portefeuillestrategie. Als gevolg hiervan verwacht u de komende 5 jaren het WSW-borgingsplafond van € 3,5 miljard voor het eerst te overschrijden.

In afwachting van de vermoedelijke verhoging van het borgingsplafond heeft de Alliantie inmiddels het besluit genomen om voorlopig commercieel en ongeborgd te gaan financieren boven het borgingsplafond om de extra nieuwbouwambities voor de komende jaren zonder onnodige vertraging te kunnen realiseren. Dit zal tegen een hogere (ongeborgde) rente plaatsvinden.

U heeft aangegeven de financiële en volkshuisvestelijke gevolgen van de hogere rentelast in kaart te brengen en dit te verantwoorden in het jaarverslag.

**Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht**

In oktober maakte ik kennis met [Redacted] en [Redacted]. Tijdens dit prettige en open gesprek spraken we onder meer over de gevolgen van het te bereiken borgingsplafond, de nieuwe visie op bestuur en toezicht, het integriteitsbeleid en het aftreedrooster van de RvC. Ik complimenteer u graag met deze nieuwe visie, waarin bijzondere aandacht is voor integriteit, de urgentie van de maatschappelijke taak, de aanspreekbaarheid

door huurders en andere stakeholders en de jaarlijkse evaluatie van het samenspel tussen bestuur en toezicht.

In de nieuwe visie op bestuur en toezicht beschrijft u dat de Alliantie als toonaangevende organisatie te boek wil staan, een organisatie wil zijn die het voortouw neemt in het verkennen en in praktijk brengen van nieuwe ideeën en methoden en bij succes ook andere corporaties en maatschappelijke partners kan inspireren. Graag ga ik over de concrete invulling hiervan nader met u in gesprek in het komende jaar.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
29 november 2024

### **Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang**

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt in de komende jaren met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet onder een vergrootglas. Daarom besteedt de Aw vanaf 2024 in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht aan de prestatieafspraken, realistische begrotingen (incl. scenario's), inzet van vermogen en transparante verantwoording.

**Ons Kenmerk**  
H705251

U maakt met de meeste gemeenten binnen uw werkgebied meerjarige prestatieafspraken. Deze afspraken zijn voldoende SMART waar mogelijk. Om de wederkerigheid van de prestatieafspraken te verbeteren, kan de bijdrage van de gemeenten op onderdelen (bijvoorbeeld beschikbaarheid van grondposities en doorlooptijden vergunningen) concreter worden geformuleerd. Dit sluit ook goed aan bij uw voornemen om de prestatieafspraken zakelijker te gaan inrichten met bijvoorbeeld KPI's. Met een aantal gemeenten bent u helaas nog niet tot actuele prestatieafspraken gekomen en gelden daarom de oude prestatieafspraken. Met deze gemeenten voert u overigens wel constructief overleg en ervaart u vooral knelpunten in doorlooptijden van procedures en beschikbare bouwlocaties. U hoopt voor volgend jaar met deze gemeenten wel tot actuele (en wederkerige) prestatieafspraken te komen.

Uw jaarverslag en de afzonderlijk gepubliceerde resultaten per gemeente gaan in op de gemaakte prestatieafspraken, de belangrijkste resultaten en de voortgang van de prestatieafspraken. Het jaarverslag/volkshuisvestingsverslag kan nog aan waarde winnen door ook aandacht te besteden aan de knelpunten en verbeterpunten die u bij de uitvoering van de prestatieafspraken bent tegengekomen. Daarmee werkt u toe naar een complete en afgeronde PDCA-cyclus over de prestatieafspraken en een transparante verantwoording daarover voor alle interne en externe betrokkenen.

De Alliantie draagt stevig bij aan de aanpak van het woningtekort door haar beschikbare middelen en vermogen in te zetten en daardoor de komende tien jaar bijna 14.000 woningen te realiseren. In de meerjarenbegroting besteedt u ook aandacht aan (what if) varianten waarmee u de verwachte impact laat zien op uw resultaten en de financiële ratio's. Uw realisatie-index nieuwbouw is 72,3 % en daarmee ruim boven het sectorgemiddelde van 57,9%.

### **Tot slot**

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met uw Raad van Commissarissen en uw stakeholders over de inhoud ervan te informeren. Om transparant te zijn plaatst de Aw deze toezichtbrief op de website.

Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

COORDINEREND SPECIALISTISCH INSPECTEUR/AUTORITEIT  
WONINGCORPORATIES,



# BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2024

## Integraal toezicht

De Aw houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht volgens het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW en de rechtmatigheidsvereisten in de Woningwet.

De Aw verstuurt daarnaast jaarlijks een rechtmatigheidsbrief naar aanleiding van de jaarlijkse rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). U ontvangt daarover uiterlijk 1 december een aparte brief.

## Risicogerichte aanpak

De planning en uitvoering van het onderzoek is gebaseerd op een risicobenadering. Daarbij is het streven om jaarlijks voor elke corporatie een onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader uit te voeren.

Als op basis van het onderzoek wordt ingeschat dat het risico laag is, zal de inhoud van de toezichtbrief beknopt zijn; de brief vermeldt dan dat er geen aanleiding is tot het verrichten van nader onderzoek.

Als sprake is van een verhoogd risico, zal daar in deze brief nader op worden ingegaan. Op deze onderdelen benoemt de brief dan vervolgafspraken, actiepunten, aandachtspunten en/of interventies.

## Resultaten vergelijken

De Aw heeft het [opendata-dashboard](#) uitgebreid met nieuwe onderwerpen. De data voor het dashboard komt uit de jaarlijkse prognose- en verantwoordingsinformatie (dPi en dVi) die woningcorporaties aanleveren bij de Aw. In het dashboard kan u per onderdeel een vergelijking maken met de woningmarktregio, corporaties onderling, grootteklasse en afgezet tegen het gemiddelde van Nederland. Hierdoor is het mogelijk om verdiepende analyses uit te voeren.

## Gebruikte informatie

In het onderzoek heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2023
- Managementletter 2023
- Accountantsverslag 2023
- Meerjarenbegroting 2024 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- dVi gegevens 2023
- Portefeuillestrategie
- Visie op bestuur en toezicht
- Prestatieafspraken gemeente Amsterdam

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
29 november 2024

**Ons Kenmerk**  
H705251