



> 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 20 juli 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
20 juli 2022

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
H580703

Conclusie

Het onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op bijna alle onderdelen van het beoordelingskader, behalve op het onderdeel governance - invulling zelfreflectie van de RvC, daar beoordeel ik het risico op 'midden'. Het onderzoek op 20 april 2022 geeft geen aanleiding tot het opleggen van een interventie of het maken van toezichtafspraken.

Hierna volgt een samenvatting op de bevindingen van het onderzoek en een toelichting op de gesignaleerde risico's.


Voorgaande beoordelingen

In de integrale beoordeling 2021 zag ik geen verhoogd risico met betrekking op de risicogebieden uit het gezamenlijk beoordelingskader en legde ik geen interventies op. Wel continueer ik de toezichtafpraak, dat u mij informeert over relevante ontwikkelingen aangaande uw verbindingsstructuur.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

De Alliantie beschikt over een bestuur dat goed op elkaar is ingespeeld. Het bestuur vormt samen met de regiodirecteuren de directieraad. De RvC spreekt van een "goede balans tussen kracht en tegenkracht in de directieraad". Het bestuur heeft, in het ondernemingsplan 2019 "Hart voor wonen", een duidelijke volkshuisvestelijke visie neergelegd waarbij expliciet duurzaamheidsagenda is opgenomen. In het jaarverslag 2020 komen de ambities uit het ondernemingsplan terug, waarbij opgemerkt wordt dat met name veel aandacht wordt besteed aan de gerealiseerde bouwproductie. In mijn ogen kan het jaarverslag nog aan kracht winnen door de realisatie te confronteren met de voorgenomen activiteiten.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

De RvC bestaat uit zes leden met diversiteit in achtergrond en deskundigheid. Daarmee lijkt de RvC voldoende divers. Sinds februari 2022 heeft de RvC  die, zoals uit de gesprekken bleek, een heldere visie heeft op het toezichthouden op een maatschappelijke organisatie. Naast de remuneratie- en auditcommissie bestaat er een vastgoedcommissie. In de commissie vergaderingen wordt inhoudelijk en kritisch ingegaan op de voorliggende beleidsdocumenten. Eveneens is er, voorafgaande aan de reguliere RvC vergaderingen, een vooroverleg. Verslaglegging van dit vooroverleg vindt momenteel niet plaats, omdat besproken punten (overwegingen en eventuele

conclusies) in de reguliere vergadering aan de orde komen teneinde hierover met de bestuurders van gedachten te kunnen wisselen en de uitkomst in het verslag te kunnen vastleggen. Om de aansluiting tussen vooroverleg en formele vergadering te borgen, zal de RvC een vorm van verslaglegging overwegen.

De gehanteerde visie op bestuur en toezicht heeft als uitgangspunt het ondernemingsplan uit 2016 in plaats van het ondernemingsplan 2019. Een toezichtvisie geeft houvast voor het bestuur en de RvC. Door een helder geformuleerde visie op bestuur en toezicht wordt zichtbaar gemaakt hoe het toezicht zich verhoudt tot het bestuur, de organisatie en de overige stakeholders. De RvC is zich ervan bewust dat de gehanteerde visie op bestuur en toezicht geactualiseerd moet worden en is dan ook voornemens de visie op bestuur en toezicht te actualiseren.

In uw statuten staat dat "de raad van commissarissen ten minste één keer per jaar het eigen functioneren en dat van individuele leden van de raad van commissarissen bespreekt". Vanwege corona heeft de RvC de zelfevaluatie uitgesteld waardoor de tijd tussen de zelfevaluaties bijna 2,5 jaar bedraagt. Naast het feit dat de eigen statuten niet zijn nageleefd en de RvC zich niet aan de Governance Code heeft gehouden, is de kwaliteit van verslaglegging van de laatste zelfevaluatie teleurstellend. Voor een goed functioneren van bestuur en toezicht is de zelfevaluatie een belangrijk jaarlijks terugkerend moment. In het verslag ("aantekeningen") van deze zelfevaluatie ontbreekt diepgang en is geen zelfreflectie niet terug te lezen. Dit lijkt niet in overeenstemming te zijn met de herinnering van één van de RvC leden, die aangaf dat de gehouden zelfevaluatie juist veel diepgang had. Ik ga ervan uit dat in de toekomst de eigen statuten worden nageleefd en meer aandacht wordt besteed aan de zelfevaluatie.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Integriteit

De Alliantie is zich bewust van haar rol in de maatschappij en haar verantwoordelijkheid richting partijen met wie de Alliantie samenwerkt. De Alliantie heeft een Integriteitsplatform, waar de organisatie periodiek casuïstiek bespreekt over ethiek en integriteit. Medewerkers kunnen werkgerelateerde ethische kwesties of dilemma's op dit platform aan elkaar voorleggen. Daarnaast organiseert dit platform elk jaar een "Dag van de Integriteit". Tijdens de coronapandemie heeft de Alliantie webinars georganiseerd waar aansprekende personen voor waren uitgenodigd. Daarnaast blijkt uit het gesprek met het bestuur dat in de afdelingsoverleggen en in functioneringsgesprekken het onderwerp integriteit aan bod komt. Er zijn geen integriteitsmeldingen geweest afgelopen jaar.

Op de agenda van de RvC en in de verslagen komt het onderwerp integriteit niet expliciet voor. Als deelonderwerp in de GRC rapportages komt integriteit terug in de auditcommissie, waarover terugkoppeling plaatsvindt in de vergadering van de RvC. Integriteit is ook een belangrijk thema voor een toezichthouder in de corporatiesector. De RvC stelt zichzelf wel de vraag "zijn er geen integriteitsmeldingen of zien we ze niet" en geeft tegelijkertijd aan meer aandacht te gaan besteden aan het onderwerp integriteit.

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

De Alliantie heeft in haar ondernemingsplan "Hart voor Wonen" haar maatschappelijke ambities duidelijk gemaakt. Eén van de ambities die de Alliantie voor zich ziet, is de bouw van nieuwe huurwoningen zodat de beschikbaarheid van haar totale voorraad huurwoningen groeit. De afgelopen jaren maakte de Alliantie haar nieuwbouwambitie waar en nam de totale beschikbaarheid van de woningen toe. In het jaar 2021 is de voorraad huurwoningen nauwelijks toegenomen onder meer door de uitvoering van een aantal grotere sloop- nieuwbouw plannen en verkoop van huurwoningen. In de afgelopen jaren als ook in de prognosejaren is sprake van groei van de vastgoedportefeuille van Alliantie. Verkoop maakt deze groei mogelijk. Door de verkoop van huurwoningen aan mensen met een middeninkomen zorgt de Alliantie er tevens voor dat deze doelgroep de

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
20 juli 2022

Ons Kenmerk
H580703

mogelijkheid krijgt om een passende woning te verwerven. Tegelijkertijd merk ik op dat het ook de wens van enkele gemeenten is om de voorraad sociale huurwoningen te vergroten. Het is aan de Alliantie om samen met de gemeenten te komen tot de gewenste woningvoorraad en verkoopbeleid.

De Alliantie heeft de verkoopopbrengsten nodig om de grote nieuwbouwambitie te kunnen realiseren. Immers vanwege de schaalgrootte en ambities van de Alliantie nadert de geborgde leningenportefeuille in de meerjarenbegroting de € 3,5 miljard, het maximale bedrag dat een corporatie geborgd kan lenen. U bent van mening dat de schaalgrootte passend is bij de slagkracht die nodig is voor de volkshuisvestelijke opgave in de gemeenten waarin u actief bent. U bent zich ervan bewust dat, het volkshuisvestelijk presteren, door de absolute begrenzing van de geborgde leningportefeuille, in de toekomst in het geding komt. Momenteel werkt u verschillende scenario's uit om te kijken hoe de Alliantie met dit vraagstuk om kan gaan, teneinde de volkshuisvestelijke opgave in haar werkgebied optimaal op te pakken. Ik vind het positief dat u aandacht heeft voor deze thematiek.

De Aw ziet dat per saldo de Alliantie met deze strategie van verkoop en nieuwbouw een flinke bijdrage leverde aan de regionale volkshuisvesting en waardeert het positief dat zij voor de continuïteit van die bijdrage pro-actief naar een oplossing zoekt voor de opgelegde begrenzing in geborgde leningportefeuille.

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,

SENIOR INSPECTEUR /AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
20 juli 2022

Ons Kenmerk
H580703

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2022

Gezamenlijk beoordelingskader

Bij het onderzoek richt de Aw zich op de governance van uw organisatie. Het WSW richt zich op het bedrijfsmodel. Gezamenlijk beoordelen we de financiële continuïteit van uw corporatie.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Integraal toezicht

De Aw houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht. Rechtmatigheid en integriteit zijn geen onderdeel van het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht.

Datum
20 juli 2022

Ons Kenmerk
H580703

De Aw toetst daarnaast jaarlijks op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies daarvan staan niet in deze brief, maar 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 vervolgsafspraken, 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:

- dVi gegevens 2020
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2020
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- Verslagen RvC vergadering 2020-2021
- Zelfevaluatie 2019 en 2021
- Kwartaalrapportage 4e kwartaal 2021 Stichting de Alliantie