



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0495
Stichting Alwel
t.a.v. het bestuur
Postbus 1491
4700 BL Roosendaal

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Datum 13 september 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon

██████████
██████████

Geacht bestuur,

Datum
13 september 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
H598633

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 alle onderdelen van het beoordelingskader, met uitzondering van het risico uit verbindingen. Ik onthoud me van een oordeel over dit risico. Na ontvangst van de aanvullende informatie en na het gesprek daarover aankomend najaar rond ik de risico beoordeling op dit onderdeel af. Ik informeer u ter zijner tijd in een separate brief hierover.

Governance - Besturing - Kwaliteit bestuur

Dit najaar maak ik een afspraak met u om bij te praten over actuele ontwikkelingen, nader in te gaan op het risico uit verbindingen, de wijze waarop Alwel zich verantwoordt over volkshuisvestelijk belang en de inzet van beschikbare middelen en de wijze waarop Alwel het onderwerp integriteit levend houdt binnen de organisatie. Voorts bespreek ik dan de fraude risico analyse en het management control framework van Alwel. Ik neem initiatief voor het maken van die afspraak.

Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht

Ik maak graag kennis met (een delegatie van) de RvC. Ik neem het initiatief om hiervoor dit najaar een afspraak te maken.

Governance - Organisatie en Interne beheersing - Verbindingen

Op mijn verzoek overlegde u me de vennootschappelijke jaarcijfers 2021 van Alwel Holding BV en Alwel Diensten BV. Ik bespreek die gegevens graag met u tijdens de afspraak die ik dit najaar met u maak. Ook besteed ik dan aandacht aan de 50% deelneming van Alwel Holding BV, Stadssingel BV en minderheidsdeelneming van Alwel Stadsherstel NV. Ik stel mijn oordeel over het risico uit verbindingen uit tot na dat gesprek en informeer u daarover later in een separate brief.

Sturing en beheersing - Governance signalen

Volgens de Aedes benchmark 2021 scoort Alwel een C op bedrijfslasten, die € 981 per vhe bedragen. Alwel is hiermee niet de duurste corporatie, maar zit wel aan de bovenkant. Ik bespreek deze score met u en ben benieuwd naar uw

interpretatie ervan en toelichting erop. Mijn nieuwsgierigheid hierover is overigens geen aanleiding om de risicoscore op dit onderdeel hoger dan laag te oordelen.

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
13 september 2022

Ons Kenmerk
H598633

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
13 september 2022

Ons Kenmerk
H598633

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 vervolgspraken, 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 2021
- dPi gegevens 2021
- Jaarverslag 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Meerjarenbegroting 2022 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW
- JC verbindingen en begroting 2022 Alwel Diensten BV.