



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0063
Van Alckmaer
t.a.v. het bestuur
Camphuysenkade 36
1813 CE Alkmaar

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Datum 20 december 2023
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

Contactpersoon

██████████
██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

20 december 2023

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

H661727

Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang

Van Alckmaer heeft op lokaal en regionaal niveau goed in beeld wat de volkshuisvestelijke behoefte is in haar omgeving en werkgebied. U heeft zo blijkt onder meer uit uw ondernemingsplan veel oog voor de verduurzaming van uw bezit. Uw volkshuisvestelijke doelen zijn deels doorgerekend in de meerjarenbegroting 2023-2027 en worden geactualiseerd in de meerjarenbegroting die als basis dient voor de dPi 2023. U signaleert dat bij de uitvoering van uw prognoses de ICR-norm op termijn onder druk kan komen te staan. Overigens lijkt het er op dat u voldoende sturing kunt geven aan uw volkshuisvestelijke doelen om hierop te anticiperen.

Uw volkshuisvestelijke ambities zijn in grote lijn gebaseerd op en vastgelegd in de regionale woondeal. U heeft in het kader van dit onderwerp aangegeven de haalbaarheid van volkshuisvestelijke doelen onafhankelijk van de overige corporaties in uw werkgebied te willen vormgeven. Van Alckmaer is wat voor de vormgeving van de volkshuisvestelijke doelen geen volger maar bepaalt haar eigen strategie en keuzes. Overigens heeft van Alckmaer, indien de situatie zich daarvoor leent, wel oog voor samenwerking en afstemming met andere corporaties.

Met u heb ik gesproken over het belang van het realistisch begroten en het verantwoordt hierover. U onderkent dit belang en op basis van de historische cijfers en aantallen lijkt het er op dat realistisch begroten van investeringen voor van Alckmaer geen aandachtspunt is voor deze beoordeling. Voorts heeft u aangegeven voldoende aandacht te blijven houden voor de afbouw van EFG-labels per eind 2027. Ik heb een goed beeld gekregen van uw activiteiten omtrent het onderwerp volkshuisvestelijk belang en stel vast dat dit op een meer dan aanvaardbaar niveau wordt ingevuld.

Vooruitblik op beoordeling Governance 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. De Aw wil in de komende jaren in haar toezicht daarom meer aandacht voor transparante verantwoording van corporaties over de inzet van haar maatschappelijk vermogen in relatie tot de gemaakte prestatieafspraken. Zo verwacht de Aw de prestatieafspraken herkenbaar terug te zien in de meerjarenbegrotingen en in de jaarverslagen. Realistische begrotingen zijn daarbij

