



> 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 23 maart 2024
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

Contactpersoon

██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

Datum

23 maart 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

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 Aw/WSW. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen toezichtafspraken met u maak. Wel verwacht ik dat u mij informeert en op de hoogte houdt van de verlate nieuwe visitatie voor uw organisatie.

Voorgaande beoordelingen

In het kader van risicogericht toezicht heeft in 2022 de laatste reguliere beoordeling plaatsgevonden. De meest recente toezichtbrief heeft u ontvangen d.d. 13 september 2022. In de vorige toezichtbrief zijn geen toezichtafspraken gemaakt noch interventies opgelegd.

In vervolg op voorgaande toezichtbrief heeft er op 7 november 2022 een gesprek plaatsgevonden met een delegatie van uw RvC en de Aw. Tevens heeft er een gesprek plaatsgevonden met ██████████, ██████████ en een delegatie van de Aw over o.a. de verbindingsstructuur van Alwel. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 22 november 2022.

Onderzoek 2024

Governance

U vormt gezamenlijk een tweehoofdig bestuur. De governancestructuur van Alwel is in lijn met de governancecode en komt nadrukkelijk terug in de besturings- en inrichtingsprincipes en het toezicht. Bij de besturingskeuze is centrale aansturing het uitgangspunt waarbinnen de vestigingen de lokale oriëntatie vormgeven. Dit tezamen beoordeel ik als een solide governance van voldoende niveau.

Volgens artikel 53a van de Woningwet dient ten minste eenmaal per vier jaar een visitatie te worden verricht. Uw meest recente visitatie heeft in 2019 plaatsgevonden over de periode 2015-2018. Een recente visitatie over de jaren 2019-2022 heb ik tot op heden niet ontvangen en is ook online niet gepubliceerd. Verlenging of opschorting van de visitatie is alleen mogelijk in bijzondere omstandigheden, dit dient u dan zichtbaar te verantwoorden in uw jaarverslag. In uw meest recente jaarverslag zie ik geen verantwoording over een eventuele opschorting of verlenging. Ik verwacht dat u mij informeert en op de hoogte houdt over de nog uit te voeren visitatie. Daarnaast wijs ik u er op dat indien u uw

visitatie met een jaar opschort, dit jaar in mindering wordt gebracht op de komende vierjaarsperiode.

Organisatie en interne beheersing

In het voorjaar van 2022 is uw organisatie getroffen door een ransom ware-aanval op uw digitale systeem. Dit heeft veel impact gehad op uw organisatie, uw medewerkers en de dienstverlening. U heeft maatregelen getroffen om dit in de toekomst te voorkomen, daarnaast heeft u vorig jaar een evaluatierapport en presentatie opgesteld voor collega-corporaties om een handvat te bieden wanneer zij in een vergelijkbare situatie belanden. De creativiteit, flexibiliteit en het doorzettingsvermogen waarmee uw organisatie dit heeft aangepakt verdient een compliment.

In de afgelopen jaren bent u gestart met het verder vormgeven van uw visie op de manier, waarop u uw organisatie inricht op de ontwikkelingen en vraagstukken van de toekomst en de daarin verankerde interne beheersing. Wij zien dat daarin mooie stappen zijn gezet. Een voorbeeld hiervan is de implementatie van het risicomanagement en het verder inbedden van de rol van (bedrijfs)control in de organisatie. Ik blijf graag geïnformeerd over de stappen die Alwel hierin zet.

Volkshuisvestelijkbelang

Voor de komende jaren ligt er een stevige verbeteropgave in een deel van uw bestaande bezit dat gefaseerd wordt vormgegeven. Ongeveer tien procent van uw bezit heeft een EFG-label, tot en met 2029 gaat u deze sneller verduurzamen. Tegelijkertijd heeft u ook toenemende ambities betreffende nieuwbouw. Om deze opgave beheersbaar uit te voeren blijft u kritisch kijken naar uw eigen organisatie om de toenemende maatschappelijke druk het hoofd te kunnen bieden. Wij achten uw interne beheersing van voldoende niveau om deze opgave beheersbaar uit te voeren, wel kan uw beheeromgeving op onderdelen nog verder worden aangescherpt. Dit zit vooral op het niveau van het actualiseren van sommige processen. U heeft aangegeven dat dit uw aandacht heeft.

Door deze stevige verbeteropgave overschrijdt u in de komende jaren uw interne financiële normen, dit is een bewuste keuze van u. Vanwege de volkshuisvestelijke opgave acht ik dit acceptabel. Binnen uw organisatie voert u het gesprek over wanneer u wilt gaan bijsturen en u wilt komen tot een duurzaam bedrijfsmodel. Meer visie van Alwel op de ontwikkeling van een duurzaam bedrijfsmodel is dan ook gewenst en ik blijf hierover graag geïnformeerd.

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,

COÖRDINEREND SPECIALISTISCH INSPECTEUR/AUTORITEIT
WONINGCORPORATIES,

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
23 maart 2024

Ons Kenmerk

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2024

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 volgens het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW en de rechtmatigheidsvereisten in de Woningwet.

Datum
23 maart 2024

Ons Kenmerk
[REDACTED]

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:

- dVi gegevens 2022
- dPi gegevens 2023
- Jaarverslag 2022
- Managementletter 2023
- Accountantsverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Meest recente brieven WSW