



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

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

**Alleen per e-mail verzonden**

Datum 14 november 2025  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties

**Inspectie Leefomgeving en Transport**

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

**Contactpersoon**

[redacted]@ilent.nl

**Ons Kenmerk**  
H775877

Geacht bestuur,

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) ziet erop toe dat woningcorporaties hun kerntaak goed kunnen (blijven) vervullen: zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Hiermee draagt de Aw bij aan het vertrouwen van politiek en maatschappij in het stelsel van sociale huur. In dit kader ontvangt u deze toezichtbrief over het onderzoek naar uw corporatie. Basis daarvoor is het Gezamenlijk beoordelingskader van de Aw en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In de bijlage bij deze brief vindt u een beschrijving van de aanpak en de gebruikte informatie.

Op 8 september 2025 heeft de Aw in een prettige en open sfeer gesproken met [redacted]. Namens de Aw waren [redacted] en ondergetekende aanwezig bij dit gesprek. Wij spraken onder andere over de actuele ontwikkelingen binnen De Alliantie, de begroting 2025, de volkshuisvestelijke opgave en keuzes en de doorontwikkeling van de prestatieafspraken met de gemeenten in het werkgebied van De Alliantie.

**Conclusie**

Op basis van het onderzoek geeft de Aw de risico-inschatting 'laag' op alle onderdelen van het beoordelingskader.

**Vorige beoordeling**

In de toezichtbrief 2024 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.

Daarnaast heeft u aan de volgende aandachtspunten uit de toezichtbrief 2024 voldoende invulling gegeven:

1. Komen tot actuele en wederkerige prestatieafspraken met gemeenten waarin dit nog niet is gelukt.
2. Aandacht besteden in het jaarverslag aan de knel- en verbeterpunten bij de uitvoering van de prestatieafspraken.

**TOELICHTING**

**Kwaliteit intern toezicht**

In 2025 is een lid van de RvC [redacted] afgetreden [redacted]. De RvC is voornemens het besluitvormingsproces [redacted] te evalueren onder externe begeleiding om daarmee het eigen handelen en de taakinvulling door de RvC kritisch te toetsen. Dit getuigt van een zelfreflectieve RvC. Ik beoordeel het risico op dit onderdeel daarom op laag.

Graag ga ik in gesprek met de RvC over de uitkomsten van deze evaluatie.

Ik verwacht dat de Alliantie hierover transparant zal verantwoorden in het jaarverslag over 2025.

### **Financiële continuïteit**

De Alliantie is een financieel gezonde corporatie die stevig bijdraagt aan de volkshuisvestelijke opgave in het werkgebied met een ambitieuze portefeuillestrategie. Het ambitieniveau werd tot vorig jaar geremd door de verwachte overschrijding van het WSW-borgingsplafond van € 3,5 miljard vanaf 2027. Als gevolg hiervan was De Alliantie voornemens om ongeborgd te gaan lenen boven het borgingsplafond tegen een hogere rente om de nieuwbouwambities zoveel mogelijk te kunnen realiseren. Inmiddels is de verwachting van De Alliantie dat het WSW-borgingsplafond voor 2027 zal worden verhoogd en worden de hogere nieuwbouwambities ingerekend uitgaande van de verwachte geborgde financiering door WSW.

### **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. Daarom besteedt de Aw in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht aan de prestatieafspraken, realistische begrotingen (incl. scenario's), inzet van vermogen en transparante verantwoording.

U maakt met vrijwel alle gemeenten binnen uw werkgebied meerjarige en wederkerige prestatieafspraken. Deze afspraken zijn voldoende SMART waar mogelijk. Om de wederkerigheid van de prestatieafspraken verder te verbeteren worden de prestatieafspraken steeds zakelijker ingericht met bijvoorbeeld KPI's. Dat beoordeel ik als een positieve ontwikkeling.

Uw jaarverslag en de afzonderlijk gepubliceerde resultaten per gemeente gaan in op de gemaakte prestatieafspraken, de belangrijkste resultaten en de voortgang van de prestatieafspraken. In uw meerjarenbegroting 2025 en jaarverslag/volkshuisvestingsverslag besteedt u ook aandacht aan de relatie met de prestatieafspraken en de knelpunten en verbeterpunten die u bij de uitvoering van de prestatieafspraken bent tegengekomen.

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 ruim 13.000 woningen te realiseren. Door de verwachte verhoging van het WSW-borgingsplafond verwacht u deze raming nog te kunnen verhogen.

Uw realisatie-index nieuwbouw is 70% en daarmee boven het sectorgemiddelde van 58,9%.

### **Tot slot**

Om transparant te zijn, publiceert de Aw deze toezichtbrief op de website. Deze publicatie voldoet aan de AVG. 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**  
14 november 2025

**Ons Kenmerk**  
H775877

# Bijlage toezichtbrief

## **Integraal toezicht**

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht volgens het Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW en de eisen in de Woningwet.

## **Toezichtbrieven**

Op basis van een risicobenadering bepaalt de Aw jaarlijks voor iedere woningcorporatie of een onderzoek op basis van het Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW wordt uitgevoerd. Dit onderzoek doet de Aw minimaal 1 keer per 2 jaar. De uitkomsten van de beoordeling maakt de Aw openbaar in de zogenoemde toezichtbrief.

In een toezichtbrief kunnen onder andere toezichtafspraken, overige afspraken of interventies staan.

- Toezichtafspraken: Als er een verhoogd risico is op een onderdeel van het beoordelingskader, dan gaat de toezichtbrief daar verder op in. Een toezichtafpraak is een concreet inhoudelijk verzoek aan de corporatie, gericht op het verbeteren van het onderdeel van de corporatieperformance waarvoor een verhoogd risico is vastgesteld. Dit verzoek is omschreven en afgebakend in zowel tijd als concreet op te leveren resultaat.
- Overige afspraken: Bijvoorbeeld aandachtspunten, gevraagde stukken of procesafspraken.
- Interventies: Als de Woningwet wordt overtreden, zal in alle gevallen sprake zijn van een interventie. De schade door de overtreding en de houding van de corporatie bepalen mede de keuze voor de interventie.

## **Gebruikte informatie**

In het onderzoek is de volgende informatie gebruikt:

- dPi gegevens 2024
- Jaarverslag 2024
- Managementletter 2024
- Accountantsverslag 2024
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten van het WSW
- dVi gegevens 2024
- Meest recente brieven van het WSW

## **Rechtmatigheidsbrieven**

Alle woningcorporaties krijgen elk jaar vóór 1 december van de Aw een rechtmatigheidsbrief, naar aanleiding van de rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom, Wet Normering Topinkomens (WNT) en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten.

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
14 november 2025

**Ons Kenmerk**  
H775877