



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0248  
Patrimonium Barendrecht  
T.a.v. het Bestuur  
Postbus 25  
2990 AA BARENDRECHT

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

**Contactpersoon**



**Ons kenmerk  
H152919**

Datum 3 september 2020  
Betreft Toezichtbrief 2020

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief naar aanleiding van het door mij uitgevoerde onderzoek op basis van het gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW<sup>1</sup>.

### **Gezamenlijk beoordelingskader**

Bij het onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader focust de Autoriteit woningcorporaties (Aw) zich op de governance van uw organisatie. Bij het onderdeel bedrijfsmodel maakt de Aw gebruik van de inzichten van Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In afstemming met WSW beoordeelt de Aw de financiële continuïteit van uw corporatie.

### **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 gemeenschappelijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht. Als er bij uw corporatie sprake is van een risico in het kader van rechtmatigheid of integriteit, komt dit aan de orde in deze toezichtbrief.

In verband met de vereisten in de wet toetst de Aw daarnaast jaarlijks gericht op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling wordt gebruik gemaakt van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies van deze rechtmatigheid beoordeling ontvangt u jaarlijks vóór 1 december in een aparte brief.

### **Risicogerichte aanpak**

De risico-inschatting is medebepalend bij de planning en uitvoering van het onderzoek. Daarbij is nadrukkelijk het streven om jaarlijks voor elke corporatie een onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader uit te voeren. Na afronding van het onderzoek ontvangt u een toezichtbrief. Als op basis van het onderzoek wordt ingeschat dat het risico laag is, zal de inhoud van de

---

<sup>1</sup> <https://www.ilent.nl/documenten/publicaties/2018/11/12/gezamenlijk-beoordelingskader-aw-wsw>



**Datum**  
3 september 2020

**Ons kenmerk**  
H152919

toezichtbrief beknopt zijn; de brief vermeldt dan dat er geen aanleiding is tot het verrichten van nader onderzoek.

Als sprake is van een (mogelijk) verhoogd risico, beperkt de brief zich tot die onderdelen waar een verhoogd risico is ingeschat of is gesignaleerd. Op deze onderdelen benoemt de brief dan vervolgafspraken, actiepunten, aandachtspunten en/of interventies.

### **Basisonderzoek 2020**

Ik heb voor uw corporatie een onderzoek uitgevoerd. Daarbij heb ik – onder meer – gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2019 en jaarverslag 2018;
- dPi gegevens 2019;
- Management letters 2018 en 2019 en accountantsverslag 2018;
- Uitkomst visitatie Raeflex (rapport van 30 juli 2019) en de bestuurlijke reactie daarop;
- Onderzoeksresultaten WSW en de brief van WSW van 11 maart 2020;
- Voorgaande oordelen Aw.

### **Conclusie**

Op basis van het door mij uitgevoerde onderzoek signaleer ik een verhoogd risico (midden) op het onderdeel sturing en beheersing organisatie uit het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW. Het gaat hierbij om de onderwerpen risicomanagement en voorspelbaarheid en kwaliteit van data. In dit kader maak ik de volgende toezichtafspraken met u:

- Ten aanzien van het onderwerp risicomanagement verzoek ik u het komende jaar prioriteit te geven aan de bevindingen van de accountant. Verder verzoek ik u mij de managementletter 2020 van de accountant toe te sturen zodra deze definitief is vastgesteld;
- Voorts verzoek ik u om meer aandacht te besteden aan de kwaliteit van de begroting en het daadwerkelijk realiseren van de geplande activiteiten.

Onderstaand ga ik nader in op mijn bevindingen en bovengenoemde afspraken.

### **Sturing en beheersing organisatie**

#### *Risicomanagement*

Reeds vanaf 2014 wordt door de accountant opgemerkt dat Patrimonium niet beschikt over een adequate AO/IB beschrijving. Uit de meest recente managementletter (2019) volgt dat nog steeds geen opvolging is gegeven aan de in dat kader gedane aanbevelingen van de accountant.

Ter onderbouwing van het standpunt om hieraan geen gevolg te geven, wordt vanuit Patrimonium verwezen naar een visiedocument dat is opgesteld door [REDACTED]. In dit document wordt – kort gezegd – aangegeven dat het opstellen en actueel houden van procesbeschrijvingen vanwege de geringe omvang van de organisatie als onevenredig zware belasting wordt ervaren. Voorts wordt opgemerkt dat men, hoewel men zich dus niet wil committeren aan een integrale beschrijving van processen, wel tijd en energie heeft gestoken in het analyseren en beschrijven van het investerings- en ontwikkelproces van vastgoedprojecten; het meest kritische proces binnen de organisatie. Daarnaast zijn, na verzoek daartoe door [REDACTED] in 2019 de eerste stappen gezet om integraal risicomanagement binnen Patrimonium vorm en inhoud te geven.



**Datum**  
3 september 2020

**Ons kenmerk**  
H152919

Ten aanzien van het niet hebben van een adequate AO/IB beschrijving volg ik dat wat de accountant in de managementletter 2019 in reactie op voornoemd visiedocument opmerkt. Dit komt erop neer dat het in het visiedocument geponeerde standpunt slechts kan worden gevolgd indien het integraal risicomanagement op een juiste wijze – en met voldoende diepgang – wordt geïmplementeerd; waarbij het van belang is dat Patrimonium vanuit risicobeheersing benoemt welke interne beheersingsmaatregelen worden getroffen om de benoemde risico's te ondervangen.

Ik verzoek u dan ook prioriteit te geven aan deze bevindingen van de accountant en mij vóór 1 januari 2021 de uitwerking van het voorgaande te doen toekomen. Doel is daarmee vast te kunnen stellen welke interne normstellingen ten aanzien van de kritische processen binnen Patrimonium zijn geformuleerd, alsmede of de in kaart gebrachte risico's wel afdoende zijn gedekt. Verder verzoek ik u mij de managementletter 2020 van de accountant toe te sturen zodra deze definitief is vastgesteld.

#### *Voorspelbaarheid en kwaliteit data*

Gelet op uw opgave in de dVi en dPi in de afgelopen jaren stel ik vast dat de realisatie soms sterk afwijkt van de begroting. U heeft mij hiervoor plausibele verklaringen aangeleverd. Echter, door onvoorspelbaarheid van de realisatie en fluctuaties in de begroting kunnen kengetallen op basis waarvan wij ons oordeel vaststellen minder betrouwbaar zijn. Ik verzoek u daarom om meer aandacht te besteden aan de kwaliteit van de begroting en het daadwerkelijk realiseren van de geplande activiteiten.

#### **Tot slot**

Ik verzoek u deze brief te delen met uw Raad van Commissarissen. Tevens verzoek ik u de voor uw organisatie relevante stakeholders over de inhoud van deze toezichtbrief te informeren. Tot slot wijs ik u er nog op dat de Aw deze toezichtbrief publiceert op haar website.

Voor nadere informatie kunt u contact met mij opnemen.

Hoogachtend,  
SENIOR INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

