



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1712
Christelijke Woningstichting Patrimonium
T.a.v. het bestuur
Postbus 116
8320 AC URK

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon

████████████████████
████████████████████

Datum 21 mei 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

**Ons kenmerk
H490108**

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief over het onderzoek dat ik op uw corporatie heb uitgevoerd. De basis daarvoor is het [gezamenlijk beoordelingskader](#) van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

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.

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.

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.

Basisonderzoek 2021

In het onderzoek heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2019
- dPi gegevens 2020
- Jaarverslag 2019
- Meerjarenbegroting 2021 en verder
- Management letter 2019 en accountantsverslag 2019
- Uitkomst visitatie, rapport van 14-05-2018 en reactie bestuur daarop
- Onderzoekresultaten WSW
- Voorgaande oordelen Aw

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. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen (aanvullende) toezichtafspraken met u maak.

Op 7 en 10 december 2020 hebben er gesprekken plaatsgevonden in het kader van de governance-inspectie. De rapportage die hierover is opgesteld treft u als bijlage aan. De samenvatting en de conclusie uit het rapport zijn in deze brief opgenomen.

Op basis van de vooraf verstrekte informatie en de gevoerde gesprekken tijdens deze governance inspectie heeft de Aw een goed beeld gekregen van de opzet en de werking van de onderdelen van de governance. Dit ondanks de belemmerende factor dat de gesprekken via videobellen plaats hebben gevonden door de beperkende omstandigheden met betrekking tot Covid-19. De dynamiek van de gesprekken was daardoor anders dan dat we bij fysieke gesprekken zijn gewend.

De conclusie van de Aw is dat de governance van uw organisatie op hoofdlijnen voldoet aan de criteria van good governance.

Functioneren RvC en relatie bestuur en RvC

De RvC is kritisch naar de bestuurder en geeft voldoende tegenkracht. Conflicten zijn niet aan de orde, met verschillen van inzicht wordt op professionele wijze omgegaan. De bestuurder betreft de RvC in een vroeg stadium bij situaties waar besluitvorming wordt gevraagd, dit geldt ook voor het inzetten van de klankbordrol. Deze werkwijze heeft ertoe geleid dat er zich geen situaties hebben voorgedaan dat de RvC een door de bestuurder ingediend stuk direct heeft afgewezen. Er is nog wel verbetering te realiseren in het aanscherpen en actief hanteren van kaders rondom besluitvorming. Dit kwam in de gesprekken met name tot uitdrukking in het hanteren van het investeringsstatuut als kader om tot besluitvorming te komen bij nieuwbouw.

Uit de zelfevaluatie van 2019 bleek dat [REDACTED] nog erg moest wennen aan zijn rol, daarbij werd de suggestie gedaan om een inwerkprogramma te volgen. De aanbeveling is om alle nieuwe commissarissen standaard een integraal inwerkprogramma te laten volgen. Uit de verstrekte stukken rondom de zelfevaluaties werd niet duidelijk zichtbaar hoe opvolging wordt gegeven aan bevindingen uit eerdere zelfevaluaties.



Datum
21 mei 2021

Ons kenmerk
H490108

Aangezien er geen OR is vinden er vanuit de RvC geen structurele contactmomenten plaats met de organisatie buiten de bestuurder om. De RvC probeert hier andere momenten voor te benutten, zoals inspiratiesessies rondom het ondernemingsplan. We geven de RvC als aanbeveling om te overwegen of er nu voldoende contactmomenten plaatsvinden en of op een andere wijze al dan niet structurele contactmomenten met de organisatie wenselijk zijn.

Het functioneren van het bestuur, de organisatie en de systemen

De bestuurder is makkelijk benaderbaar voor de organisatie. De raad is tevreden over het functioneren van de bestuurder en geeft aan dat de interne sturingsinformatie die de bestuurder beschikbaar stelt van hoge kwaliteit is. De wensportefeuille is gebaseerd op een sterke groei van het aantal huishoudens in Urk. Als gevolg daarvan is een uitbreiding van circa 200 woningen voorzien tot 2030. In het strategisch voorraadbeleid en de daaruit afgeleide portefeuillestrategie is de haalbaarheid van deze opgave doorgerekend. In de meerjarenbegroting is de opgave opgenomen voor de eerste vijf jaar, zodat dit voor deze periode in de dPi inzichtelijk is. Onze aanbeveling is om de volledige opgave ook inzichtelijk te maken in de meerjarenbegroting om inzicht te krijgen in de haalbaarheid.

De interne beheersing is op orde. De accountant doet in de managementletter geen aanbevelingen om dit verder te verbeteren.

Integriteit

De structurele aandacht voor integriteit is beter in de organisatie verankerd door de introductie van het model van Muel Kaptein voor softcontrols en de verantwoording hierover in kwartaalrapportages. Regelmatig worden dilemma's op het gebied van integriteit met het personeel besproken en van meerdere kanten belicht. Er zijn geen integriteitsteksties aan de orde geweest binnen de organisatie.

Aanbevelingen

Samenvattend ziet de Aw de volgende aandachtspunten om de governance nog verder te verbeteren:

- actualiseren en concretiseren van het investeringsstatuut als kader bij besluitvorming omtrent nieuwbouw;
- het introduceren van een integraal inwerkprogramma voor nieuwe commissarissen;
- de opvolging van bevindingen uit zelfevaluaties duidelijker vastleggen en monitoren;
- afwegen of er voldoende contactmomenten met de organisatie zijn buiten de bestuurder om;
- de volledige opgave inzichtelijk maken in de meerjarenbegroting.

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 INPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

████████████████████