



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0734
Patrimonium woonservice
t.a.v. het bestuur
Postbus 91
3900 AB VEENENDAAL

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

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

Contactpersoon



Datum 19 juli 2021
Betreft Toezichtbrief 2021

Ons kenmerk
H515183

Geacht bestuur,

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).

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



Datum
19 juli 2021

Ons kenmerk
H515183

verantwoordingsinformatie (dPi en dVi) die woningcorporaties aanleveren bij de Aw. In het dashboard kunt 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 2020;
- Meerjarenbegroting 2020 en verder;
- Management letter 2020 en accountantsverslag 2020;
- Onderzoeksresultaten 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 behoudens het onderdeel bedrijfsmodel (midden). Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen toezichtafspraken met u maak.

In mijn brief van 15 december 2020 is uitgebreid stilgestaan bij de ontwikkelingen met betrekking tot het Franse gat. Deze opgave is in de meerjarenbegroting verwerkt naast de overige nieuwbouwinvesteringen en verbeteringen. Het gaat hierbij om substantiële aantallen en investeringsbedragen. De accountant signaleert dat de vastlegging van deze vastgoedinvesteringen beter kan worden gedocumenteerd. Tevens signaleert de accountant dat gemaakte keuzes en de hierbij gemaakte afwegingen in kwalitatieve zin zorgvuldiger moeten worden vastgelegd. Deze constatering in relatie tot de grote opgave vergt een zeer professionele organisatie die in al haar geledingen optimaal qua samenspel moet functioneren. Met het lezen van de stukken alleen heb ik mij nog geen goed beeld kunnen vormen hoe de werkelijkheid eruitziet. Vandaar dat ik het risicoprofiel op midden heb gezet.

In het najaar voeren mijn collega [REDACTED] en ik een governance inspectie bij Patrimonium Woonservice uit. Expliciet zullen wij in gesprekken met de diverse gremia stilstaan bij de inrichting en het functioneren van de organisatie in relatie tot de vastgoedopgave.

Duurzame energievoorziening Veenendaal Oost (DEVO)

Op 1 juli heeft de gemeente Veenendaal alle aandelen verkregen van DEVO voor de prijs van € 1,00. Hiermee zijn de door Patrimonium Woonservice verstrekte garanties en lening komen te vervallen. Het is de bedoeling dat de gemeente op termijn haar belang gaat verkopen. De dan gegenereerde opbrengsten worden naar rato van het oorspronkelijke belang onder de oorspronkelijke aandeelhouders verdeeld.

Ik weet uit de diverse gesprekken dat dit dossier u zeer veel tijd heeft gekost. Ik ben dan ook verheugd dat u dit dossier tot een goed einde heeft gebracht en dat u de Aw niet meer opnieuw om goedkeuring hoeft te vragen in het kader van garantstelling.

Passend toewijzen

Op 8 april heeft u mij een brief toegezonden waarin u aangaf dat er mogelijk geen goede aanlevering van gegevens aan de Aw heeft plaatsgevonden in het kader van passend toewijzen. In 2014 is met de Stichting Quarijn afgesproken dat bij de huisvesting van dementerende ouderen geen huurovereenkomst wordt afgesloten. Deze stichting heeft zich niet aan deze afspraak gehouden aangezien uit informatie bleek dat sommige cliënten huurtoeslag ontvingen. Mogelijk zou er in 2018 een overschrijding van de norm kunnen hebben plaatsgevonden. Aangezien



Datum
19 juli 2021

Ons kenmerk
H515183

het gaat om mensen die in de laatste levensfase zitten kunnen er niet met terugwerkende kracht inkomensgegevens worden opgevraagd. Ik heb van u begrepen dat met Stichting Quarijn aanvullende afspraken zijn gemaakt om een dergelijke omissie in de toekomst te voorkomen. Daarnaast stel ik het zeer op prijs dat u deze overtreding proactief bij mij heeft gemeld. Op grond van de Landelijke Handhaving Strategie heb ik besloten om voor deze mogelijke overtreding geen interventie op te leggen of toezichtafpraak te maken.

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,

Hoogachtend,

DE COÖRDINEREND INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

