



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0380  
Christelijke Woningstichting Patrimonium  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 907  
9700 AX Groningen

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 22 maart 2024  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

**Contactpersoon**

██████████@ilent.nl

**Datum**

22 maart 2024

**Ons Kenmerk**

H691176

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). 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.

**Conclusie**

De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader, behalve op het onderdeel Governance - organisatie en interne beheersing - risicomangement. De Aw beoordeelt dit als een midden risico. Deze beoordeling geeft de Aw geen aanleiding tot het doen van interventies of het maken van toezichtafspraken

**Voorgaande beoordeling**

In de toezichtbrief 2022 van 29 november heeft de Aw het volgende opgenomen:

- *De Aw zal in Q3 van 2023 gesprekken voeren met bestuurder en de RvC in de nieuwe samenstellingen in het kader van de beoordeling 2023.*

Op 8 november 2023 heeft de Aw twee gesprekken gevoerd. Een gesprek met ██████████ en een gesprek met de bestuurder en twee leden van de RvC. Een weerslag van deze gesprekken vindt u in het vervolg van deze brief.

**Governance - Besturing - Kwaliteit intern toezicht**

Het onafwendbare vertrek van de ██████████ van de RvC, waarbij bestuur en RvC van Patrimonium zorgvuldig hebben gehandeld, leidde tot ██████████. Daarnaast zijn ██████████ twee nieuwe leden aangetreden. In het gesprek op 8 november 2023 heeft de Aw gesproken met ██████████

██████████ is. De gesprekspartners gaven allen aan dat in deze nieuwe samenstelling een goede onderlinge dynamiek en ook een goede wisselwerking met bestuurder plaatsvindt.

De auditcommissie heeft een nieuwe samenstelling met toetreding van twee nieuwe leden. Dit brengt vanzelfsprekend nieuwe dynamiek met zich mee dat vraagt om goede onderlinge afstemming. Dit betreft zowel het goed ingespeeld raken in ieders rollen, als wel het detailniveau waarop de discussie gevoerd wordt. De Aw heeft de indruk dat betrokkenen zich voldoende bewust zijn van de onderscheidende rollen en daarover ook op een juiste wijze kan discussiëren, alsook over het gewenste detailniveau in de commissie.

### **Governance – Organisatie en Interne beheersing – Volkshuisvestelijk belang**

De Aw heeft de indruk dat Patrimonium voldoende acteert vanuit het Volkshuisvestelijk belang. De afbouw van de E/F/G labels vindt in gewenst tempo plaats. Volgens planning resteren ultimo mei 2024 nog 250 woningen met een dergelijk label. De veranderde economische omstandigheden leiden er niet toe dat Patrimonium op middellange termijn haar ambities naar beneden moet bijstellen. Maar indien deze omstandigheden niet wezenlijk ten goede veranderen, ontkomt ook Patrimonium op lange termijn niet aan verdere prioritering (beperkingen van investeringen), om een duurzaam bedrijfsmodel overeind te houden.

Het maatschappelijk presteren van corporaties ligt in de komende jaren met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet onder een vergrootglas. De Aw wil in de komende jaren in haar toezicht daarom meer aandacht voor transparante verantwoording van corporaties over de inzet van haar maatschappelijk vermogen in relatie tot de gemaakte prestatieafspraken. Zo verwacht de Aw de prestatieafspraken herkenbaar terug te zien in de meerjarenbegrotingen en in de jaarverslagen. Realistische begrotingen zijn daarbij een essentiële voorwaarde om het gesprek over inzet van vermogen (inclusief buffer) en gemaakte prestatieafspraken goed te kunnen voeren. U mag verwachten dat de Aw in de komende jaren in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht gaat besteden aan dit onderwerp.

### **Governance – Organisatie en Interne beheersing – Risicomanagement**

Onder leiding van de huidige bestuurder is vanaf [REDACTED] aantreden een traject ingezet om te komen tot een betere interne beheersing. Onderdeel hiervan is de ontwikkeling van een complete set van procesbeschrijvingen. Vanuit de gesprekken die de Aw heeft gevoerd heeft de Aw de indruk dat Patrimonium de goede stappen hiertoe zet. Wel constateert de Aw, tezamen met Patrimonium, dat de planning hierin niet wordt gehaald. Reden hiervoor is dat vanwege vertrek van personeel, met name in de financiële kolom, minder capaciteit hiervoor beschikbaar was.

De Aw begrijpt de reden van vertraging maar ziet dit toch als een structureel punt van aandacht. De Aw handhaaft daarom een midden risico op dit onderdeel van het gezamenlijk beoordelingskader. In de beoordeling 2024 zal de Aw opnieuw de voortgang op dit dossier agenderen.

### **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 INSPECTEUR AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

[REDACTED]

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
22 maart 2024

**Ons Kenmerk**  
H691176

## BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2023

### 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**  
22 maart 2024

**Ons Kenmerk**  
H691176

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 vervolgfafspraken, 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 2022
- Jaarverslag 2022
- Managementletter 2023
- Accountantsverslag 2022
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW