



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1712  
Christelijke Woonstichting Patrimonium  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 116  
8320 AC Urk

Verzonden per e-mail: [REDACTED]@patrimoniumurk.nl

Datum 21 maart 2025  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2024

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

Het onderzoek en gevoerde gesprek geven 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 gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW. Er zijn geen toezichtafspraken.

### Integriteit

We hebben stilgestaan bij de Handreiking Integriteit die de Aw in 2024 heeft uitgebracht. In deze handreiking vraagt de Aw aandacht voor een toename in het aantal signalen over corporaties die te maken hebben gekregen met (vermoedens van) fraude door (onder)aannemers en installateurs. U heeft aangegeven dat dit wordt besproken met medewerkers in de dagelijkse contacten met klanten, belanghouders en andere partners. Impliciet komt dit terug in overleggen en vergaderingen waarin situaties en casussen worden besproken. Ik constateer en waardeer dat dit onderwerp permanente aandacht heeft.

### 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 vanaf 2024 in haar beoordelingen op risicogerichte wijze meer aandacht aan de prestatieafspraken, realistische begrotingen (incl. scenario's), inzet van vermogen en transparante verantwoording.

### Inspectie Leefomgeving en Transport

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

### Contactpersoon

Datum  
21 maart 2025

Ons Kenmerk  
H705243

U maakt met de gemeente Urk binnen uw werkgebied prestatieafspraken. Deze afspraken zijn voldoende SMART waar mogelijk. Zowel in de MJB als in het jaarverslag is een heldere en transparante weergave en verantwoording van de belangrijkste prestatieafspraken zichtbaar.

De goede financiële positie geeft Patrimonium de ruimte om haar lange termijnbeleid uit te blijven voeren. De MJB geeft ook goed inzicht in de dilemma's waarvoor Patrimonium zich geplaatst weet. Het werken met een aantal scenario's maakt de gevoeligheid voor uitgangspunten en parameters zichtbaar, van inflatie, rente en kostenniveau. Op basis hiervan wordt bijgestuurd.

De op 15 maart 2023 ondertekende Woondeal met de Minister, provincie, gemeente en het waterschap is door Patrimonium voorzien van een steunbetuiging. In de woondeal staan de afspraken om het woningtekort aan te pakken, waarbij het vooral gaat om het aantal nieuw te bouwen woningen waarvan een groot aandeel betaalbaar. Patrimonium steunt dit, maar acht het van belang dat er vervolgsafspraken komen over voldoende locaties, kortere procedures en goede investeringsvoorwaarden. Om de regionale opgave in de toekomst goed in te vullen wordt er door bestuurders van de ZUND-regio (Zeewolde, Urk, Noordoostpolder, Dronten) regelmatig overlegd over bovenstaande zaken.

Door externe omstandigheden werden in 2023 geen woningen gerealiseerd. De realisatie van nieuwe woningen werd vertraagd door tegenvallende aanbestedingsprocedures. De bouw van ca. 70 woningen is in 2024 gestart.

Patrimonium heeft belangrijke resultaten geboekt op het gebied van duurzaamheid. De aandacht was de afgelopen jaren gericht op het verduurzamen van bezit met een E,F,G-label. In 2023 is de verduurzaming zover gevorderd dat nagenoeg het gehele bezit label C of hoger heeft. De MJB voorziet in een aantal keuzemomenten op het gebied van verdere verduurzaming van het bezit (gasloos) met bijbehorende maatregelen. Hiertoe wordt onderzoek gedaan naar de energieprestaties op complexniveau. Zo wordt bij vervanging van de CV ketel standaard gekozen voor een hybride variant in combinatie met een warmtepomp. Daarnaast kunnen bewoners kiezen voor een aansluiting elektrisch koken. Hiermee wordt het belang van de energietransitie onderkend. Het is goed te constateren dat de duurzaamheidsmaatregelen gecombineerd met de reguliere onderhoudsactiviteiten hun weerslag vinden in de MJB.

### **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,

████████████████████

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
21 maart 2025

**Ons Kenmerk**  
H705243

## BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2024

### 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.

**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

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.

**Datum**  
21 maart 2025

**Ons Kenmerk**  
H705243

### 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.

### Gebruikte informatie

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

- dPi gegevens 2024
- Meerjarenbegroting 2024 en 2025
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Managementletter 2023
- Jaarverslag 2023
- dVi gegevens 2023
- Gesprek met bestuurder op 3 februari 2025