



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

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

Per e-mail verzonden: [redacted] **@patrimoniumurk.nl**

Datum 17 oktober 2025
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties

Geachte [redacted],

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) ziet erop toe dat woningcorporaties hun kerntaak goed kunnen (blijven) vervullen: zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Hiermee draagt de Aw bij aan het vertrouwen van politiek en maatschappij in het stelsel van sociale huur. In dit kader ontvangt u deze toezichtbrief over het onderzoek naar uw corporatie. Basis daarvoor is het Gezamenlijk beoordelingskader van de Aw en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In de bijlage bij deze brief vindt u een beschrijving van de aanpak en de gebruikte informatie.

Op 25 augustus jl. spraken wij met u als directeur bestuurder van Christelijke Woonstichting Patrimonium (Patrimonium) over onder meer lang zittende bestuurder, het "key man risk" (het fenomeen dat veel kennis, vaardigheden en relaties bij één persoon zijn belegd), de moeizame invulling van de functie medewerker bedrijfsvoering & control, huurkoop, de realisatiegraad en woonzorgcomplexen.

Vervolgens spraken wij met [redacted]
[redacted]
van Patrimonium vormen. Belangrijkste gesprekspunten waren hier de relatie met de bestuurder, zorgvastgoed en de noodzaak van nieuwbouw. Vanuit de Aw waren [redacted] en ondergetekende aanwezig.

Conclusie

Op basis van het onderzoek geeft de Aw de risico-inschatting "laag" op alle onderdelen van het beoordelingskader.

TOELICHTING

Kwaliteit bestuur

Door het vertrek van [redacted] dit voorjaar en het nog niet hebben kunnen aantrekken van een opvolger is het delegeren van taken in de financiële kolom minder mogelijk. Deze taken worden meer ingevuld door u waarmee het "key man risk" zichtbaar wordt. Op de kritieke processen, waar het 4 ogen principe niet kon worden toegepast, is aanvullende controle gedaan door de extern accountant. Naar het zich laat aanzien is de ontstane vacature eind 2025 ingevuld waarmee het voornoemde probleem lijkt opgelost.

Governance volkshuisvestelijk belang

Met de krapte op de woningmarkt en de voorgenomen Regiewet ligt het maatschappelijk presteren van corporaties de komende jaren onder een vergrootglas. De Aw heeft hieraan in de Toezichtbrief 2024 reeds aandacht voor gevraagd. Hier aan is ruimschoots voldaan.

Inspectie Leefomgeving en Transport

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

Contactpersoon

[redacted]

Ons Kenmerk


H775926

In de transparante en uitgebreide verantwoording geeft Patrimonium ruim aandacht aan prestatieafspraken, realistische begrotingen (inclusief scenario's) en inzet van vermogen.

Tot slot

Om transparant te zijn, publiceert de Aw deze toezichtbrief op de website. Deze publicatie voldoet aan de AVG. 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
17 oktober 2025

Ons Kenmerk
H775926

Bijlage toezichtbrief

Integraal toezicht

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht volgens het Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW en de eisen in de Woningwet.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Toezichtbrieven

Op basis van een risicobenadering bepaalt de Aw jaarlijks voor iedere woningcorporatie of een onderzoek op basis van het Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW wordt uitgevoerd. Dit onderzoek doet de Aw minimaal 1 keer per 2 jaar. De uitkomsten van de beoordeling maakt de Aw openbaar in de zogeheten toezichtbrief.

Datum
17 oktober 2025

Ons Kenmerk
H775926

In een toezichtbrief kunnen onder andere toezichtafspraken, overige afspraken of interventies staan.

- Toezichtafspraken: Als er een verhoogd risico is op een onderdeel van het beoordelingskader, dan gaat de toezichtbrief daar verder op in. Een toezichtafpraak is een concreet inhoudelijk verzoek aan de corporatie, gericht op het verbeteren van het onderdeel van de corporatieperformance waarvoor een verhoogd risico is vastgesteld. Dit verzoek is omschreven en afgebakend in zowel tijd als concreet op te leveren resultaat.
- Overige afspraken: Bijvoorbeeld aandachtspunten, gevraagde stukken of procesafspraken.
- Interventies: Als de Woningwet wordt overtreden, zal in alle gevallen sprake zijn van een interventie. De schade door de overtreding en de houding van de corporatie bepalen mede de keuze voor de interventie.

Gebruikte informatie

In het onderzoek is de volgende informatie gebruikt:

- dPi gegevens 2024
- Jaarverslag 2024
- Meerjarenbegroting 2025 en verder
- Onderzoekresultaten van het WSW
- Meest recente brieven van het WSW
- Uitkomst meest recente visitatie, inclusief bestuurlijke reactie daarop
- dVi gegevens 2024

Rechtmatigheidsbrieven

Alle woningcorporaties krijgen elk jaar vóór 1 december van de Aw een rechtmatigheidsbrief, naar aanleiding van de rechtmatigheidstoets. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom, Wet Normering Topinkomens (WNT) en een selectie van andere rechtmatigheidsvereisten.

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
17 oktober 2025

Ons Kenmerk
H775926