

GOVERNANCESTRUCTUUR

1. Bestuursrapportage inzake risicomanagement Patrimonium woonstichting

Het bestuur is belast met het besturen van de corporatie en daar onder vallende juridische entiteiten (Holding), hetgeen ondermeer inhoudt dat het bestuur verantwoordelijk is voor de realisatie van de doelstellingen van de corporatie, de strategie en het beleid en de daaruit voortvloeiende resultatenontwikkeling. Voorts is het bestuur verantwoordelijk voor de naleving van alle relevante wet- en regelgeving, het beheersen van de risico's verbonden aan de activiteiten van de corporatie en voor de financiering van de corporatie. Het bestuur streeft als maatschappelijk ondernemer naar een effectieve en expliciete verantwoording van bovenstaande zaken.

Het bestuur heeft ter goedkeuring aan de Raad van Commissarissen voorgelegd de operationele, volkshuisvestelijke en financiële doelstellingen van de corporatie alsmede de strategie en de randvoorwaarden die bij de strategie worden gehanteerd.

De belangrijkste doelstellingen zijn:

- verhuren van de woningen aan de beoogde doelgroep;
- het garanderen van een prettige, veilige, betaalbare woning en woonomgeving;
- handhaven van de kwaliteit van het bestaande bezit;
- toevoegen van kwaliteit aan het bestaande bezit;
- verkoop van bestaand bezit;
- waarborgen financiële continuïteit;
- wonen en zorg.

Onder eindverantwoordelijkheid van het bestuur is er een op de corporatie toegesneden systeem van managementrapportage geïmplementeerd. Verder is een start gemaakt met het onderzoeken en benoemen van strategische/financiële en operationele risico's. Hierbij is Corgwell als externe adviseur en procesbegeleider betrokken.

Rol/organisatie van de internal audit/controlling

De manager Bedrijfsdiensten (MT-lid), tezamen met de medewerker Verslaglegging & Begroting vormen het team van de internal audit en control.

Ter ondersteuning van de bestuurder ten aanzien van de treasuryactiviteiten van de woonstichting is een Treasuryadviescommissie aanwezig. Hierin heeft een externe onafhankelijke adviseur zitting. De verslagen van de TAC worden aan de RvC gerapporteerd.

Samenwerking met externe accountant

De samenwerking met de externe accountant (PWC) is gebaseerd op het onafhankelijkheidsprotocol, zoals begin 2008 vastgesteld en geplaatst op de website. De Raad van Commissarissen is de opdrachtgever aan de accountant.

De actiepunten op basis van de aanbevelingen vanuit het jaarlijkse accountantsverslag en managementletter worden uitgewerkt in een actieplanning, waarover per kwartaal wordt gerapporteerd aan de Raad van Commissarissen.

Het accountantsverslag wordt door de externe accountant mondeling en schriftelijk gerapporteerd aan de Raad van Commissarissen. De Raad kent geen aparte auditcommissie en opereert in totaliteit als zodanig.

In de loop van 2007, en geïntensiveerd in 2008, is een afzonderlijk stelsel van risicomaatregelen getroffen om de financiële beheersing van nieuwbouwprojecten (projectontwikkeling) beter te monitoren. Met name de risico's van onverwachte

prijsstijgingen en calculaties ten opzichte van eerdere cijfers, is benoemd. Elk project is verdeeld in fases, elke fase wordt met een door de bestuurder te ondertekenen document vastgelegd en afgesloten.

Projectontwikkeling is een vast onderdeel van de agenda van het overleg bestuurder/RvC.

De beheersing van de activiteiten van nevenstichting, dochtervennootschappen en deelnemingen maken integraal onderdeel uit van de bedrijfsvoering en rapportages. Statutair is toezicht door de Raad van Commissarissen op het handelen binnen de dochtervennootschappen en deelnemingen geregeld.

Met de Raad van Commissarissen worden de toetsingsrapportages door het CFV en VROM besproken.

Per kwartaal ontvangt de Raad van Commissarissen een rapportage van de ontwikkeling van de prognose ultimo het desbetreffende verslagjaar. Daarbij worden de afwijkingen op beleidsniveau gerapporteerd. De Raad heeft met deze systematiek ingestemd.

In het gehele verslagjaar hebben er zich geen onvoorziene risico's en omstandigheden voorgedaan.

Het bestuur verklaart dat er geen transacties met een tegenstrijdig belang hebben plaatsgevonden in het afgelopen boekjaar.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opzetten en in stand houden van het stelsel van interne risicobeheersing- en controlemaatregelen die aan de eisen van Patrimonium woonstichting voldoen. De systemen zijn bedoeld om een optimale beheersing van risico's mogelijk te maken. Deze systemen kunnen echter nooit de absolute zekerheid bieden dat de doelstellingen worden gerealiseerd, of dat materiële verliezen, fraude en overtreding van de geldende wet- en regelgeving niet zullen optreden. Voorts wil het bestuur benadrukken dat de activiteiten van Patrimonium woonstichting een aantal risico's met zich mee brengt die buiten de invloedssfeer van het bestuur liggen.

Deze risico's zijn veelal politiek bepaald: huurverhogingspercentage, huisvestingverordening, fiscalisering.

In 2008 heeft het bestuur uit hoofde van de verantwoordelijkheid voortdurend de prestaties, de beheersomgeving en de risico's van Patrimonium woonstichting geanalyseerd en beoordeeld. Direct vanaf het begin van de kredietcrisis (na de zomer 2008) is over mogelijke consequenties regelmatig gesproken met de Raad van Commissarissen. Aan de begroting 2009 is een aparte notitie toegevoegd met mogelijke bijsturingmogelijkheden.

Rekening houdend met de eerder genoemde beperkingen die inherent zijn aan het systeem van interne beheersing en gebaseerd op de uitkomsten van de periodieke toetsing van de werking van het systeem van interne beheersing zoals gerapporteerd aan de Raad van Commissarissen is het bestuur van oordeel dat de interne risicobeheersing- en controlemaatregelen die zijn geïmplementeerd een basis vormen om met een redelijke mate van zekerheid te kunnen verklaren dat:

- ik voldoende inzicht heb in de mate waarin de operationele volkshuisvestelijke, maatschappelijke en financiële doelstelling van Patrimonium woonstichting worden gerealiseerd;
- activiteiten in overeenstemming zijn met het vooraf gedefinieerde en goedgekeurde beleid;
- risico's tijdig worden gesignaleerd en geanalyseerd;
- Patrimonium woonstichting zich houdt aan de geldende wet- en regelgeving;
- De interne- en externe (financiële) rapportages betrouwbaar zijn.

2. WERKWIJZE RAAD VAN COMMISSARISSEN

De Raad van Commissarissen heeft tot taak om toezicht uit te oefenen op het beleid van het bestuur, op de werking en integriteit van de interne controle en risicobeheersingsystemen en procedures ingesteld door het bestuur, op de algemene gang van zaken binnen Patrimonium woonstichting en de met haar verbonden ondernemingen en het met advies terzijde staan van het bestuur.

3. CORPORATE GOVERNANCE

De Raad van Commissarissen en het bestuur hebben kennis genomen van de Aedescode. Deze hernieuwde Aedescode is op 1 januari 2007 van kracht geworden voor leden van Aedes. Van de Aedescode maakt een governancecode (GovernanceCode woningcorporaties) onlosmakelijk deel uit. Deze laatste code is op uitnodiging van Aedes en de Vereniging van Toezichthouders voor Woningcorporaties (VTW) opgesteld door de onafhankelijke commissie Jaap Winter (eerder lid van de commissie Tabaksblat).

Naar de mening van de Raad van Commissarissen en het bestuur is deze code (hierna: de "Code") samen met de Nederlandse Corporate Governancecode, een goed instrument om het publiek op een eerlijke, integere en transparante manier inzicht te geven in de gang van zaken binnen Nederlandse woningcorporaties en ondernemingen. De Raad van Commissarissen en het bestuur hebben deze Code ingevoerd.

Nagenoeg alle principes en best practice bepalingen uit de Code worden door Raad van Commissarissen en bestuur ten principale onderschreven. Aan vrijwel alle best practice bepalingen uit de Code voldoet Patrimonium in haar beleidsvoering en uitoefening. Overigens is het goed te beseffen dat het gaat om een gedragscode die niet de status van een wettelijk voorschrift heeft en die vanuit die optiek geen dwingende regels behelst.

Als lid van Aedes is Patrimonium verplicht de Code te volgen en is er voor gekozen om in dit verslag, in overeenstemming met de Code, aan te geven hoe corporate governance binnen onze stichting is vormgegeven. Daarmee onderschrijven we de wenselijkheid van transparantie in bestuur en toezicht en het afleggen van verantwoording daarover.

Op de website van Patrimonium is de Aedescode, de governancecode, alsmede de integriteitcode en een klokkenluiderregeling opgenomen. Patrimonium voldoet in haar beleidsvoering en uitoefening aan hetgeen is opgenomen in de Aedescode.

4. VOORNAAMSTE PUNTEN WAAR PATRIMONIUM THANS AFWIJKT VAN DE IN DE CODE OMSCHREVEN BEST PRACTICES

De voornaamste punten waarbij Patrimonium afwijkt van de Code, zijn:

1. De aanbevelingen aangaande de benoeming en de ontslagvergoeding voor het bestuur worden op één punt niet gevolgd. Patrimonium conformeert zich niet aan de aanbevelingen van de Commissie Izeboud, omdat Patrimonium invoering van een variabele beloning niet in het belang van de corporatie acht.
2. Benoeming van het bestuur voor een (her)benoemingsperiode van maximaal vier jaar. Het huidige bestuur is benoemd vóór invoering van de Code en Patrimonium is gebonden aan arbeidsovereenkomsten voor onbepaalde tijd. Patrimonium is derhalve niet voornemens de best practice-bepaling van een mandaat voor maximum vier jaar op dit moment op te volgen. Jaarlijks wordt door de Raad van Commissarissen het functioneren van het bestuur beoordeeld.

3. Beperking van de ontslagvergoeding tot het vaste deel van de bezoldiging over een jaar. Het huidige bestuur is benoemd vóór invoering van de Code en Patrimonium is gebonden aan de arbeidscontracten en de daarin bepaalde voorwaarden inzake ontslagvergoeding.

5. INHOUD VAN HET TOEZICHT

- 5.1 *Goedkeuring van operationele en financiële doelstellingen en strategie*
Zoals gebruikelijk binnen Patrimonium heeft het bestuur het volgende aan de Raad van Commissarissen gepresenteerd:

- de operationele en financiële doelstellingen,
- de strategie gericht op verwezenlijking van deze doelstellingen en
- de te gebruiken parameters voor het meten van de geleverde prestaties.

De operationele en financiële doelstellingen van Patrimonium worden neergelegd in de financiële meerjarenbegroting. Het bestuur bepaalt het kader en de voornaamste doelstellingen van de begroting. De begroting wordt vervolgens ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Commissarissen, die de begroting 2009 in de vergadering van 8 december 2008 goedkeurde.

De doelstellingen van Patrimonium zijn erop gericht maximaal maatschappelijk rendement te behalen onder de randvoorwaarde van financiële continuïteit. De beoordeling van de financiële continuïteit is gebaseerd op integrale kasstroomprojecties vanuit exploitatie, portfoliowijzigingen en geldmiddelenbeheer. Bij dit zogeheten sturen op waarde worden risico's vertaald in scenario's en beleidsvarianten. De voornaamste risicogebieden treasury en projectontwikkeling worden daarbij ondersteund door afzonderlijke beheersingsinstrumenten.

- 5.2 *Interne risicobeheersing en controlesystemen*
Patrimonium onderhoudt operationele en financiële risicobeheerssystemen en -procedures en beschikt over controle- en rapporteringsystemen. Ze bezit een geformaliseerde, door de Ondernemingsraad goedgekeurde, ethische gedragscode die op de website is geplaatst.

Vooraf in de tweede helft van 2008 heeft de Raad van Commissarissen regelmatig en intensief overlegd met het bestuur over de risico's die zouden kunnen voortvloeien uit de financieel/economische crisis.

Nadere gegevens over de risicobeheersing en de interne controle en rapporteringsystemen en -procedures worden vermeld in het onderdeel financiële continuïteit en in de paragraaf over het Audit Committee. De Raad van Commissarissen onderschrijft de door het bestuur in 2008 genomen maatregelen ter beoordeling en verbetering van de systemen van risicobeheersing.

- 5.3 *Financiële continuïteit*
Jaarlijks wordt in overleg tussen de Raad van Commissarissen en het bestuur beoordeeld in hoeverre het beleid moet worden bijgesteld om te voldoen aan de doelstellingen. Hierbij geldt de doelstelling dat op basis van de beoordeling door het CFV Patrimonium een "A-corporatie" moet zijn. In 2008 is in dit verband het verkoopbeleid, het treasury jaarplan en de projectenportefeuille nader bezien. Er was geen reden om het jaarplan 2008 in dit verband aan te passen. Van belang is dat alle toen zittende leden van de Raad een treasury-seminar hebben bijgewoond dat, mede op basis daarvan, een treasury statuut is vastgesteld en dat een treasury commissie is ingesteld, waarvan geen leden

van de Raad van Commissarissen deel uitmaken; wel een onafhankelijke deskundige. In het voorjaar 2008 is een thema-avond over dit onderwerp belegd.

In 2008 heeft Patrimonium aan KPMG opdracht gegeven voor het uitvoeren van een onderzoek naar de financiële continuïteit.

5.4 *Verzekering*

Patrimonium heeft een aantal risico's dat betrekking heeft op eigendommen en aansprakelijkheid verzekerd bij gevestigde verzekeringsmaatschappijen. De bemiddeling wordt gedaan door Assurantiekantoor Brouwer & Van Burken te Veenendaal.

5.5 *Volkshuisvestelijke opgaven*

In de afgelopen jaren is Patrimonium een aantal (globale) prestatieafspraken met de Gemeente overeengekomen. In 2007 heeft de gemeenteraad een woonvisie vastgesteld op basis waarvan de prestatieafspraken in 2008 verder zijn verfijnd. Tevens is door het bestuur een nadere afspraak gemaakt voor de aanpak van een prioriteitsstelling in 2008. Naar de mening van de Raad van Commissarissen dient met name de Gemeente concretere doelstellingen te formuleren.

De Raad van Commissarissen heeft vastgesteld dat de door Patrimonium opgestelde plannen voor 2008, zijn uitgevoerd. In het boekjaar is de uitvoering van de plannen door de Raad van Commissarissen gecontroleerd. Tevens is er op toegezien dat de huisvesting van de primaire doelgroep daadwerkelijk heeft plaatsgevonden en ook zal blijven plaatsvinden.

In dit verband is ook van belang te vermelden dat de Raad van Commissarissen eveneens de gevolgen van de provinciale huisvestingsverordening en de afspraken in WERV-verband in 2007, middels het zogenaamde systeem "Huiswaarts", nauwlettend volgt en dat zij heeft vastgesteld dat deze in 2008 integraal zijn doorgevoerd.

Ten aanzien van de kwaliteit van het woningbezit en leefbaarheid is stilgestaan bij het duurzaam bouwen, ecologische voorzieningen, aspecten van flexibel bouwen, strategisch voorraadbeheer, levensloopbestendig bouwen, etc. Daarnaast vindt voortdurend overleg plaats met belanghebbers inzake thuiszorg, huisvesting van verstandelijk en lichamelijk gehandicapten, dak- en thuislozen, veiligheid in buurten, etc. Met al deze aspecten is, evenals in voorgaande jaren, ook in dit jaar rekening gehouden en dat zal ook in de komende jaren plaatsvinden. De vooraanstaande plaats die Patrimonium op deze terreinen inneemt, zal zij de komende jaren behouden.

In het voorjaar heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met alle belanghebbenden. De Raad van Commissarissen is hierbij aanwezig geweest. Aan het eind van deze bijeenkomst is door de bestuurder een groot aantal toezeggingen genomen. De Raad van Commissarissen heeft vastgesteld dat de toezeggingen voor 2008 door de bestuurder zijn nagekomen.

Met de huurdervereniging vindt formeel overleg plaats over de jaarrekening, activiteitenplan, begroting en huurverhoging. Eveneens vindt overleg plaats over groot onderhoud, leefbaarheidprojecten, etc.

Tevens heeft de Raad van Commissarissen er op toegezien, dat bij het opstellen van het beleid en de uitvoering van beheer, met name met betrekking tot onderhoudsplannen en het opstellen van de woonvisie, de bewoners zijn betrokken en dat dit tevens is gemeld aan de

belanghebbenden.

5.6 *Verbindingen*

In 2008 had Patrimonium een holdingstructuur waarin naast projectontwikkeling meerdere activiteiten kunnen worden ondergebracht die gelieerd zijn aan de sociale volkshuisvesting. Naast deze holdingstructuur valt tevens de Vastgoedstichting te noemen waar het eigendom van het kantoorpand onder valt. Deze structuur is vastgelegd in paragraaf 6.10 van het volkshuisvestingsverslag.

De Raad van Commissarissen heeft in 2008 op de verbindingen, overeenkomstig de statuten van Patrimonium woonstichting, toezicht uitgeoefend. Tevens heeft de Raad er op toegezien dat de verbindingen voldoen aan de doelstellingen van Patrimonium en aan die eisen die aan een doelmatige organisatie worden gesteld.

5.7 *Toezichtkader*

Het toezichtkader wordt gevormd door het activiteitenplan, de begroting, de meerjarenbegroting, het treasury jaarplan, de prestatieafspraken met de Gemeente en de afspraken m.b.t. het strategisch voorraadbeheer (SVB). Daarnaast dienen hiertoe ook de opgaven, voortvloeiende uit het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH), zoals bijv. wonen en zorg, leefbaarheid, vernieuwing woningbezit, matching en nieuwbouw.

5.8 *Interne informatievoorziening*

De periodieke verslaggeving vindt plaats op basis van een cyclus van drie maanden en is gebaseerd op het bewaken van de begroting, activiteitenplan, financiële meerjarenbegroting en de volkshuisvestelijke prestaties zoals vastgelegd in de begroting. Daarnaast vindt informatievoorziening plaats op basis van actuele financiële, volkshuisvestelijke en politieke ontwikkelingen.

6. VERANTWOORDING

6.1 *Activiteiten van de Raad van Commissarissen*

In totaal heeft de Raad van Commissarissen in 2008 zesmaal vergaderd. Vaste onderwerpen op de agenda waren:

- belangrijke investeringen
- meerjarenplanning
- begroting 2009
- treasury jaarplan 2009
- kwartaalrapportages
- geldmiddelenbeheer
- verkopen van bezit
- onderhanden projecten
- fiscaliteit
- externe verslaggeving en het
- strategisch beleidsplan

Onderwerpen die verder aan de orde kwamen zijn:

- maatschappelijk ondernemerschap
- activiteitenplannen
- uitbreiding externe verantwoording middels jaarverslag
- naleving van de integriteitcode en de klokkenluidersregeling
- de invoering en toepassing van het inkoopbeleid
- start traject invoering KWH label
- updaten toezichtkader
- verbeteringen in de informatiestructuur

- presentatie van de Raad van Commissarissen aan het gehele bedrijf
- managementletter 2008
- nieuwe richtlijnen jaarverslaglegging/waarderen tegen bedrijfswaarde
- waardering Ontwikkelingsmaatschappij Eem & Vallei II B.V. / samenwerking met Grondexploitatie Quattro Veenendaal CV in OVO (Ontwikkelingsmaatschappij Veenendaal-oost)
- visitatie
- huurprijsbeleid
- nieuwbouwprojecten
- onderhoud- en leefbaarheidprojecten
- overleg huurderorganisaties en wijken
- ontwikkelingen WERV
- bedrijfsvergelijking & bedrijfstakinformatie
- governance, waaronder de activiteiten voortvloeiende uit de Corporate Governance Scan door KPMG
- beleid inzake nevenactiviteiten
- communicatiebeleid- en werkplan
- ondernemingsplan
- holdingstructuur
- jaarverslag en jaarrekening 2007
- levensloopbestendig wonen in Veenendaal-oost
- energievisie en vormgeving duurzame energie in Veenendaal-oost
- uitvoering van begroting en activiteitenplan 2008
- opstellen van begroting en activiteitenplan 2009
- evaluatie woningtoewijzingsbeleid in WERV-verband ("Huiswaarts")
- strategisch voorraadbeheer
- criteria m.b.t. leefbaarheid
- opdrachtverstrekking accountant
- invoering nieuwe huisvestingsverordening
- beoordeling financiële positie

Daarnaast heeft de Raad van Commissarissen twee themabesprekingen gehouden met het voltallige managementteam over:

- maatschappelijke en volkshuisvestelijke doelen
- treasury

Bij de besprekingen en bij het nemen van beslissingen wordt rekening gehouden met het toezichtkader, zoals dat is vastgesteld. Verder heeft de Raad van Commissarissen de financiële continuïteit extern laten monitoren. Zij heeft kennis genomen van de resultaten en de daaruit voortvloeiende maatregelen.

6.2 *Besluiten Raad van Commissarissen*

Een aantal (materiële) besluiten van het bestuur, zoals vastgelegd in de statuten en in het reglement van de Raad van Commissarissen, is tevens onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen.

De Raad van Commissarissen is in 2008 akkoord gegaan met o.a.:

- vermelding van de totale vergoeding incl. onkostenvergoeding van de leden van de raad in het jaarverslag
- jaarverslag en jaarrekening 2007, alsmede die van de verbindingen
- treasury jaarplan 2008
- het verlenen van decharge over het jaar 2007 aan het bestuur
- het herziene treasury statuut
- sociaal jaarverslag 2007
- een bodemsolvabiliteit van 10%, conform de eis van het CFV
- de keuze voor model 1 van de vaststellingsovereenkomst met de

- Belastingdienst (VSO-1)
- de oprichting van Patrimonium Energie B.V.
- aanmelding bij het KWH teneinde de certificering te behalen
- de prestatieafspraken 2008 met de Gemeente
- het opschorten van een visitatie, maar KPMG opdracht geven een financiële beoordeling op te stellen van het meerjarenbeleid en daarnaast het enquêteren van de bewoners middels een leefbaarheidsmonitor (LEMON)
- de deelname aan de voorbereiding gericht op de overname van bestaande woonwagenlocaties van de Gemeente
- de missie, visie en strategie van de corporatie voor de komende jaren
- het activiteitenplan en de begroting 2009 alsmede, die van de verbindingen (Patrimoniums Vastgoed Stichting, Patrimonium Holding B.V., Patrimonium Exploitatie B.V., Ontwikkelingsmaatschappij Eem & Vallei II B.V. en Patrimonium Energie B.V.)
- het vervolg van het traject "Risicomanagement"
- Koopgarant, ter bevordering van kopen van een woning door starters
- uitbreiding van de RvC naar 7 leden i.v.m. komende vacatures en de continuïteit
- de samenstelling van de RvC voor minimaal de helft van het aantal leden afkomstig uit het werkgebied te laten zijn
- de werving van twee leden voor de RvC, door middel van advertenties en de instelling van een selectiecommissie
- herziening van de profielen van de RvC-leden
- de opvolging van het in het voorjaar van 2008 gehouden stakeholderoverleg
- diverse grondaankopen en uitvoering van projecten
- opdracht voor het uitvoeren van een onderzoek naar de financiële continuïteit.

6.3 *Zelfevaluatie Raad van Commissarissen*

De Raad heeft in 2008 éénmaal buiten aanwezigheid van het bestuur vergaderd. In deze vergadering is gesproken over het functioneren van en de relatie met het bestuur, evenals over het eigen functioneren van de Raad. Deze bespreking vindt plaats op basis van een vaste vragenlijst van ca. 100 punten, die al een aantal jaren wordt gebruikt en naar de mening van de Raad nog steeds actueel is. Deze vragenlijst wordt vooraf ingevuld en ingediend bij de voorzitter. Indien daartoe aanleiding is vinden bilaterale gesprekken plaats, op basis van vooraf benoemde punten. Externe begeleiding bij de zelfevaluatie wordt na de scan van KPMG niet noodzakelijk geacht.

Over het functioneren van de Raad is ook de mening van de bestuurder gevraagd. Zowel de Raad van Commissarissen als de bestuurder zijn van mening dat het functioneren van de Raad goed is en dat de samenstelling aan de criteria en het profiel van de Raad van Commissarissen heeft voldaan. Tijdens de zelfevaluatie is vastgesteld, dat:

1. het overgrote deel van de actiepunten 2008 is uitgevoerd;
2. een klein aantal punten nog niet, zoals:
 - de "karige" prestatieafspraken met de Gemeente
 - afronding visitatie

N.a.v. de bespreking van het eigen functioneren is o.a. besloten tot:

1. speciale aandacht schenken aan:
 - neutraal bedrijfsresultaat op de gewone bedrijfsvoering
 - "lean en mean" handelen
 - projectontwikkeling
 - koopgarant
 - verbindingen

2. jaarlijks overleg met het managementteam over:
 - a. organisatie volgens het "lean en mean" model
 - b. samenhang bedrijfswaarde en maatschappelijk verantwoord ondernemen
3. continuïteit RvC en managementteam
4. volkshuisvestelijke prestaties Patrimonium woonstichting
5. blijvend sturen op basis van zes kritieke succesfactoren uit het BBSH
6. blijvend betrekken van bewoners bij beleid en beheer
7. blijvend aandacht schenken en verfijnen van Corporate Governance
8. aandacht schenken aan ons imago
9. ontwikkeling scenario's m.b.t. te lopen risico's, zoals o.a.
 - a. rente
 - b. verkopen
 - c. vennootschapsbelasting en heffingen
 - d. bouwkosten
10. voortzetten gesprekken met belanghebbenden

Extern heeft de Raad van Commissarissen een aantal onderwerpen zoals genoemd bij punt 2.7.1., laten monitoren.

De heer J.W.C.A.M. van Belkom heeft in het verslagjaar twee overlegvergaderingen van de OR bijgewoond. Het overleg was positief en open.

In 2008 is door een delegatie van de Raad van Commissarissen gesproken met het bestuur van Huurdersvereniging Patrimonium. Het huurbeleid, investeringen, onderhoud en het overleg met de corporatie zijn hierbij aan de orde geweest.

De Raad van Commissarissen is in 2008 aanwezig geweest bij:

- openingen
- vergaderingen en cursussen van de Vereniging van Toezichthouders Woningcorporaties (VTW)
- jubilea
- rondleidingen m.b.t. nieuwbouwprojecten en projecten, voortvloeiende uit het SVB

Verder heeft de Raad van Commissarissen, samen met het managementteam, een bezoek gebracht aan het project IJburg in Amsterdam. Ook heeft de Raad kennis genomen van het feit dat bij de Geschillencommissie in 2008 geen geschillen behoeften te worden behandeld.