



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0979  
de Woningstichting  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 38  
6700 AA Wageningen

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

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

Datum 4 oktober 2023  
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2023

**Contactpersoon**

██████████  
██████████@ilent.nl

Geacht bestuur,

**Datum**  
4 oktober 2023

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.

**Ons Kenmerk**  
H660978

**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. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen (aanvullende) toezichtafspraken met u maak. Wel vraag ik nog uw aandacht voor het volgende;

**Voorgaande beoordelingen**

In de toezichtsbrief 2021 van 18 augustus 2021 is aandacht gevraagd voor de rechtmatigheid van de activiteiten van Ecovallei B.V. De Aw verzocht u duidelijkheid te verschaffen over de strategie van De Woningstichting over de toekomst betreffende deze activiteit. In het gesprek dat ik met u had op 18 september 2023, gaf u aan dat het oorspronkelijke toekomstplan van Ecovallei BV wat is bijgesteld. Het afstoten van deze activiteit blijft, wat u betreft, het hoofddoel maar gaat door zorgvuldigheid, meer tijd vergen dan oorspronkelijk gedacht. Indien daartoe aanleiding bestaat, verwacht ik op de hoogte te worden gehouden over relevante ontwikkelingen.

**Governance – Organisatie en Interne beheersing – Managementsystemen**

In 2022 werd de Woningstichting geconfronteerd met een cyberaanval. De woningstichting heeft in samenspraak met zeven andere corporaties adequaat gereageerd op de issues en vraagstukken, die zo'n cyberaanval met zich meebrengt. Alle instanties en belanghebbenden zijn snel en volledig op de hoogte gebracht. Gebleken is dat een dergelijke aanval een forse impact heeft gehad op de bedrijfsvoering van uw corporatie. De Woningstichting heeft als gevolg van de hack een vorm van dataverlies opgelopen. Het betreft een aantal toewijzingsdossiers waarvan niet meer is vast te stellen of de verhuur rechtmatig heeft plaatsgevonden. Er is met betrekking tot deze dossiers verder geen averij vastgesteld. De Woningstichting heeft nadat de overige primaire data weer beschikbaar was de draad weer opgepakt en maatregelen genomen om de ICT-risico's zoveel als mogelijk te beperken. Inmiddels is ook overgegaan tot het invoeren van een nieuw primair ERP-systeem. Ook over dit onderwerp wil ik graag geïnformeerd worden, indien daartoe aanleiding bestaat. Overigens heb ik er alle vertrouwen in dat de Woningstichting haar ICT omgeving weer up-to-date en betrouwbaar gaat krijgen. Ik baseer mijn vertrouwen op de slagvaardige en



## 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**  
4 oktober 2023

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.

**Ons Kenmerk**  
H660978

### 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
- Jaarverslag 2022
- Accountantsverslag 2022
- Managementletter 2022
- Meerjarenbegroting 2023 en verder
- Voorgaande oordelen Aw
- Meest recente brieven WSW
- Gesprek met Directeur-bestuurder op 18 september 2023