



Sectorcommissie Woningcorporaties

De NBA-Sectorcommissie Woningcorporaties is een platform van accountants die werkzaam zijn voor of in de sector van woningcorporaties. Dit vanuit een behoefte aan overleg en afstemming tussen sectoraccountants en met andere betrokkenen.

Actueel

Wijzigingen in accountantsprotocol 2021

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) heeft de NBA Sectorcommissie woningcorporaties via mailberichten geïnformeerd over het feit dat het accountantsprotocol 2021 drie verwijzingen bevat die niet juist zijn. Dit betreft de mailberichten van de Aw van 3 februari 2022 met het onderwerp *Onjuistheid in het accountantsprotocol 2021* en van 9 mei 2022 met het onderwerp *Inconsistentie accountantsprotocol dVi onderdeel 5.1.7*. De Sectorcommissie woningcorporaties adviseert om in de assurance-rapporten inzake de dVi 2021 naast de verwijzing naar het accountantsprotocol ook te verwijzen naar de twee mailberichten van de Aw.

Het betreft de volgende drie wijzigingen:

1. In rubriek 3.2 van het accountantsprotocol is per abuis verwezen naar een verouderde versie van vragen en antwoorden over derivaten. De juiste versie is van 24 september 2021, zie: [Vragen en antwoorden regelgeving derivaten | Publicatie | Inspectie Leefomgeving en Transport \(ILT\) \(ilent.nl\)](#).
2. Tevens is in rubriek 3.2 ten onrechte verwezen naar de vragen en antwoorden over beleggingen aangezien de accountantscontrole op dit onderdeel in verslagjaar 2021 is vervallen.
3. Er is een kleine fout ontdekt in het controleprotocol 2021. Punt 5 in het accountantsprotocol (op pagina 18) moet verwijzen naar onderdeel 5.1.6 in de dVi.

Vacature Sectorcommissie Woningcorporaties

De NBA Sectorcommissie Woningcorporaties is op zoek naar nieuwe leden die actief zijn in de woningcorporatie sector. De sectorcommissie streeft naar een pluriforme samenstelling. Om die reden is de commissie specifiek op zoek naar een [Intern Accountant/Onafhankelijk Controller](#).

Update NBA-verklaringengenerator en NBA voorbeeldteksten

Op vrijdag 12 maart 2022 heeft de NBA een update van de NBA voorbeeldteksten (Nederlands en Engels) gepubliceerd. De rapportages bij woningcorporaties zijn geactualiseerd.

→ [Update NBA-verklaringengenerator en NBA voorbeeldteksten](#)

Guidance Key Audit Matters woningcorporaties

Woningcorporaties met meer dan 5.000 verhuureenheden kwalificeren met ingang van het controlejaar 2020 als organisatie van openbaar belang (oob).

Om uniformiteit in de controleverklaringen te bevorderen heeft de NBA-Sectorcommissie Woningcorporaties besloten om guidance te verstrekken omtrent de vastlegging en presentatiewijze van kernpunten of Key Audit Matters (KAM's) binnen de sector.

↓ [Guidance Key Audit Matters woningcorporaties](#)

PDF 176,67 kB

Marktaandelen accountantsorganisaties woningcorporatiesector, verslagjaar 2020

Ten opzichte van verslagjaar 2019 is de top 3 van accountantsorganisaties (op basis van aantal verhuureenheden) in het verslagjaar 2020 ongewijzigd gebleven. Daarbij valt op dat het marktaandeel van de kleinere accountantsorganisaties verder toeneemt. Dat blijkt uit het rapport “Marktaandelen accountantsorganisaties woningcorporatiesector, verslagjaar 2020”.

↓ [Marktaandelen accountantsorganisaties woningcorporatiesector, verslagjaar 2020-2021](#) PDF 653,98 kB

Over de Sectorcommissie Woningcorporaties

Accountants in de (semi)publieke sector worden geconfronteerd met een veelheid aan sectorale regelgeving en (vaktechnische) vraagstukken. Als beroepsgroep is het van belang om eenduidige standpunten te bevorderen over relevante vraagstukken en daarover effectief te communiceren naar de betrokkenen. De sectorsommissie wil daarom:

een platform bieden waar accountants op reguliere basis contact onderhouden met andere betrokkenen, en; fungeren als aanspreekpunt voor betrokkenen, waaronder normstellers, toezichthouders en toetsers voor woningcorporaties. De sectorcommissie vervult een adviserende en coördinerende rol voor accountants, vooral waar het gaat om de interpretatie van regelgeving naar de dagelijkse praktijk en de rol die daarbij wordt verwacht van de accountant. De sectorcommissie voert daarom in een vroeg stadium overleg over de uitvoerbaarheid van nieuwe regelgeving, vanuit het perspectief van verantwoording, uitvoerbaarheid en controleerbaarheid.

De sectorcommissie onderhoudt contacten met diverse partijen zoals de Raad voor de Jaarverslaggeving (RJ 645), het ministerie van Binnenlandse Zaken, de Autoriteit woningcorporaties (Aw), de Vereniging van Toezichthouders van Woningcorporaties (VTW) SBR Wonen en Aedes over regelgeving, normen, accountantscontrole, verantwoording, SBR, toezicht en reviews. Daarnaast buigt de sectorcommissie zich over sectorspecifieke vaktechnische kwesties.

Binnen het werkkterrein richt de sectorcommissie zich op verslaggevings- en auditvraagstukken. Hierbij kan gedacht worden aan het afstemmen met Aw, ministerie van BZK en de RJ over nieuwe regelgeving en toepassing daarvan in de praktijk; Daarnaast signaleert de sectorcommissie ontwikkelingen in de sector en bespreekt de consequenties daarvan voor de interne beheersing, verslaggeving en de accountantscontrole bij woningcorporaties.

Samenstelling Sectorcommissie Woningcorporaties

Desectorcommissie bestaat uit NBA-leden, werkzaam bij accountantskantoren en woningcorporaties.

- drs. R. (Robert) Buitenhuis RA (Baker Tilly)
- drs. L.A. (Lizan) Goossens-Kloek RA, voorzitter (Deloitte)
- drs. B.W. (Bas-Wouter) Littel RA (EY)
- drs. H.D. Grönloh RA MRE (KPMG)
- N.T.J. (Nico) Overdevest RA (Rochdale)
- J.C. (Johan) Schudde RA (HW Wonen)
- A.J.M. (Ton) Vercammen RA (PwC)
- drs. G.J. (Arjan) Verwoert RA (BDO)

Contactpersoon

Johan Scheffe, secretaris van de sectorcommissie, j.scheffe@nba.nl 020 301 03 05

Vergaderingen 2022

Vergaderingen worden gehouden op donderdagen van 10.00 - 12.00 uur:

Samenvattingen vergaderingen 2022

↓ Verslag Sectorcommissie woningcorporaties 19 mei 2022.pdf	PDF 95,73 kB
↓ Verslag Sectorcommissie woningcorporaties 14 april 2022	PDF 148,39 kB
↓ Verslag Sectorcommissie woningcorporaties 8 maart 2022	PDF 185,7 kB
↓ Verslag Stuurgroep woningcorporaties 3 februari 2022	PDF 146,48 kB

Samenvattingen vergaderingen 2021

↓ Verslag Stuurgroep Woningcorporaties 9 december 2021	PDF 139,82 kB
↓ Verslag Stuurgroep Woningcorporaties 11 november 2021	PDF 109,57 kB
↓ Verslag Stuurgroep Woningcorporaties 23 september 2021	PDF 133,7 kB
↓ Verslag Stuurgroep Woningcorporaties 1 juli 2021	PDF 157,63 kB
↓ Verslag Stuurgroep Woningcorporaties 20 mei 2021	PDF 123,28 kB
↓ Verslag Stuurgroep Woningcorporaties 8 april 2021	PDF 243,63 kB
↓ Verslag Stuurgroep Woningcorporaties 4 maart 2021	PDF 195,71 kB
↓ Verslag Stuurgroep Woningcorporaties 28 januari 2021	PDF 190,31 kB

Regelgeving

Accountantsprotocol RTIV 2021

Het ministerie van BZK heeft ook voor het verslagjaar 2021 een [accountantsprotocol](#) gepubliceerd. Aan de hand van deze set richtlijnen moeten accountants de jaarrekening en verantwoordingsinformatie (dVi) van woningcorporaties controleren.

Het protocol vormt als Bijlage 4 onderdeel van de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 (RTIV) en is het resultaat van een nauwe samenwerking tussen het Ministerie van BZK, de Autoriteit wonincorporaties (Aw), Aedes, [de NBA Stuurgroep Woningcorporaties](#) en [COPRO](#). Een en ander past ook in het [Convenant Verbeteren Informatievoorziening Woningcorporatiesector](#) dat het Ministerie, Aw, Aedes en WSW in december 2017 hebben afgesloten. Het convenant bevat afspraken om de kwaliteit van de verantwoordings- en prognose informatie (dVi en dPi) te verbeteren en de uitwisseling van deze informatie efficiënter te laten verlopen.

Download

↓ Accountantsprotocol RTIV 2021	PDF 697,73 kB
---	---------------

Handboek marktwaardering 2021

Dit handboek beschrijft op welke wijze toegelaten instellingen de marktwaarde in verhuurde staat van hun vastgoed in exploitatie moeten bepalen voor de jaarrekening 2021. Het handboek marktwaardering wordt ieder jaar in oktober opnieuw vastgesteld na aanpassing aan de actuele ontwikkelingen. Voor meer informatie over dit handboek, zie de website van het ministerie van BZK.

Download

→ [Handboek marktwaardering 2021](#)

Handige links

[↗ Aedes](#)

[↗ Autoriteit Woningcorporaties](#)

[↗ Ministerie BZK](#)

[↗ SBR Wonen](#)

[↗ Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties \(VTW\)](#)

[↗ Waarborgfonds Sociale Woningbouw](#)

NBA publicaties

Accountants en commissarissen van woningcorporaties, bondgenoten in governance

In 2017 heeft de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) een publicatie (Spel met meerwaarde) uitgebracht waarin aanbevelingen voor de relatie tussen de RvC en de externe accountant van woningcorporaties waren opgenomen.

Het opvolgen van die aanbevelingen zou naar verwachting van de VTW leiden tot een betere relatie tussen de RvC en de accountant en daarmee tot verhoging van de kwaliteit van de besturing van woningcorporaties en het interne toezicht daarop.

De NBA en de VTW hebben in 2020 onderzocht in hoeverre die aanbevelingen in de praktijk worden opgevolgd.

Download



[Spel met meerwaarde in de praktijk : accountants en commissarissen van woningcorporaties, bondgenoten in governance](#)

PDF 6,48 MB

Brochure voor woningcorporaties die de oob-status krijgen en hun accountants

Per 1 januari 2020 kent Nederland een aantal nieuwe organisaties van openbaar belang. Deze organisaties zijn aangewezen in het Besluit aanwijzing organisaties van openbaar belang. Het gaat hierbij o.a. over bepaalde woningcorporaties en pensioenfondsen.

In september 2019 publiceerde NBA een brochure met daar in hoofdlijnen beschreven welke impact deze nieuwe regels hebben op de betreffende woningcorporaties en hun accountants.

Download



[Gevolgen invoering oob-status voor woningcorporaties en hun accountants](#)

PDF 520,15 kB

In de inleiding van de brochure staat dat over de exacte interpretatie van de overgangsregelingen nog overleg plaats vindt tussen de NBA, het Ministerie van Financiën en de AFM. Dat overleg heeft geleid tot een door de NBA in februari 2020 gepubliceerde FAQ.

Download

[↓ Vragen naar aanleiding van Besluit aanwijzing organisaties van openbaar belang](#) PDF 321,78 kB

Publieke managementletter Woningcorporaties

In juni 2017 publiceerde de NBA de publieke managementletter (PML) "Sociale huur, professioneel bestuur". Deze publieke managementletter is onderdeel van een reeks publicaties in het kader van het NBA beleidsprogramma Kennis Delen.

Download de PML Woningcorporaties

[↓ Sociale huur, professioneel bestuur : publieke managementletter voor woningcorporaties](#) PDF 3,8 MB

Archief

Webinar: Relatie tussen commissarissen en accountants van woningcorporaties

Op vrijdag 2 oktober 2020 van 10.00 tot 12.00 uur vond een webinar plaats over de relatie tussen commissarissen en accountants van woningcorporaties.

Tijdens het webinar werd gediscussieerd over de uitkomsten van een door de NBA en VTW uitgevoerd [onderzoek](#) naar deze relatie op basis van aanbevelingen in de VTW-handreiking 'Spel met meerwaarde, de relatie tussen de RvC, bestuur en externe accountant'.

Meer informatie

→ [Webinar: Relatie tussen commissarissen en accountants van woningcorporaties](#)

De impact van het coronavirus voor accountants bij woningcorporaties

23 maart 2020 - De impact van het coronavirus is op vele gebieden merkbaar. De maatregelen treffen ook de werkomstandigheden bij onze klanten (woningcorporaties) en mensen. Tegelijkertijd zien we dat mensen actief de verbinding met elkaar zoeken en de handen ineen slaan om de gevolgen gezamenlijk te dragen en dragelijk te maken.

Op basis van signalen vanuit de corporatiesector en de accountantsberoepsgroep is ons beeld van de impact van corona op de jaarrekeningtrajecten op dit moment dat:

- de jaarrekeningtrajecten vooralsnog volgens planning verlopen, inclusief (telefonische) vergaderingen met bestuur en AC/RvC;
- de [NBA Alert 42](#) gevolgd zal worden ('Impact coronavirus op accountantswerkzaamheden');
- het nu nog te vroeg is te concluderen of de uiterste deadline van 1 juli a.s. wel of niet gehaald gaat worden voor alle woningcorporaties;
- we woningcorporaties in beginsel niet als verhoogd aandachts-/risicogebied zien met betrekking tot de impact van de COVID-19-crisis, gezien de aard van hun bedrijf en de verwachte doorlopende inkomstenstroom;
- we een impactanalyse van de corporaties verwachten met betrekking tot *going concern* (zoals gebruikelijk en nu verdiept voor de impact van deze crisis);
- toelichting omtrent de gevolgen in het bestuursverslag/risico-/toekomstparagraaf wordt opgenomen (in lijn met NBA alert 42);
- de gevolgen van het coronavirus behandeld worden als gebeurtenissen na balansdatum;
- eventueel een *emphasis of matter*-paragraaf wordt opgenomen in de controleverklaring, in lijn met [NBA Alert 42](#). Daarbij wordt in geval van opname verwezen naar de toelichting in de jaarrekening, waar nader wordt ingegaan op de ontstane situatie en in hoeverre dit de woningcorporatie wel of niet raakt;
- de *Letter of Representation* uitgebreid wordt met deze ontwikkeling.

Tot slot realiseren wij ons allemaal dat de maatregelen en omstandigheden vrijwel dagelijks wijzigen en bovenstaande dan ook een beeld tot dusverre is.

Vanuit de NBA stuurgroep woningcorporaties houden we contact met de corporatiesector en diens stakeholders.

Gewijzigde teksten controleverklaring 2019 en assurancerapporten 2019 beschikbaar

Woensdag 15 april heeft de NBA gewijzigde teksten voor de controleverklaring (10.7a) en assurancerapporten (10.7b en 10.7c) bij woningcorporaties gepubliceerd.

Zie: Nieuwsbericht 15 april 2020: [Update nieuw-format-assurance-rapporten en gewijzigde controleverklaring woningcorporaties](#)

Wijzigingen

Er zijn ten opzichte van de teksten 2018 enkele wijzigingen aangebracht.

10,7a Controleverklaring

- De passage over de beleidswaarde is vervallen.
- Enkele redactionele aanpassingen waaronder een ingekorte verwijzing naar de van toepassing zijnde wet en regelgeving.

Assurancerapporten

10.7b Assurance-rapport inzake de dVi over het verslagjaar (naleving van specifieke wet- en regelgeving)

- Aanpassing in de formulering van het oordeel: toevoeging van de woorden juist en volledig
- Uitbreiding van de toelichting op het verrichte onderzoek door de werkzaamheden zoals voorgeschreven in het accountantsprotocol te noemen.
- Enkele kleine redactionele wijzigingen.

10.7c Assurance-rapport inzake de dVi over het verslagjaar (cijfermatige verantwoording)

- Uitbreiding van de toelichting op het verrichte onderzoek door de werkzaamheden zoals voorgeschreven in het accountantsprotocol te noemen.
- Enkele kleine redactionele wijzigingen.

Handleiding SBR wonen functioneel model 2019

Deze handleiding voor woningcorporaties geeft richting aan het toepassen van de functionele indeling van de winst-en-verliesrekening binnen de regelgeving en de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 645 inzake de Toegelaten instellingen volkshuisvesting (hierna: RJ645).

De handleiding geeft de hoofdkaders weer, hetgeen de onderlinge vergelijkbaarheid ten goede komt. De handleiding is opgesteld in samenwerking met woningcorporaties, accountantsorganisaties, Aw, WSW en Aedes. Vanuit SBR-wonen is het proces begeleid om te komen tot een uniformering. Er is gestreefd naar een verdere uniformering tussen de beschreven richtlijnen en de wijze waarop kosten en opbrengsten worden geclassificeerd in de Aedes-benchmark.

Over deze handleiding zijn/worden ook Q&A's gepubliceerd. Om die reden is het zaak om de actuele ontwikkelingen hierin te blijven volgen.

Download



[Handleiding toepassen functionele indeling winst- en verliesrekening bij corporaties](#)

PDF 603,95 kB

Ministerie van BZK geeft nadere guidance over verwerkingswijze softwareaanpassingen in de jaarrekening

In verband met vragen over een specifiek softwarepakket heeft het ministerie nadere guidance gepubliceerd.

Zie ook

[🔗 Verwerkingswijze softwareaanpassingen in de jaarrekening](#)

Evaluatie Woningwet

Met ministerie van BZK heeft in 2018 een evaluatie uitgevoerd naar de ervaringen met de Woningwet.

De stuurgroep woningcorporaties heeft hiertoe in november een bijeenkomst georganiseerd voor accountants werkzaam in of voor de sector.

De uitkomsten van deze bijeenkomst hebben mede als basis gediend voor een schriftelijke NBA reactie.

[↓ Brief NBA Evaluatie herziening Woningwet](#)

PDF 129,06 kB

Contactpersoon



Johan Scheffe

Secretaris

j.scheffe@nba.nl

020 301 03 05
