

Samenvatting Stuurgroep Woningcorporaties 11 februari 2020

1. **Rapport van de AW 'Staat van de woningcorporaties' (ter bespreking)**

Sterke daling van de netto kasstroom bedreigt de publieke taak van woningcorporaties. De AW geeft echter aan dat de sector op orde is. Op korte termijn is er voldoende geld, maar op lange termijn moet er veel gebouwd en verduurzaamd worden. Met name de rapportage n.a.v. de motie Ronnes zal hier mogelijk meer duidelijkheid over geven.
2. **Verwerken aanpassingen berekening marktwaarde in de jaarverslaggeving 2019**

Er is geconstateerd dat er in één van de gecertificeerde marktwaardepakketten in 2018 een rekenfout zit. RJ 150 geeft daarbij aan dat men fouterstel moet toe passen, wanneer dit materieel is.

In de DVI uitvraag 2019 worden enkele staatjes inzake marktwaarde/beleidswaarde gevraagd die gebaseerd zijn op de output uit de software pakketten. Het controle protocol schrijft voor dat dit onderdeel dient te worden getoetst. Dit wordt echter niet gedekt door de certificering. Dit vergt onbedoeld mogelijk extra controlewerkzaamheden. Tenzij het controleprotocol danwel verklaring op dit punt wordt aangepast.
3. **Controle verklaring**
 - De onverplicht toelichtende paragraaf ten aanzien van de basisversie blijft gehandhaafd. Wel moet de toelichting in de jaarrekening uitgebreider de onzekerheid als gevolg van de jaarlijkse validatie achteraf duiden. Mede omdat nu al 3 jaar op rij de uitkomsten van de validatie niet binnen de geaccepteerde bandbreedte blijken te liggen.
 - De onverplicht toelichtende paragraaf ten aanzien van de beleidswaarde 2019 kan vervallen omdat de bepaling ervan voor 2019 verduidelijkt is met de nieuwe definities voor onderhoud en beheer, en indien er in de jaarrekening geen beleidswaarde 2018 is opgenomen. Het is niet verplicht vergelijkende cijfers voor de beleidswaarde in de toelichting op te nemen. Mocht de jaarrekening deze cijfers 2018 wel bevatten dan blijft de onverplicht toelichtende paragraaf van kracht omdat die duiding geeft aan de onzekerheid in de berekening van de beleidswaarde 2018.
 - **Assurance rapporten en controleverklaringen** staan in maart op de agenda van NBA Werkgroep Verklaringen. Na akkoord van de AW en BZK stelt de WG Verklaringen deze vast en volgt de publicatie. Het is van belang ook voor de andere kleinere partijen om hier kennis van te nemen.
4. **Interpretatie van het Handboek**

Eerder is de geopperd om mogelijk de 10% bandbreedte op te rekken zodat de validatie van de basis- en full versie binnen de bandbreedte valt. Aangezien vanuit de literatuur en vanuit commerciële taxaties de 10% een alom geaccepteerde bandbreedte is, is de Stuurgroep Woningcorporaties geen voorstander van het oprekken van de bandbreedte.

Nu bij de full versie voor het 2/3 deel de aannemelijkheidsverklaring vervallen is, is het eerste beeld dat eigen taxatie van het 2/3 deel nog niet veel wordt toegepast vanwege aanvullende controle inspanning door de corporatie. Corporaties lijken de kat uit de boom te kijken. Wel is een aantal corporaties bezig dit richting volgend jaar goed voor te bereiden.
5. **Overige wijzigingen wet en regelgeving**
 - **Aandachtpunten voor de jaarrekening controle.** De hernieuwde inzichten vanuit de RJ zijn gevat in een memo waarin is onderbouwd dat onder bepaalde voorwaarde de fiscale latentie op de verkopen kan vervallen.
 - **Ontwerprichtlijn RJ consultatie document** De nieuwe definities voor onderhoud en verbetering zijn van kracht voor boekjaar 2020.

6. **Interpretatie overgangsregelingen bij OOB**

- De NBA heeft dit stuk geaccordeerd, maar wacht nog op het akkoord van de AFM en het ministerie van Financiën. De Q&A bij de overgangsregeling wordt daarna aan de brochure voor het overdrachtdossier toegevoegd. Bij rotatie van accountantskantoor dient bij een OOB een overdrachtdossier te worden opgesteld. De huidige richtlijnen voor overdracht en inzage in de controledossiers voldoen. Ook zal de opvolgend accountant veelal bij de laatste besprekingen met de auditcommissie en de scheidende accountant zijn.
- Bij OOB's moet het auditplan met de auditcommissie afgestemd moet worden. Voor alle naast de controle toegestane assurance opdrachten moet de auditcommissie opdracht geven, dus bijvoorbeeld voor subsidie- en Dvi-opdrachten. De opdrachtbevestiging voor de jaarrekeningcontrole moet (mede) ondertekend worden door de auditcommissie. Commissarissen zijn zich dit nog niet voldoende bewust.

7. **Status onderzoek en debatbijeenkomst met de VTW**

De Stuurgroep Woningcorporaties heeft samen met de VTW de relatie tussen de accountant en de commissaris onderzocht aan de hand van de leidraad zoals opgesteld door de VTW. De uitkomsten van dit onderzoek worden gepresenteerd op vrijdag 20 maart 2020 in de Limpergzaal van de NBA.

8. **Organisatie Stuurgroep Woningcorporaties;** Er is nog een vacature voor een internal auditor. Vanwege de balans in de samenstelling wordt ook vrouwen gevraagd hierop te reageren.

9. **De volgende vergadering is dinsdag 7 april 2020**

Mochten er naar aanleiding van deze samenvatting nog vragen zijn dan kunt u contact opnemen met Johan Scheffe secretaris van de Stuurgroep Woningcorporaties. j.scheffe@nba.nl