

1. Overleg met Aw.

De stuurgroep heeft overlegd met vertegenwoordigers van de Aw over de volgende onderwerpen:

• Analyse Aw en WSW op de beleidswaarde 2021

Deze analyse wordt twee keer per jaar uitgevoerd: bij dPi en dVi, als vooranalyse voor de reguliere beoordelingen van Aw en WSW. De analyse wordt gecombineerd met analyse van financiële ratio's van alle corporaties. De inzichten beleidswaarde worden meegegeven (zonder op voorhand oordeel goed/fout) aan de accountmanagers en inspecteurs voor reguliere beoordeling. Het voornaamste doel is inzicht geven in de onderliggende uitgangspunten van de beleidswaarde zodat accountmanagers en inspecteurs dit (op consistentie) kunnen toetsen aan het bedrijfsmodel, kasstromen, etc. Vanwege het verschil in karakter van uitgangspunten wordt altijd onderscheid gemaakt tussen DAEB / niet-DAEB. Ter referentie plaatsen Aw en WSW de waarden en uitgangspunten in perspectief van de hele portefeuille en de woningmarktregio. De analyse dient tevens als input voor uitbijteranalyse in de gegevens opvraag. Het algemeen beeld uit de analyse is:

- Aw/WSW voerden afgelopen jaren meerdere malen deze analyses uit.
- De inzichten zijn (met enige vertraging) ook zichtbaar op extern dashboard Aw.
- Aw en WSW zien de afgelopen jaren sterke verbetering in de kwaliteit van de uitgangspunten.
- De laatste analyse toont nog maar weinig bijzonderheden, uitschieters zijn veelal verklaarbaar vanuit beleid.
- De samenhang van de beleidswaarde in relatie tot het beleid van de corporatie is een belangrijk aspect dat de accountmanager/inspecteur meeneemt in zijn gesprek met corporaties.
- De datakwaliteit nam afgelopen jaren sterk toe.

• Validatie proces handboek marktwaarde

Het validatieproces is afgerond en heeft geen opvallende afwijkingen ten opzichte van de 90% bandbreedte aan het licht gebracht. Aw beoordeelt bij de uitbijters de taxatierapporten die op basis van vrijwilligheid worden verstrekt door de woningcorporaties. In die taxatierapporten ontbreken volgens Aw soms de gebruikte vrijheidsgraden. De Aw vraagt hoe de accountants daar mee om gaan. De accountants maken gebruik van rapporten van eigen taxateurs die vaak dezelfde uitbijters laten zien. De betreffende woco's zijn hier over benaderd. Een aandachtspunt is de beweging van woco's die van de full versie naar de basis versie gaan. Dit kan in de toekomst de validatie hinderen.

Het handboek wordt uiterlijk 29 oktober gepubliceerd in de Staatcourant, daarna volgt het software onderzoek met Fakton. En volgt het memo marktontwikkeling om vast te stellen of de ingeschatte marktwaarde in het handboek niet te veel afwijkt van de gerealiseerde waardemutatie. Ook volgt dan weer het certificeringstraject van de marktwaardepakketten

2. Vragen van Aedes met betrekking tot de proef digitale inkomenstoets

Op basis van de wens tot een standaard en het streven naar dataminimalisatie is Aedes een onderzoek gestart naar de standaard binaire toets als invulling voor de landelijke inkomenstoets voor het passend toewijzen. In het onderzoek zijn met bijdrage van woningcorporaties en woonruimtebemiddelaars mogelijke scenario's in kaart gebracht voor het realiseren van de standaard binaire toets. Aedes is nu op het punt in het onderzoek waar het opportuun is de accountants als belanghebbende groep nader te betrekken en het concept nader door te nemen. In dat kader wordt een aantal vragen gesteld aan de accountants die werkzaam zijn in de

sector. De stuurgroep vraagt zich af wat de ervaringen zijn van accountants welke betrokken waren bij de pilots. Besloten wordt om de vragen te behandelen tijdens het gesprek met Aedes op 11 november a.s. Het is met name van belang dat de organisatie die de inkomensverklaring zodanig is gecertificeerd dat op de gegenereerde inkomensgegevens kan worden gesteund door zowel corporatie als accountant

3. VTW onderzoek naar accountantskosten 2020.

De VTW heeft een onderzoek uitgevoerd naar de hoogte van de accountantskosten 2020 mede in relatie tot voorgaande jaren. Dit onderzoek dient mede te leiden tot het verbeteren van de financiële processen binnen de woningcorporaties. De stuurgroep neemt dit onderzoek voor kennisneming aan en is bereid om hier het gesprek over aan te gaan met de VTW en Aedes. De stuurgroep constateert dat de financiële processen inderdaad verbeteren mede omdat de adviezen van accountants beter opgevolgd worden.

U kunt vragen over deze samenvatting stellen aan Johan Scheffe, de secretaris van de Stuurgroep Woningcorporaties j.scheffe@nba.nl