

## 1. Update Q4 marktrapportage marktwaarde basisversie

Vanuit de sectorcommissie is commentaar geleverd op deze rapportage welke tegelijkertijd met deze vergadering in de klankbord marktwaarde wordt besproken.

- De sectorcommissie maakt zich zorgen over de gevolgen voor de mogelijk grote afwijkingen bij validatie en de getrouw beeldverklaring als gevolg van het feit dat eventuele wijziging van het Handboek naar aanleiding van Q4 ontwikkelingen niet meer plaatsvindt.
- Huidige rapportage is te laat waardoor eventuele aanpassing praktisch onmogelijk is/ dit zou in de toekomst anders moeten.
- Huidige uitkomsten zijn nadere input voor de discussie omtrent het huidige stelsel van basis/ full versie.
- Er zouden heldere kaders moeten komen wanneer sprake is van zwaarwegende omstandigheden om het handboek naar aanleiding van Q4 ontwikkelingen nog aan te passen.
- Voorgestelde handelswijze:
  - o De woningcorporatie laten beschouwen of basisversie wel toepasbaar is en zo nodig de gevolgen voor de controleverklaring beschouwen
  - o In regio's waar mogelijk grote afwijkingen zitten dit door de woningcorporatie laten toelichten.

## 2. Bevindingen controle 2021

Er spelen geen omvangrijke discussies . Er is gesproken over:

- Her classificatie Vastgoed in ontwikkeling
- Gevolgen gestegen bouwkosten/inflatie

## 3. Hacking Woningcorporaties

De mogelijke gevolgen van de recente hacking problematiek bij een aantal woningcorporaties worden besproken

## 4. CSRD verplichtingen voor corporaties?

Door Aedes en NBA is een notitie geschreven inzake de vraag of de aankomende CSRD rapportage een juridische verplichting is voor woningcorporaties. Conclusie is dat dit vooralsnog niet aan de orde is. Dit is mede afhankelijk van de uitwerking in de definitieve wet die naar verwachting in juni/juli 2022 wordt vastgesteld alsmede van de uitwerking die de Nederlandse wetgever hier vervolgens aan geeft. De sectorcommissie zal dit onderwerp verder volgen.

Los van een mogelijke verplichting is dit een belangrijk onderwerp gezien de relevantie voor vastgoedondernemingen zoals woningcorporaties. Ook als het niet verplicht wordt, is de verwachting dat veel corporaties hierover iets willen rapporteren, onafhankelijk van de vraag of bij de rapportage assurance zal/moet worden gegeven. Geconcludeerd wordt dat partijen zoekende zijn en dat er op een aantal vlakken nog onduidelijkheden bestaan. De sectorcommissie zal dit onderwerp verder blijven volgen in afwachting van definitieve regelgeving.

## 5. Consultatie wetsvoorstel verhuurdersheffing

Er liep een openbare consultatie over een wetsvoorstel dat de intrekking van de verhuurderheffing regelt. Met het wetsvoorstel wordt tevens de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte gewijzigd. De in die wet vastgelegde maximering van de jaarlijkse huurverhoging voor vrije sectorwoningen zal per 1 januari 2023 worden vervangen door een bij ministeriële regeling vast te stellen maximering. De sectorcommissie zag geen aanleiding om te reageren op deze consultatie aangezien die met name betrekking heeft op huurders en verhuurders.