

## 1. Evaluatie marktwaarde

De evaluatie van het handboek modelmatig waarderen marktwaarde is wettelijk bepaald. Deze evaluatie zal door een extern bureau worden verzorgd en dient voor jaareinde (31 december 2022) afgerond te worden. Met een door de sectorcommissie ingestelde werkgroep is verder gesproken over de uitgangspunten van de NBA inbreng in het evaluatieproces. De werkgroep bereidt een notitie voor.

Een van de aandachtspunten betreft de huidige situatie die twee verschillende waarderingssystemen (full en basis) mogelijk maakt. Uit de validatie van het Handboek Marktwaardering 2021 blijkt dat slechts 53% ipv 90% van de aangeleverde bruikbare portefeuilles binnen de toegestane marge van 10% afwijking valt hetgeen tot onzekerheid leidt over de bruikbaarheid van het handboek voor de controles 2022. Oorzaak lijkt te liggen in de marktontwikkeling eind 2021 die in de full versies tot andere leegwaarde(ontwikkeling) en markthuur heeft geleid. Hiermee ligt de houdbaarheid van het toepassen van twee berekeningssystemen (basis en full voor regulier bezit) voor de marktwaarde in verhuurde staat, zwaar onder druk. Diverse opties worden besproken waaronder de versnelling van de Q4 update van het handboek op de belangrijkste parameters (leegwaarde(ontwikkeling), markthuur en disconteringsvoet). Er wordt verzocht om een gesprek met de Aw hierover.

## 2. Accountantsprotocol en dVi

De totstandkoming van het accountantsprotocol (gecombineerd met de dVi uitvraag) is een foutgevoelig proces waar meerdere partijen bij betrokken zijn. Dit leidt nu een aantal jaren tot late wijzigingen die niet het reguliere proces meer kunnen doorlopen. Het accountantsprotocol 2021 bleek enkele onjuistheden te bevatten, mede omdat de later gepubliceerde dVi uitvraag wijzigingen bevatte (in bijvoorbeeld de nummering). Dit werkte weer door in de NBA voorbeeldteksten voor de assurancerapporten dVi. Voor het accountantsprotocol 2022 zullen afspraken worden gemaakt om dit zo veel mogelijk te voorkomen.

Verder is opgemerkt dat niet altijd dezelfde interne beheersingsprocessen van toepassing zijn op het dVi proces als bij het jaarrekeningproces. Dit leidt tot een hoger aantal (gecorrigeerde) fouten dan bij het jaarrekeningproces.

## 3. Overig

**SBR:** Onbekend is wanneer de verplichte deponering voor woningcorporaties via SBR gaat lopen. Verwachting was met ingang van boekjaar 2022. Maar uitstel lijkt te zijn verleend. Wordt nagegaan binnen de SBR werkgroep.

**VTW bijeenkomst:** van de in juni gehouden bijeenkomst met accountantskantoren over de accountantskosten is een verslag door de VTW opgesteld dat niet de conclusies van de accountantskantoren vermeld, maar van de organisatoren. Dit zal door de deelnemers worden teruggekoppeld met verzoek tot nuancering.

U kunt vragen over deze samenvatting stellen aan Johan Scheffe, de secretaris van de Sectorcommissie Woningcorporaties [j.scheffe@nba.nl](mailto:j.scheffe@nba.nl)