

Overleg met Autoriteit wonen (Aw)

De stuurgroep heeft kennis gemaakt met Aw directeur Ton Hugens en daarna overlegd met vertegenwoordigers van de Aw over de volgende onderwerpen:

- **Q 4 update,**
De Q 4 update is inmiddels verwerkt in het handboek marktwaardering.
- **Uitkomsten SEO onderzoek naar waardering tegen marktwaarde.**
De verwachting is dat de uitkomsten van het SEO onderzoek in januari 2023 beschikbaar komen.
- **Evaluatie dVi 2022**
De kwaliteit van de dVi rapportages laat nog te wensen over.

De AW hanteerde 28 analysepunten hetgeen leidde tot 221 signalen bij 122 corporaties. Er was sprake van 88 heraanleveringen inclusief databestand en 5 heraanleveringen als gevolg van onjuistheid/onvolledigheid bijlagen.

De meest voorkomende signalen betreffen:

Treasury (Agio, Variabele hoofdsomlening, Obligolening)

Bezitstabel

Scheiding DAEB en niet DAEB

Interne lening (rente/aflossing), Verlicht regime resultaat deelneming

Rechtmatigheid (Passendheid, Huursom)

Niet alle signalen hebben betrekking op het assurance deel. De Aw bespreekt de signalen met de individuele woningcorporaties en accountantskantoren. In het algemeen blijkt dat de interne controle (o.a. 4 ogen principe) nog verbetering behoeft. Daarnaast blijkt dat de primaire registratie niet altijd correct is. Via opname in Aw toezichtbrieven en bespreking door de Aw inspecteurs worden wel verbeteringen bereikt. De sectorcommissie heeft diverse suggesties gedaan om de kwaliteit van de dVi rapportages op een hoger niveau te krijgen.

- **Non compliance met NEN 2580**
Deze norm betreft het inmeten van het aantal m2 en is nog niet door alle woningcorporaties ingevoerd. Deze eis was niet voor alle

woningcorporaties duidelijk en is mede om die reden doorgeschoven naar 2023 in het handboek.

- **Proces van eventuele wijzigingen in het accountantsprotocol na publicatie**

De wijze waarop wijzigingen in het accountantsprotocol 2021 zijn gepubliceerd door de Aw verdiende niet de schoonheidsprijs. Voor het protocol 2023 zal de werkgroep accountantsprotocol gedurende het proces hier nog scherper/ kritischer naar kijken zodat wijzigingen na publicatie niet meer voor zullen komen. De sectorcommissie verzoekt om in voorkomend geval die wijzigingen via de website van de Aw te publiceren.

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