

Samenvatting

Sectorcommissie Woningcorporaties donderdag 9 februari 2023


NBA

1. Overleg met directeur VTW

De sectorcommissie heeft kennis gemaakt met de nieuwe directeur van de VTW en met haar overlegd over de volgende onderwerpen:

- Beschikbaarheid accountantskantoren/ OOB status woningcorporaties
Dit naar aanleiding van een in opdracht van VTW en Aedes uitgevoerd onderzoek¹ naar de effecten van de OOB status. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn:

De OOB-status heeft niet geleid tot een toename van de kwaliteit van de accountantscontrole;

De OOB-status heeft niet geleid tot een direct aanwijsbare toename van de kwaliteit van de interne beheersing bij de woningcorporaties;

Corporaties voorzien een probleem bij het aantrekken van een nieuwe accountant; het optrekken van de grens van 5.000 verhuureenheden kan dit probleem deels oplossen, neem bij het bepalen van een hogere grens de suggestie van de accountants ter harte.

Het optrekken van de grens van 5.000 eenheden tot een hoger niveau heeft als positief neveneffect een beperking van personele inzet en additionele (accountants)kosten.

De sectorcommissie herkent het probleem van de beschikbaarheid accountantskantoren slechts gedeeltelijk maar adviseert de VTW om haar leden te instrueren tijdig te starten met het zoeken naar een nieuwe accountant. Voor de jaarrekeningcontroles 2025 betekent dit dat het raadzaam is om al in 2023 te starten met dit proces mede ook gezien de cooling in regelgeving.

- Frauderisico's
De VTW onderkent het belang van dit onderwerp en organiseert in maart een webinar over fraude. In de NBA Publieke Management Letter² over fraude staat een aantal aanbevelingen voor toezichthouders.

2. Impact validatie

Op basis van de uitkomsten van het validatieonderzoek marktwaardewaarderingen 2021 is in de samenvatting van de september vergadering van de sectorcommissie opgenomen dat deze validatie niet leidt tot herzien van controleverklaringen 2021. Ter nadere duiding hiervan bespreekt de sectorcommissie dat voor vastgoedwaarderingen sprake is van een inherente schattingsonzekerheid van +/- 10% en dat de uitkomsten van het validatieonderzoek binnen deze bandbreedte vallen. Dit geeft daarmee, uiteraard los van eventuele andere inzichten, geen aanleiding tot verwerking in de context van foutenherstel.

¹ Zie rapport *Wat heeft de OOB-status de woningcorporaties gebracht?*

² *Scherp op fraude, Publieke managementletter over frauderisicobeheersing*, december 2022.

3. Fraudeparagraaf in controleverklaringen 2021

De sectorcommissie heeft kennis genomen van het NBA onderzoek³ naar de fraudeparagraaf in de OOB controleverklaringen 2021. In dit onderzoek waren o.a. de verklaringen van 12 woningcorporaties betrokken. De commissie heeft haar twijfels bij de NBA aanbeveling om altijd te rapporteren over frauderisico's in de opbrengstverantwoording vanuit het perspectief van de aard van de primaire bedrijfsactiviteiten (verhuur van woningen aan particulieren) van woningcorporaties. Daarentegen is de commissie van mening dat over het risico van *management override* wel altijd gerapporteerd dient te worden in de controleverklaring.

4. Evaluatie marktwaarde/ beleidswaarde

De sectorcommissie overlegt regelmatig met stakeholders (Ministerie van BZK, WSW, Aedes en Aw) over de door SEO in 2022 uitgevoerde evaluatie van de marktwaarde en beleidswaarde. Hierbij wordt de commissie ook betrokken bij mogelijke voorstellen ter verbetering (verkenningroutes).

5. Pilot binaire inkomstenstoets.

De sectorcommissie heeft een update gehad van een pilot door Aedes naar de mogelijkheden van een digitale inkomensverklaring (voorheen digitale inkomstenstoets). Deze verklaring dient te leiden tot een eenvoudiger proces voor huurders, woningcorporaties en accountants.

Belangrijkste aandachtspunt vanuit accountantsperspectief is dat de getrouwheid van deze inkomensverklaring geborgd wordt vanuit een passende ISAE 3402 verklaring.

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

³ Analyse rapportering over fraude in OOB- controleverklaringen2021, december 2022