

Samenvatting

Sectorcommissie Woningcorporaties donderdag 21 september 2023

1. Handboek Marktwaardewaardering

De concept uitkomsten van de validatie van het Handboek Marktwaardering 2022 worden besproken met de accountantsleden van de klankboardgroep Marktwaarde (overlegorgaan inzake het handboek).

- Overall blijven de uitkomsten binnen de afgesproken bandbreedte. Op regioniveau zijn er wel forse afwijkingen.
- Het dekkingspercentage per regio wordt nog nader onderzocht.
- Daarnaast compenseren de gedane aanpassingen op de disconteringsvoet afwijkingen op andere parameters. Met name de impact op de beleidswaarde vraagt hier aandacht

In de concept nota van wijzigingen voor het handboek 2023 zijn beperkte wijzigingen

2. Consultatie wijziging beleidswaarde

Deze consultatie wordt besproken waarbij relevante opmerkingen worden gedeeld. Afgesproken is om niet vanuit de sectorcommissie een reactie in te dienen maar dit over te laten aan de individuele accountantskantoren.

3. Onderzoek frauderisico's woningcorporaties

Marianne van Kimmenade en Mohamed Masri van de NBA delen de contouren van de uitkomsten van hun onderzoek naar controleverklaringen / bestuursverslagen van o.a. woningcorporaties.

- Bij woningcorporaties worden inzake de huuropbrengsten geen frauderisico's benoemd. De reden voor het weerleggen van het frauderisico wordt niet of met wisselende diepgang toegelicht in de verklaring.
- De diepgang van toelichting in het bestuursverslag inzake frauderisico's door woningcorporaties is heel wisselend, er zijn regelmatig verschillen met de frauderisico's die de accountant benoemd (wat ook zou kunnen komen doordat accountants alleen materiële frauderisico's benoemen).
- Benoemde frauderisico's door accountantskantoren in de controleverklaring zijn met name verschillend per accountantskantoor.
- Op een aantal onderdelen zal het onderzoek nog nader worden uitgewerkt (o.a. management override (algemeen/specifiek), opbrengstverantwoording, verslaggevingsfraude, frauderisicoanalyse (zonder IB) , fouten versus fraude)

De uitkomsten alsmede door sectoraccountants beoogde wijzigingen (mede ook naar aanleiding ook van het AFM rapport over frauderisico's) voor boekjaar 2023 worden besproken.

4. CSRD consultatie / ESG

Door BZK is gedeeld dat de CSRD verplichtingen niet van toepassing worden op woningcorporaties. Een nadere consultatie inzake de verslaggevingsaspecten zal nog plaatsvinden.

5. Kamerbrief evaluatie marktwaarde en beleidswaarde woningcorporatie en OOB status woningcorporaties

De uitkomsten van het overleg met AW over onze reactie op de kamerbrief inzake marktwaarde / beleidswaarde worden gedeeld. Onze aandachtspunten hierbij zijn nogmaals gedeeld met de AW.

6. Herbenoeming leden sectorcommissie

Conform het rooster van aftreden worden 3 commissieleden voor herbenoeming door het NBA bestuur voorgedragen voor een tweede termijn van 4 jaar..

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