

## 1. Onderzoek naar mogelijkheden vervroeging indieningsdatum verantwoordingsstukken

De stuurgroep heeft van gedachten gewisseld met BZK over de vraag of de datum voor indiening van de jaarrekening, jaarverslag, dVi, bijbehorende accountantsverklaringen, etc. niet vervroegd kan worden naar 1 juni.

BZK is door de SBR Stuurgroep verzocht om te onderzoeken wat haalbaar is en op welk moment.

BZK gaf de volgende argumenten voor vervroeging:

- Her aanlevering kan vóór de vakantieperiode worden afgerond waardoor o.a. vertraging als gevolg van bezettingsproblemen bij corporaties en accountantskantoren kan worden vermeden.
- Interne processen Aw/WSW kunnen tijdiger worden opgestart
- Eerdere aanlevering biedt mogelijkheid om nog vóór de volgende dVi verbeteringen aan te brengen in de taxonomie/SBR.

Daarnaast had BZK destijds zelf ook de beleidsmatige overweging dat de Tweede Kamer eerder geïnformeerd kon worden dan nu het geval is. Wat ook nog meespeelt is dat de VNG destijds aangaf 1 mei te prefereren vanwege de aansluiting met de begrotingscyclus van gemeenten.

In de Woningwet in 2015 is opgenomen dat deze datum op enig moment automatisch zou verschuiven van 1 juli naar 1 mei. Daar kwam destijds vanuit de praktijk veel kritiek op, omdat de implementatie van de Woningwet en met name het handboek marktwaardering al een grote impact had op de sector en de werkzaamheden van de accountants. Om die reden is de afgelopen jaren via Koninklijk Besluit deze vervroeging steeds uitgesteld en inmiddels zelfs voor onbepaalde tijd. Dat is echter een situatie die op enig moment om permanente duidelijkheid vraagt.

Vervroeging naar 1 juni vraagt om een wijziging van de Woningwet. Daarnaast heeft vervroeging een behoorlijke impact op de werkzaamheden van de corporaties en accountants, die moeten ten slotte een maand (of als het 1 mei wordt zelfs 2 maanden) eerder klaar zijn met hun werkzaamheden. Vervroeging heeft ook consequenties voor het handboek marktwaardering, BZK polst de komende maanden bij de relevante partijen in de sector hoe hier tegenaan wordt gekeken. Eventuele vervroeging dient tijdig aangekondigd te worden en op voldoende draagvlak te rekenen.

De stuurgroep geeft aan dat een eventuele vervroeging grote impact zal hebben op de planning van partijen in de hele keten :accountantskantoren (capaciteit is knelpunt) , certificeerders (ivm IT pakketten), taxateurs (i.v.m full versie waarderings), SBR wonen (tijdig beschikbaar zijn portals). Naar voren halen is uit dien hoofde op dit moment niet haalbaar. Daarnaast geeft de stuurgroep in overweging om de dVi rapportage te integreren in de jaarrekening en over te gaan tot verwerking in tranches. Ook vraagt de stuurgroep zich af wat dit op gaat leveren voor de woningcorporaties.

## 2. Wijziging in aflossing en rente op interne leningen

De stuurgroep heeft met de Aw overlegd over de verwerkingswijze van activa/passiva welke van Vestia zijn verkregen door verkrijgende corporaties, meer specifiek qua agio van leningen/condities qua hiermee samenhangende interne leningen.

In dit kader is het volgende afgesproken

- De interne lening binnen de verkrijgende corporatie mag niet hoger zijn dan de interne lening was binnen Vestia.
- Voor de interne lening geldt dat, met inbegrip van een eventueel aan de niet-DAEB tak te alloceren 'agio' van verkregen leningen, de eerder door ILT uitgebrachte Q&A mbt condities voor interne leningen van toepassing is.

### **3. Uitkomsten certificering software pakketten.**

Dit proces is afgerond. De software pakketten zijn inmiddels gecertificeerd. Bij 1 pakket (Aareon) is sprake van een beperking met betrekking tot de gehanteerde kapitalisatie factor. Verder zijn er (voor zover bekend) geen bijzonderheden.

### **4. Benodigde werkzaamheden bij een verhuring aan een huurder met een bijstandsuitkering**

Er is een inconsistentie ontdekt tussen de bijlage 1 en bijlage 4 van de Rtv bij passend toewijzen waarbij een huurder een bijstandsuitkering heeft. In bijlage 1 van de Rtv is de bijstandsuitkering als uitzondering genoemd in de categorie "uitzondering op de verplichte toetsing aan de hand van inkomensbescheiden". In het accountantsprotocol (bijlage 4 bij de Rtv) is een bijstandsuitkering uitgezonderd van een inkomenstoets.

Uit overleg met het ministerie van BZK blijkt dat het de bedoeling van de wetgever is dat een huurder met een bijstandsuitkering uitgezonderd wordt van de inkomenstoets.. Dit zal op een later moment worden verduidelijkt in de wet. Tot die tijd is het toereikend en in de geest van de wet dat corporaties en accountants, in geval van toewijzing met een bijstandsuitkering, geen inkomenstoets uitvoeren.

### **5. Standpunt mbt controles dVi / wettelijke controles.**

De werkzaamheden in het kader van de verantwoordingsinformatie, die wordt verstrekt aan de Autoriteit Wonen en het WSW (dus beperkte verspreidingskring), vallen niet onder de definitie van een controle van een financiële verantwoording ten behoeve van het maatschappelijk verkeer. Dit enerzijds gezien de beperkte verspreidingskring en anderzijds gezien het feit dat het een brede verantwoording is van maatschappelijke en financiële prestaties. Daarnaast is er geen sprake van een controle van historische financiële informatie, doordat art. 37 lid 3 sub b van de Woningwet een assurance-rapport vereist bij de verantwoording (dVi) van art. 36a lid van de Woningwet. Daarmee is het onderzoek naar de dVi weliswaar, taakkundig gezien, wel een wettelijk onderzoek, echter geen wettelijke controle zoals de Wta dat beoogt.

### **6. RJ werkgroep 645 *Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting.***

#### **6.1 Aedes**

#### **6.2 Effect huurbevrozing**

#### **6.3 Effect Wet eenmalige Huurverlaging (WEH)**

De stuurgroep wacht op de hierop betrekking hebbende uiting(en) van de RJ werkgroep.

### **7.NBA consultatiedocument *Best practices maatregelen frauderisicobeheersing***

Dit document van de NBA werkgroep Fraude is bedoeld als discussiestuk en is met name geschreven voor bestuurders en toezichthouders van organisaties. De stuurgroep zal niet zelfstandig reageren maar via de accountantskantoren en Aedes.

### **8. Voorbeeldteksten assurancerapporten 2020.**

In de voorbeeldteksten assurancerapporten 2020 wordt abusievelijk nog het begrip *juistheid* gehanteerd. Hiermee wordt 'nauwkeurigheid' conform COS315.A129 bedoeld. Vanaf 2021 zal deze wijziging doorgevoerd worden in het accountantsprotocol en in de voorbeeldteksten. Dit is besloten na afstemming met de Aw, de COPRO en de NBA werkgroep Verklaringen.

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