

Samenvatting

Sectorcommissie Woningcorporaties vrijdag 19 april 2024

The logo of the Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA) consists of a thick orange horizontal bar above the letters 'NBA' in a bold, orange, sans-serif font.

1. Update handboek marktwaardering

De basisversie van het Handboek marktwaardering wordt jaarlijks getoetst aan de full-waardering (per regio) om te kijken of de basisversie een voldoende getrouw beeld geeft. Er zijn afspraken gemaakt met o.a. de sectoraccountants over welke afwijking acceptabel is. Dit heeft ertoe geleid dat eind maart 2024 een laatste bijstelling van het Handboek nodig was om de marktwaardering 2023 goed en betrouwbaar te krijgen. Deze bijstelling van de marktwaardering geeft echter in enkele regio's nog immer een relatief grote afwijking van de uitkomst van de marktwaarde en een dip in de beleidswaarde, als gevolg van de gestegen disconteringsvoeten, ontleend aan de marktwaardering. Deze ontwikkeling van de beleidswaarde werkt o.a. door in de LTV- en solvabiliteitsratio's en daarmee normaal gesproken in de investeringsruimte van corporaties. Dit heeft tot vragen van sommige accountants geleid over de continuïteitsveronderstelling die voor de jaarrekening leidend is. De sectorcommissie gaat hierover in gesprek met de Aw en het WSW.

De standaardteksten voor de KAM's op de NBA website worden aangepast naar aanleiding van de bovenbeschreven ontwikkelingen.

2. Internetconsultatie ministerie van BZK , wijziging BTIV

Het Ministerie van BZK heeft enkele voorgestelde wijzigingen in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (BTIV) geconsulteerd. Een van deze wijzigingen betreft de positionering van marktwaarde en beleidswaarde in balans en toelichting. In de huidige situatie is de marktwaarde de grondslag voor de balans in de jaarrekening van de woningcorporaties. De beleidswaarde is opgenomen in de toelichting bij de jaarrekening.

Om de herkenbaarheid van de jaarrekening te vergroten en om recht te doen aan de getrouwheid van de jaarrekening ten behoeve van de accountantscontrole wordt voorgesteld om beide begrippen in de jaarrekening om te wisselen. De beleidswaarde vormt daarmee de grondslag voor de balans en de marktwaarde van het bezit wordt naar de toelichting op de jaarrekening verplaatst. De gedachte hierachter is dat de beleidswaarde meer recht doet aan de waarde van het bezit van de toegelaten instelling in het maatschappelijke verkeer. Hiermee komt de herwaarderingreserve te vervallen.

De NBA Sectorcommissie Woningcorporaties staat positief tegenover dit voorstel , gaat hierover graag in gesprek maar adviseert het ministerie om ook de RJ te betrekken in de nadere uitwerking.

3. Evaluatie Governancecode Woningcorporaties 2020

De Governancecode Woningcorporaties 2020 wordt in het voor jaar geëvalueerd door een onafhankelijke commissie . De sectorcommissie heeft input geleverd ten behoeve van deze evaluatie.

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