

## OPLEVEREN JAARREKENING VRAAGT OM WENDBARE ORGANISATIE

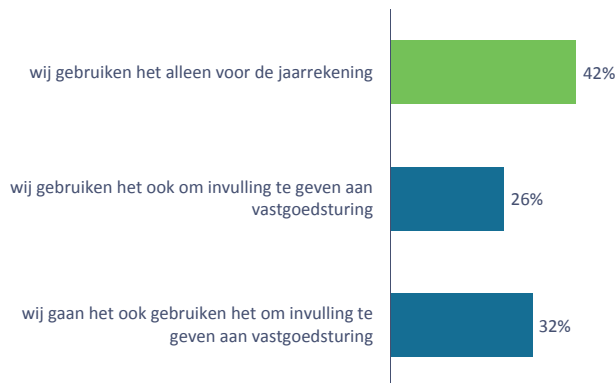
De Corporatie Survey peilt ieder kwartaal het sentiment in de sector. Dit kwartaal staan de jaarrekening en compliance centraal. Wij vroegen de woningcorporatiebestuurders en -managers onder andere welke struikelblokken zij ervaren tijdens het opstellen van de jaarrekening en hoe zij omgaan met nieuwe wet- en regelgeving.

De marktwaardering heeft heel wat teweeg gebracht bij het opstellen van de jaarrekening. Woningcorporaties die voor de basisversie kiezen, geven aan dit vooral te zien als een verplichting, waar de full-gebruikers ook de meerwaarde voor vastgoedsturing inzien. Vertraging in het jaarwerk is eerder regel dan uitzondering geweest en is mede veroorzaakt door discussies met de accountant en het handboek dat laat is gepubliceerd. Desondanks hebben woningcorporaties het vertrouwen dat volgend jaar de gestelde deadline weer wordt gehaald. Daarnaast komt duidelijk naar voren dat woningcorporaties het voldoen aan alle wet- en regelgeving hoog op de agenda hebben staan. Actualiteiten worden bijgehouden en checklisten zijn opgesteld. Wel blijkt dat er nog terrein kan worden gewonnen op het gebied van de inrichting van de administratie en dat de woningcorporaties die denken volledig compliant te zijn, dit niet altijd zijn.

### MEERDERHEID ZIET MARTKWAARDERING ALS VERPLICHTING VOOR DE JAARREKENING

De invoering van de marktwaarde heeft grote impact op de verslaglegging in de sector. Afhankelijk van de waarderingsgrondslag zijn er verschillende hobbels te nemen. Ruim 40 procent van de woningcorporaties geeft aan te waarden volgens de basisversie. Zij die kiezen voor de basisversie zien dit grotendeels als een verplichting voor de jaarrekening en gebruiken het minimaal voor vastgoedsturing, wel hebben zij plannen dit te gaan doen. Ruim 30 procent van de woningcorporaties waardeert volgens de full versie waarvan de helft aangeeft dit ook te gebruiken voor vastgoedsturing.

*Sinds boekjaar 2016 dient het vastgoed tegen marktwaarde in de jaarrekening te staan. Waarvoor gebruikt u de marktwaarde?*



### ER IS VEEL VERTRAGING GEWEEST IN HET JAARWERK...

Slechts 15 procent van de woningcorporaties geeft aan geen vertraging te hebben gehad in het jaarwerk. De overgrote meerderheid die wel vertraging heeft gehad, geeft aan dat dit hoofdzakelijk komt door discussies met de accountant en het te laat publiceren van het handboek. Voor de woningcorporaties die hebben gekozen voor de basisversie is een discussie met de accountant de belangrijkste reden, waarbij de verwerking van de stelselwijziging het belangrijkste punt van discussie was. Bij de full-gebruikers werd de vertraging hoofdzakelijk veroorzaakt door de late publicatie van het handboek.

*Er zijn veel signalen gekomen over vertraging in het jaarwerk. Kunt u aangeven wat hiervan bij u de oorzaak is? (meerdere antwoorden mogelijk)*



### ...MAAR WONINGCORPORATIES GAAN VOLGEND JAAR GROTENDEELS VOOR DE GESTELDE DEADLINE

De deadline van het opleveren van de jaarrekening was dit jaar uitgesteld naar 1 juli vanwege de stelselwijziging naar marktwaarde. Maar liefst 136 verzoeken zijn ingediend voor het verlaat indienen van de Verantwoordingsinformatie (dVi), dat is gebaseerd op de jaarrekening. Voor de jaarrekening over 2017 is de deadline weer gesteld op 1 mei 2018. Ruim 53 procent acht de kans groot tot zeer groot dat deze deadline volgend jaar wordt gehaald. Waarschijnlijk verwachten zij dat de grootste hobbel dit jaar reeds genomen is.

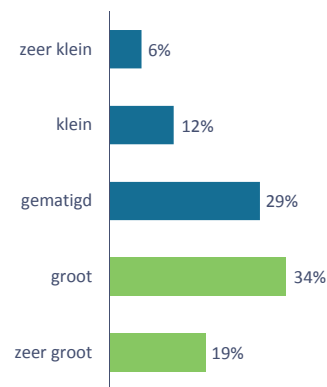
### WET- EN REGELGEVING WORDT STEEDS BELANGRIJKER...

Op de stelling 'voldoen aan wet- en regelgeving wordt steeds belangrijker' reageert 43 procent van de respondenten dat zij verwachten dat dit de komende jaren steeds meer toe gaat nemen. Tevens geeft bijna 40% aan te verwachten dat dit de komende periode stabiel blijft. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het gros van de woningcorporaties niet verwacht dat de herziening van de Woningwet een eenmalig traject was, maar dat het onderdeel blijft van de dagelijkse werkzaamheden.

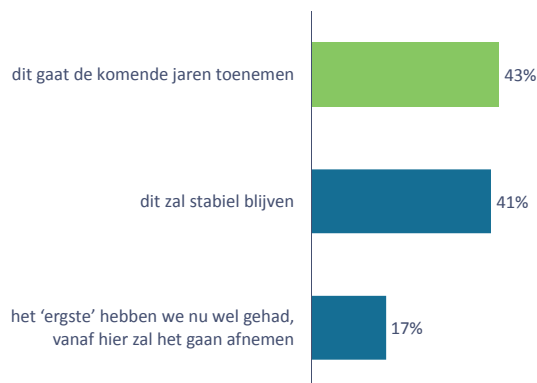
### ...WONINGCORPORATIES DENKEN DAN OOK AL VRIJVER TE ZIJN OP HET GEBIED VAN COMPLIANCE...

Ongeveer 45 procent van de respondenten denkt reeds volledig compliant te zijn. Het is duidelijk dat de woningcorporaties wet- en regelgeving hoog op de agenda hebben staan. Ruim 85 procent geeft aan dat er binnen de organisatie is geregeld dat de actualiteiten wat betreft wet- en regelgeving worden bijgehouden. Driekwart van de woningcorporaties heeft een checklist opgesteld om te controleren of zij voldoen aan alle verplichtingen die volgen uit de Woningwet. Wel blijkt dat de inrichting van de administratie een onderwerp is waarop nog veel terrein kan worden gewonnen.

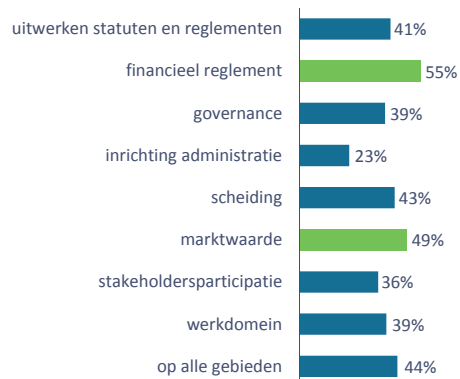
*Dit jaar is de deadline voor het afronden van de jaarrekening uitgesteld tot 1 juli, voor volgend jaar geldt weer 1 mei. Hoe groot acht u de kans dat u deze deadline gaat halen in 2018?*



*Wat vindt u van de volgende stelling: 'voldoen aan wet- en regelgeving wordt steeds belangrijker'?*



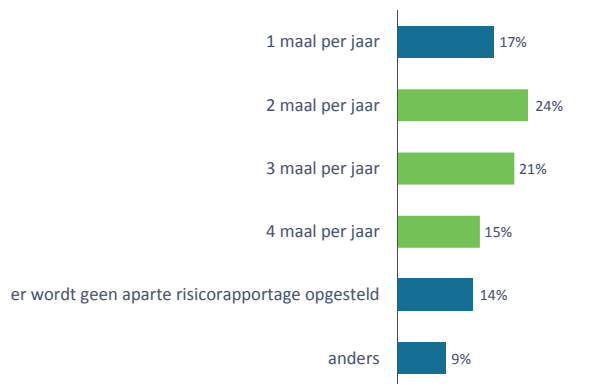
*Op welke thema's denkt u al volledig compliant te zijn? (meerdere antwoorden mogelijk)*



### ...MAAR DIT BLIJKT IN DE PRAKTIJK NIET ALTIJD TE KLOPPEN

Als controlevraag is in de Corporatie Survey opgenomen hoe vaak per jaar een aparte risicorapportage wordt opgesteld. Deze dient minimaal twee maal per jaar te worden opgesteld en besproken te worden met de Raad van Commissarissen. Ruim 30 procent van de respondenten geeft aan dit óf maar een maal per jaar te doen, of geen aparte risicorapportage op te stellen. Opvallend is dat van de respondenten die eerder aangaven volledig compliant denken te zijn, zo'n 26 procent dit ook óf maar een maal per jaar doet, of geen aparte risicorapportage opstelt.

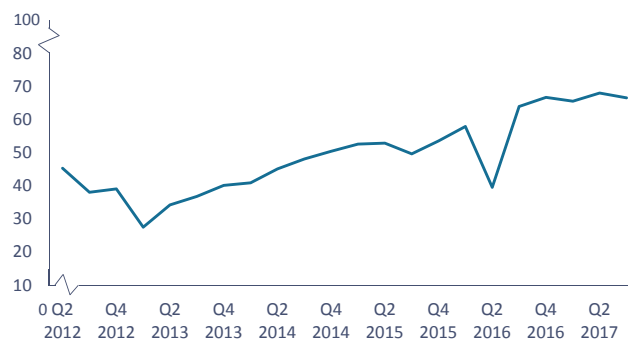
### Hoe vaak wordt er per jaar een aparte risicorapportage opgesteld?



### INVESTERINGSINDEX BLIJFT STABIEL

Na een kleine stijging in het vorig kwartaal stabiliseert de investeringsindex weer. Meer dan 60 procent van de respondenten verwacht dat hun investeringen de twaalf komende maanden stijgen of sterk stijgen.

### Investeringsindex



\* Gebaseerd op de antwoorden van respondenten van alle uitgevoerde Corporatie Surveys

### NIEUWE BINNENKOMER: ASSET MANAGEMENT

De top-vijf van relevante onderwerpen voor de komende periode is vergelijkbaar met het vorige kwartaal. Op plaats drie is de enige nieuwe binnenkomer: asset management. De administratieve / juridische scheiding heeft plaatsgemaakt voor dit onderwerp. Woningcorporaties hebben de scheiding grotendeels afgerond en gaan zich weer meer richten op asset management.

### Belangrijkste thema's voor de komende 12 maanden

2017 kwartaal 3		2017 kwartaal 2		2017 kwartaal 1	
renovatie & energie-besparende maatregelen	(48%)	renovatie & energie-besparende maatregelen	(48%)	renovatie & energie-besparende maatregelen	(36%)
organisatieontwikkeling	(38%)	organisatieontwikkeling	(33%)	organisatieontwikkeling	(29%)
asset management	(31%)	betaalbaarheid	(29%)	betaalbaarheid	(28%)
betaalbaarheid	(30%)	administratieve/juridische scheiding	(20%)	administratieve/juridische scheiding	(24%)
investeringen	(25%)	investeringen	(19%)	risicomanagement en waardering vastgoed	(23%)

De Corporatie Survey is gebaseerd op onderzoek dat elk kwartaal wordt uitgevoerd door adviesbureau Finance Ideas onder circa zeshonderd corporatiebestuurders en –managers. Elke keer wordt daarbij een vaste set van vragen aan hen voorgelegd, plus enkele vragen over actuele thema's. Aan het jongste onderzoek, dat plaats vond in juli 2017 hebben 180 bestuurders en managers deelgenomen. Het is de eenendertigste keer dat het onderzoek is uitgevoerd.