



Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 1 december 2020, nr. 2020-0000683057, tot wijziging van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 teneinde bijlage 3 bij artikel 16 van die regeling te vervangen (de Verantwoordingsinformatie 2020)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

Gelet op artikel 36a, vierde lid, van de Woningwet;

Besluit:

ARTIKEL I

De **Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015** wordt als volgt gewijzigd:

Bijlage 3 bij artikel 16 wordt vervangen door de bijlage bij deze regeling.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*



BIJLAGE BIJ ARTIKEL I VAN DE REGELING VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKRELATIES VAN 1 DECEMBER 2020, NR. 2020-0000683057 TOT WIJZIGING VAN DE REGELING TOEGELATEN INSTELLINGEN VOLKSHUISVESTING 2015 TENEINDE BIJLAGE 3 BIJ ARTIKEL 16 VAN DIE REGELING TE VERVANGEN (DE VERANTWOORDINGSINFORMATIE 2020)

**Bijlage 3. bij artikel 16 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015
dVi (de Verantwoordingsinformatie) verslagjaar 2020**

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

- 1.1 Gegevens corporatie
- 1.2 Gegevens controlerend accountant
- 1.3 Wijziging opgave vorig verslagjaar
- 1.4 Personele bezetting

HOOFDSTUK 2 INFORMATIE OVER BEZIT

- 2.1 Opgave bezitsgegevens
- 2.2-2.6 Overige informatie activiteiten
- 2.7 Toelichting waardering bezit
- 2.8 Vastgoedtransacties tussen takken

HOOFDSTUK 3 FINANCIËLE VERANTWOORDING

- 3 Toelichting op verantwoordingsmodellen
- 3.1 Balans
- 3.2 Winst- en verliesrekening
- 3.3 Kasstroomoverzicht
- 3.4 Toelichting op balans, winst- en verliesrekening en kasstroomoverzicht

HOOFDSTUK 4 TREASURY

- 4.1 Marktwaaarde leningen en derivaten
- 4.2 Overig financieel beleid
- 4.3 Aflossingsschema interne lening/startlening
- 4.4 Specificatie van niet door WSW geborgde leningen

HOOFDSTUK 5 OVERIGE (VOLKSHUISVESTELIJKE) VERANTWOORDING

- 5.1 Verantwoording naleving specifieke wettelijke bepalingen
- 5.2 Toewijzingen en staatssteunregeling
- 5.3 Wet Normering Topinkomens
- 5.4 Huursom

Legenda:

<PER TAK>	Rapporteren voor DAEB, Niet-DAEB en Niet-DAEB geconsolideerde verbindingen en/of enkelvoudig/geconsolideerd
tekst	Vrij in te vullen tekstveld
keuzemenu	Keuzemenu bijvoorbeeld Ja of Nee
datum	Datumveld
€	Geldbedrag in EURO's
#	Aantal
%	Percentage: 5% wordt ingevuld als 0,05
@	E-mail adres
	De waarde van dit veld wordt automatisch één op één overgenomen van een eerder ingevuld veld.
	Berekeningen die automatisch gevuld worden in het portaal gebaseerd op ingevoerde data.



Hoofdstuk 1 - Algemeen

1.1 - Gegevens corporatie

Registratienummer bij de Kamer van Koophandel
Naam van de rechtspersoon
Vestigingsgemeente
Contactpersoon
Geslachtsaanduiding
Functie contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres, volledig

Huidig
KVK eHerkenning
tekst
keuzemenu
tekst
keuzemenu
tekst
tekst
@

1.2 - Gegevens controlerend accountant

Naam accountantspraktijk
Naam accountant

Huidig
tekst
tekst

1.3 - Wijziging opgave vorig verslagjaar

Indien er een verschil is dient dit toegelicht te worden door middel van beantwoording van de drie extra vragen:

1.3 - Wijziging opgave vorig verslagjaar

Wijkt de beginbalans in het verslagjaar af van de vorig jaar opgegeven eindbalans?
Is dit een gevolg van een stelselwijziging
Is dit een gevolg van foutenherstel
Overig

Huidig
keuzemenu
keuzemenu
keuzemenu
keuzemenu

1.3 - Toelichting op de wijziging opgave vorig verslagjaar

Toelichting op de wijziging opgave vorig verslagjaar

Huidig
tekst

1.4 - Personele bezetting

1.4 - Personele bezetting - Enkelvoudig

Gemiddeld aantal werknemers over de periode

Huidig
#

1.4 - Personele bezetting - Geconsolideerd

Gemiddeld aantal werknemers over de periode

Huidig
#

Hoofdstuk 2 - Informatie over bezit 2.1A-D WOZ-bezittabel op eenheidniveau

Dit onderdeel is niet opgenomen in het portaal en taxonomie, maar wordt via een CSV-bestand separaat aangeleverd.

	2.1A	2.1B	2.1C	2.1D
Onderdeel	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu
Eenheidscode	tekst	tekst	tekst	tekst
Postcode NL	tekst	tekst	tekst	tekst
Huisnummer NL	#	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>
Huisletter NL	tekst	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>
Huisnummertoevoeging	tekst	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>
Aantal primo verslagjaar	#	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>
Aantal ultimo verslagjaar	#	#	#	#
Tak primo verslagjaar	keuzemenu	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>
Tak ultimo verslagjaar	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu
Eenheidsoort	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu
Woonruimte bouwvorm	keuzemenu	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>
Is de woonruimte zelfstandig?	keuzemenu	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>
Lift aanwezig?	keuzemenu	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>
Mutatie verslagjaar	keuzemenu	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>
Nettohuur per maand ultimo verslagjaar	€	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>
Aantal WWS punten ultimo verslagjaar	#	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>
Energie index	#	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>
Bouwjaar	datum	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>
Renovatiejaar	datum	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>
m ²	#	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>
WOZ-waarde verslagjaar	€	€	€	€
Marktwaaarde ultimo verslagjaar	€	€	€	€
Onderpand WSW inzet verslagjaar	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu
Naam zekerheidsnemer	tekst	tekst	tekst	tekst
Type zekerheid	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu
Eigendomspercentage	%	%	%	%

2.1 - Opgeve op niveau van eenheid - Totaal

2.1 - Opgeve bezitsgegevens - Controlegetal

Controlegetal is gebaseerd op het geïmporteerde CSV bestand.

Controlegetal
Huidig
tekst

2.1 A - Opgave op niveau van eenheid in exploitatie - Totaal

2.1.A - Opgave op niveau van eenheid in exploitatie - Totaal - <PER TAK>

	Aantal	Nettohuur	Marktw waarde	WOZ-waarde
Woonruimte	#	€	€	€
Bedrijfsruimte	#	€	€	€
Maatschappelijk vastgoed	#	€	€	€
Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€	€
Parkergelegenheid	#	€	€	€
Overige	#	€	€	€
Totaal	#	€	€	€

2.1 B t/m D - Registergoederen opgenomen in de balans - Totaal

Onderstaande tabellen zijn op niveau enkelvoudig indien geen geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening is opgesteld.

2.1.B - Registergoederen opgenomen onder voorraad in de balans - Totaal - <PER TAK>

	Aantal	Marktw waarde	WOZ-waarde
Woonruimte	#	€	€
Bedrijfsruimte	#	€	€
Maatschappelijk vastgoed	#	€	€
Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€
Parkergelegenheid	#	€	€
Overige	#	€	€
Grondposities	#	€	€
Totaal	#	€	€

2.1.C - Registergoederen opgenomen onder onderhanden projecten in de balans - Totaal - <PER TAK>

	Aantal	Marktw waarde	WOZ-waarde
Woonruimte	#	€	€
Bedrijfsruimte	#	€	€
Maatschappelijk vastgoed	#	€	€
Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€
Parkergelegenheid	#	€	€
Overige	#	€	€
Grondposities	#	€	€
Totaal	#	€	€

2.1.D - Registergoederen opgenomen onder vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie en onroerende zaken ten dienste van exploitatie in de balans - Totaal - <PER TAK>

	Aantal	Marktw waarde	WOZ-waarde
Woonruimte	#	€	€
Bedrijfsruimte	#	€	€
Maatschappelijk vastgoed	#	€	€
Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€
Parkergelegenheid	#	€	€
Overige	#	€	€
Grondposities	#	€	€
Totaal	#	€	€

2.2 - 2.6 - Overige informatie activiteiten

2.2 - Verhuurgegevens - <PER TAK>

Huidig
%
%
%

Huurdering leegstand
Huurdering oninbaarheid
Mutatiegraad

2.3 - Koopwoningen

2.3 - Koopwoningen - <PER TAK>

Huidig
#

Aantal opgeleverde nieuwbouw koop woningen

2.4 - Aantal verhuureenheden in beheer

2.4 - Aantal verhuureenheden in beheer - <PER TAK>

Huidig
#
#

Aantal verhuureenheden wat in beheer is gegeven aan anderen
Aantal verhuureenheden in beheer voor anderen

2.5 - Vereniging van Eigenaren

Huidig
#

Hoeveel verhuureenheden van de corporatie zijn onderdeel van een VVE

2.6 - Concentratie huurders

In kolom 'naam huurder' gaat het daarbij om de contracten op een en dezelfde naam binnen één juridische entiteit

2.6 - Concentratie huurders

Huidig
keuzemenu

Is één enkele huurder verantwoordelijk voor meer dan 1% van de jaarlijkse huursom van de toegelaten instelling?

2.6 - Concentratie huurders - Aanvullende informatie

Huidig		
Naam huurder	Betroft dit een zorginstelling?	Jaarlijkse huursom
tekst	keuzemenu	€

2.7 - Toelichting waardering bezit

2.7 - Toelichting waardering bezit - (Software)model gebruikt voor bepaling van de marktwaarde / beleidswaarde

Huidig
tekst

Welk (software)model is gebruikt voor de bepaling van de marktwaarde/ beleidswaarde

2.7 - Marktwaarde in verhuurde staat - <PER TAK>

2.7 - Marktwaarde in verhuurde staat - Gehanteerde variant waarderingshandboek - <PER TAK>

EGW/MGW	Studenteneenheden	Extramuraal	Intramuraal zorgvastgoed	MOG	BOG	Parkeergelegenheid en Overig
keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu

Welke variant van het waarderingshandboek is gehanteerd

2.7 - Marktwaarde in verhuurde staat - Totaal - <PER TAK>

EGW/MGW	Studenteneenheden	Extramuraal	Intramuraal zorgvastgoed	MOG	BOG	Parkeergelegenheid en Overig	Totaal
#	#	#	#	#	#	#	#
€	€	€	€	€	€	€	€

Aantal
Marktwaarde

2.7 - Marktw waarde in verhuurde staat en beleidswaarde - <PER TAK>

2.7 - Marktw waarde in verhuurde staat en beleidswaarde - EGW/MGW/Studenteneenheden/Extramuraal - <PER TAK>

	EGW/MGW	Studenteneenheden	Extramuraal
Marktw waarde	€	€	€
Afslag beschikbaarheid (doorexploiteren)	€	€	€
Afslag betaalbaarheid (huur)	€	€	€
Afslag kwaliteit (onderhoud)	€	€	€
Afslag beheer (beheerkosten)	€	€	€
Totaal van beleidswaarde	€	€	€

2.7 - Gegevens marktw waarde - <PER TAK>

2.7 - Gegevens marktw waarde - EGW/MGW/Studenteneenheden/Extramuraal - <PER TAK>

	EGW/MGW	Studenteneenheden	Extramuraal
Totaal van markt-jaarhuur op het moment van waarden	€	€	€
Totaal van actuele contract-jaarhuur op het moment van waarden	€	€	€
Totaal van onderhoudskosten op het moment van waarden	€	€	€
Totaal van beheerkosten op het moment van waarden	€	€	€
Totaal van leegwaarde op het moment van waarden	€	€	€
Totaal van NCW verhuurderheffing	€	€	€
Totaal van NCW erfpacht	€	€	€
Totaal van achterstallig onderhoud opgenomen in de waarde	€	€	€
Gemiddelde discontingsvoet	%	%	%

2.7 - Gegevens beleidswaarde - <PER TAK>

2.7 - Gegevens beleidswaarde - EGW/MGW/Studenteneenheden/Extramuraal - <PER TAK>

	EGW/MGW	Studenteneenheden	Extramuraal
Totaal van actuele streef-jaarhuur op het moment van waarden	€	€	€
Totaal van onderhoudskosten op het moment van waarden	€	€	€
Totaal van beheerkosten op het moment van waarden	€	€	€
Totaal van NCW verhuurderheffing	€	€	€
Totaal van NCW erfpacht	€	€	€
Totaal van achterstallig onderhoud opgenomen in de waarde	€	€	€
Gemiddelde discontingsvoet doorexploiteren	%	%	%

2.8 - Vastgoedtransacties tussen takken

2.8 - Vastgoedtransacties tussen takken - A - Transacties van DAEB TI naar niet-DAEB TI

Aantal	Huidig
Aankoopprijs	#
Marktw waarde	€

2.8 - Vastgoedtransacties tussen takken - B - Transacties van niet-DAEB TI naar DAEB TI

Aantal	Huidig
Aankoopprijs	#
Marktw waarde	€



Hoofdstuk 3 - Financiële verantwoording

3.1 - Balans

3.1 - Balans - <PER TAK>

				Huidig	Voorgaand	
Activa	Vaste activa	Immateriële vaste activa	Immateriële vaste activa	€	€	
			Vastgoedbeleggingen	DAEB vastgoed in exploitatie	€	€
			Niet-DAEB vastgoed in exploitatie	€	€	
			Onroerende zaken verkocht onder voorwaarden	€	€	
			Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie	€	€	
			Totaal van vastgoedbeleggingen	€	€	
		Materiële vaste activa	Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	€	€	
			Totaal van materiële vaste activa	€	€	
		Financiële vaste activa	Aandelen, certificaten van aandelen en andere vormen van deelneming in	€	€	
			Vorderingen op groepsmaatschappijen	€	€	
			Vorderingen op maatschappijen waarin wordt deelgenomen	€	€	
			Andere deelnemingen	€	€	
			Latente belastingvorderingen	€	€	
			Leningen u/g	€	€	
			Overige effecten	€	€	
			Overige vorderingen	€	€	
			Totaal van financiële vaste activa	€	€	
			Totaal van vaste activa	€	€	
	Vlottende activa		Voorraden	Vastgoed bestemd voor de verkoop	€	€
				Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor de verkoop	€	€
		Overige voorraden		€	€	
		Totaal van voorraden		€	€	
		Vorderingen	Onderhanden projecten	€	€	
			Huurdebiteuren	€	€	
			Overheid	€	€	
			Vorderingen op groepsmaatschappijen	€	€	
			Vorderingen op maatschappijen waarin wordt deelgenomen	€	€	
			Latente belastingvorderingen	€	€	
			Belastingen en premies van sociale verzekering	€	€	
			Overige vorderingen	€	€	
			Overlopende activa	€	€	
			Totaal van vorderingen	€	€	
Effecten			€	€		
Liquide middelen			€	€		
Totaal van vlottende activa			€	€		
Totaal van activa			€	€		
Passiva			Eigen vermogen	Herwaarderingsreserves	€	€
				Wettelijke en statutaire reserves	€	€
				Overige reserves	€	€
				Resultaat na belastingen van het boekjaar	€	€
	Totaal van eigen vermogen	€		€		
	Groepsvermogen	Eigen vermogen		€	€	
		Aandeel in het groepsvermogen dat niet aan de rechtspersoon toekomt	€	€		
		Totaal van groepsvermogen	€	€		
	Voorzieningen	Egalisaterekening	€	€		
		Voorziening voor onrendabele investeringen en herstructureringen	€	€		
		Latente belastingverplichtingen	€	€		
		Overige voorzieningen	€	€		
	Totaal van voorzieningen	€	€			
	Langlopende schulden	Schulden aan overheid	€	€		
		Schulden aan banken	€	€		
		Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€		
		Schulden aan rechtspersonen en vennootschappen die een deelneming h	€	€		
		Verplichtingen uit hoofde van onroerende zaken verkocht onder voorwaar	€	€		
		Overige schulden	€	€		
	Totaal van langlopende schulden	€	€			
	Kortlopende schulden	Schulden aan overheid	€	€		
		Schulden aan banken	€	€		
		Schulden aan leveranciers en handelskredieten	€	€		
		Schulden aan groepsmaatschappijen	€	€		
		Schulden aan rechtspersonen en vennootschappen die een deelneming h	€	€		
		Schulden ter zake van belastingen, premies van sociale verzekeringen en	€	€		
		Overige schulden	€	€		
		Overlopende passiva	€	€		
		Totaal van kortlopende schulden	€	€		
	Totaal van passiva	€	€			



Hoofdstuk 3 - Financiële verantwoording

3.2 - Winst- en verliesrekening

3.2 - Winst- en verliesrekening - <PER TAK>

	Huidig	Voorgaand
Huuropbrengsten	€	€
Opbrengsten servicecontracten	€	€
Lasten servicecontracten	€	€
Overheidsbijdragen	€	€
Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€	€
Lasten onderhoudsactiviteiten	€	€
Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€	€
Totaal van netto resultaat exploitatie van vastgoedportefeuille	€	€
Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€
Lasten verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€
Toegerekende organisatiekosten	€	€
Toegerekende financieringskosten	€	€
Totaal van netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	€	€
Toegerekende organisatiekosten	€	€
Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€	€
Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€	€
Overige waardeveranderingen van vastgoedportefeuille	€	€
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorwaarden	€	€
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€
Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€
Opbrengsten overige activiteiten	€	€
Kosten overige activiteiten	€	€
Totaal van netto resultaat overige activiteiten	€	€
Overige organisatiekosten	€	€
Kosten omtrent leefbaarheid	€	€
Wijzigingen in de waarde van financiële vaste activa en van de effecten die tot de vlottende activa behoren	€	€
Opbrengsten van andere effecten en vorderingen, die tot de vaste activa behoren	€	€
Overige rentebaten en soortgelijke opbrengsten	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten	€	€
Totaal van financiële baten en lasten	€	€
Totaal van resultaat voor belastingen	€	€
Belastingen	€	€
Resultaat uit deelnemingen	€	€
Totaal van resultaat na belastingen	€	€
Aandeel in het geconsolideerde resultaat dat niet aan de rechtspersoon toekomt	€	€
Nettoresultaat na belastingen	€	€



Hoofdstuk 3 - Financiële verantwoording

3.3 - Kasstroomoverzicht

3.3 - Kasstroomoverzicht - <PER TAK>

3.3 - Kasstroomoverzicht - <PER TAK>

	Huidig	Voorgaand
Huurontvangsten	€	€
Vergoedingen	€	€
Overheidsontvangsten	€	€
Overige bedrijfsontvangsten	€	€
Ontvangen interest	€	€
Saldo ingaande kasstromen	€	€
Erfpacht	€	€
Betalingen aan werknemers	€	€
Onderhoudsuitgaven	€	€
Overige bedrijfsuitgaven	€	€
Betaalde interest	€	€
Sectorspecifieke heffing onafhankelijk van resultaat	€	€
Verhuurdersheffing	€	€
Leefbaarheid externe uitgaven niet investeringsgebonden	€	€
Vennootschapsbelasting	€	€
Saldo uitgaande kasstromen	€	€
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten	€	€
Verkoopontvangsten bestaande huur	€	€
Verkoopontvangsten woongelegenheden (VOV)	€	€
Verkoopontvangsten nieuwbouw	€	€
Verkoopontvangsten grond	€	€
(Des)Investeringsontvangsten overig	€	€
Totaal van ontvangsten uit hoofde van vervreemding van materiële vaste activa	€	€
Nieuwbouw huur	€	€
Verbeteruitgaven	€	€
Aankoop	€	€
Nieuwbouw verkoop	€	€
Aankoop woongelegenheden (VOV) voor doorverkoop	€	€
Sloopuitgaven	€	€
Investerings overig	€	€
Totaal van verwerving van materiële vaste activa	€	€
Saldo in- en uitgaande kasstroom MVA	€	€
Ontvangsten verbindingen	€	€
Ontvangsten overig	€	€
Uitgaven verbindingen	€	€
Uitgaven overig	€	€
Saldo in- en uitgaande kasstroom FVA	€	€
Totaal van kasstroom uit investeringsactiviteiten	€	€
Nieuwe te borgen leningen	€	€
Nieuwe ongeborgde leningen	€	€
Aflossing geborgde leningen	€	€
Aflossing ongeborgde leningen	€	€
Totaal van kasstroom uit financieringsactiviteiten	€	€
Toename (afname) van geldmiddelen	€	€
Wijziging kortgeld	€	€
Geldmiddelen aan het begin van de periode	€	€
Geldmiddelen aan het einde van de periode	€	€

3.3 - Additionele toelichting kasstroomoverzicht - <PER TAK>

Informatieverschaffing over liquide middelen

Huidig

tekst

Hoofdstuk 3 - Financiële verantwoording

3.4 - Toelichtingen balans, winst- en verliesrekening en kasstroomoverzicht

3.4.1 - Toelichting kasstroomoverzicht

3.4.1.1 - Toelichting kasstroomoverzicht - <PER TAK>

Geactiveerde productie t. b.v. eigen bedrijf (verkoop, sloop, nieuwbouw, aankoop en woningverbetering)
 Deel betalingen aan werknemers en overige kasstromen wat betrekking heeft op onderhoud
 Deel betalingen aan werknemers en overige kasstromen wat betrekking heeft op leefbaarheid
 Totaal van toerekeningen

Huidig
€
€
€
€

3.4.2 - Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen

3.4.2 - Niet uit de balans blijvende rechten

Off-balance grondposities
 Overige kwantificeerbare rechten
 Totaal van kwantificeerbare rechten

Huidig
€
€
€

3.4.2 - Toelichting niet kwantificeerbare rechten

Toelichting niet kwantificeerbare rechten

Huidig
tekst

3.4.2 - Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Obligoverplichting
 Overige kwantificeerbare verplichtingen
 Totaal van kwantificeerbare verplichtingen

Huidig
€
€
€

3.4.2 - Toelichting niet kwantificeerbare verplichtingen

Toelichting niet kwantificeerbare verplichtingen

Huidig
tekst

3.4.3 - Hoofdelijke aansprakelijkheden

3.4.3 - Hoofdelijke aansprakelijkheden

Huidig	
Aansprakelijkheid uit hoofde van 403 verklaring	Verstrekt door
tekst	tekst
	Verstrekt aan
	tekst

3.4.3 - Omschrijving van de overige hoofdelijke aansprakelijkheden

Omschrijving van de overige hoofdelijke aansprakelijkheden

Huidig
tekst

3.4.4 - Verliescompensatie

Voorwaardelijk recht op verliescompensatie

Huidig	€
--------	---

3.4.5 - Informatie verkochte huurwoningen

3.4.5 - Informatie verkochte huurwoningen - <PER TAK>

Aan toekomstige bewoners	Aan andere partijen
€	€

Verkooprijks verkochte huurwoningen

3.4.6 - Specificatie van de huuropbrengsten

3.4.6 - Specificatie van de huuropbrengsten - <PER TAK>

Woonruimte	Bedrijfsruimte	Maatschappelijk vastgoed	Intramuraal zorgvastgoed	Parkeergelegenheid	Overige	Totaal van huuropbrengsten
€	€	€	€	€	€	€

Huuropbrengsten

3.4.7 - Specificatie van de sectorspecifieke heffing onafhankelijk van het resultaat

LET OP: het 'Totaal van sectorspecifieke heffing onafhankelijk van het resultaat' in onderstaande overzichten zijn geen automatische optellingen, maar zijn de (eerder) gerapporteerde feiten (sectorspecifieke heffing onafhankelijk van het resultaat per tak) uit hoofdstuk 3.3 (Kasstroomoverzicht).

3.4.7 - Specificatie van de sectorspecifieke heffing onafhankelijk van het resultaat -<PER TAK>

Huidig	€
Saneringsheffing	€
Obligoheffing WSW	€
Overige sectorspecifieke heffingen	€
Totaal van sectorspecifieke heffing onafhankelijk van het resultaat	€

Saneringsheffing

Obligoheffing WSW

Overige sectorspecifieke heffingen

Totaal van sectorspecifieke heffing onafhankelijk van het resultaat

Hoofdstuk 4 - Treasury

4.1 - Marktwaaarde leningen en derivaten

4.1 - Marktwaaarde leningen en derivaten - <PER TAK>

Marktwaaarde van door WSW geborgde leningen
 Marktwaaarde van niet door WSW geborgde leningen
 Totaal van marktwaaarde van leningen
 Marktwaaarde derivaten
 Wat is de omvang van het niet opgenomen deel van variabele hoofdsomleninge
 Wat is de omvang van de nominaal in de balans opgenomen agrio van de leninge

Huidig
€
€
€
€
€
€

4.2 - Overig financieel beleid

Vraag inzake "niet door WSW geborgde of gevrijwaarde leningen": Indien vraag beantwoord is met Ja dan dient specificatie 4.4 ingevuld te worden. Vraag inzake "kredietfaciliteit": Voorbeelden van kredietfaciliteiten zijn in de vorm van een bankkrediet en/of rekeningen-courant, kasgeldleningen.

Huidig
keuzemenu
tekst
keuzemenu
keuzemenu
€

Heeft in het verslagjaar verpanding van beleggingen, huurpenningen en/of andere bezittingen plaatsgevonden die niet al zijn genoemd in hoofdstuk 2.1?
 Zo ja; licht de verpanding van beleggingen, huurpenningen en/of andere bezittingen plaatsgevonden toe

Zijn er leningen o/g die niet door het WSW zijn geborgd of gevrijwaard?
 Is er sprake van een kredietfaciliteit?
 Zo ja; Tot welk bedrag kan van dit krediet gebruik worden gemaakt

4.3 - Aflossingschema interne lening/startlening

4.3 - Aflossingschema interne lening - Van DAEB TI naar niet-DAEB TI

Restant looptijd interne lening in jaren
 Rentepercentage interne lening

Huidig
#
%

4.3 - Aflossingschema interne lening - Van DAEB TI naar niet-DAEB TI - Verloopoverzicht

Interne lening aan het begin van de periode
 Storting
 Aflossing
 Interne lening aan het einde van de periode
 Rente

Huidig
€
€
€
€
€

4.3 - Aflossingschema startlening - Van DAEB TI of niet-DAEB TI naar geconsolideerde niet-DAEB verbindingen

Restant looptijd startlening in jaren
 Rentepercentage startlening

Huidig
#
%

4.3 - Aflossingschema startlening - Van DAEB TI of niet-DAEB TI naar geconsolideerde niet-DAEB verbindingen - Verloopoverzicht

	Huidig
Startlening aan het begin van de periode	€
Storting	€
Aflossing	€
Startlening aan het einde van de periode	€
Rente	€

4.4 - Specificatie van niet door WSW geborgde leningen

4.4 - Specificatie van niet door WSW geborgde leningen - Aantal

Aantal niet door WSW geborgde leningen	Huidig
	#

4.4 - Specificatie van niet door WSW geborgde leningen

Huidig	Leningnummer	tekst
	Tak	keuzemenu
	Geldnemer	tekst
	Type vast of variabel van niet door WSW geborgde lening	keuzemenu
	Eur renteperiode	tekst
	Euribor opslag	%
	Rentepercentage	%
	Aflossvorm van niet door WSW geborgde lening	keuzemenu
	Contract ingangsdatum	datum
	Einddatum contract	datum
	Nominaal schuldrestant	€
	Couponfrequentie	tekst
	Coupondatum 1	datum
	Coupondatum 2	datum
	Naam financier	tekst
Gegarandeerd door	tekst	
Overige opmerkingen	tekst	

Hoofdstuk 5 - Overige (volkshuisvestelijke) verantwoordings 5.1 - Verantwoording naleving specifieke wettelijke bepalingen

	Huidig
1: Is aan verbindingen in verslagjaar door de toegelaten instelling vermogen verschaft of heeft de toegelaten instelling zich in het verslagjaar garant gesteld voor verbindingen (artikel 21a lid 2 van de Woningwet)? Zo ja: is voorafgaand ontheffing verleend voor deze activiteit door de minister (i.c. de Autoriteit woningcorporaties)?	Keuzemenu
2: Is de toegelaten instelling in het verslagjaar transacties aangegaan met financiële instellingen voor het verrichten van haar werkzaamheden (artikel 21c lid 1 van de Woningwet)? Zo ja: zijn die transacties aangegaan bij financiële instellingen die voldoen aan de criteria zoals vastgelegd in artikel 13 van het BtIV en artikel 3 van de Rtlv?	Keuzemenu
3: Zijn er in het verslagjaar besluiten genomen, zoals genoemd in artikel 27, lid 1a van de Woningwet (verder uitgewerkt in BtIV, art. 24)? Voor wat betreft de onroerende zaken, gaat het om wooneigenheden en maatschappelijk vastgoed. Zo ja: zijn deze besluiten voorafgaand (met positief gevolg) ter goedkeuring voorgelegd aan de minister (i.c. de Autoriteit woningcorporaties)?	Keuzemenu
4: Heeft de toegelaten instelling in het verslagjaar woningen verkocht aan eigenaar-bewoners c.q. maatschappelijk vastgoed aan de huurders (BtIV art. 23, verder uitgewerkt in Rtlv, art. 9, 10 en 11 en 12)? Zo ja: heeft u bij deze verkopen aan eigenaar-bewoners/huurders voldaan aan alle bepalingen (o.a. max. 10% zonder nige-bepalingen in geval van woningen, actueel en gevalideerd taxatierapport of actuele woz-beschikking) (BtIV, art. 9, 10, 11 en 12)?	Keuzemenu
5: Heeft de toegelaten instelling in het verslagjaar een aanvang gemaakt met werkzaamheden die tot de niet-DAEB activiteiten behoren en waarvoor geldt dat die voorafgaande toestemming van de minister behoeven? Zo ja: heeft de toegelaten instelling hiervoor toestemming verkregen van de minister (i.c. de Autoriteit woningcorporaties)?	Keuzemenu
6: Bent u in het verslagjaar juridische verplichtingen aangegaan om maatschappelijk vastgoed te laten bouwen, dan wel voorzieningen getroffen aan maatschappelijk vastgoed? Zo ja: heeft u betreffende opdracht meevoudig (bij minstens 2 partijen) aanbesteed?	Keuzemenu
7: Heeft de toegelaten instelling nieuwe derivatransacties afgesloten in het verslagjaar? Zo ja: is de regelgeving omtrent derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting nageleefd bij het afsluiten nieuwe derivatransacties in het verslagjaar?	Keuzemenu
8: Heeft de toegelaten instelling nieuwe beleggingstransacties afgesloten in het verslagjaar? Zo ja: is de regelgeving omtrent beleggen door toegelaten instellingen volkshuisvesting nageleefd bij het afsluiten nieuwe beleggingstransacties in het verslagjaar?	Keuzemenu
9: Heeft de toegelaten instelling op 31 december van het verslagjaar beleggingen zoals bedoeld in de regelgeving omtrent beleggen? Zo ja: voldeden deze beleggingen op 31 december van het verslagjaar aan de minimale ratingvereisten conform artikel 13 BtIV en artikel 41 lid 1 sub e van de Rtlv.	Keuzemenu
10: Zijn er in het verslagjaar nieuwe overeenkomsten gesloten met derden ten behoeve van de verhuur van woningen van de toegelaten instelling (artikel 58 BtIV)? Zo ja: is in deze overeenkomsten geregeld dat de toegelaten instelling toegang heeft tot de verhuuradministratie op een dusdanige wijze dat de juistheid en volledigheid van de woningtoewijzing kan worden vastgesteld?	Keuzemenu
11: Zijn er vervreemdingen van aandelen in dochtermaatschappijen door de toegelaten instelling aangegaan in het verslagjaar (artikel 27 lid 1 sub b van de Woningwet)?	Keuzemenu

keuzemenu
keuzemenu
keuzemenu
keuzemenu
keuzemenu
keuzemenu
keuzemenu
keuzemenu

Zo ja; zijn al deze vervreemdingen door de toegelaten instelling in het verslagjaar vooraf goedgekeurd door de minister (i.c. de Autoriteit woningcorporaties)?

12: Heeft de toegelaten instelling in het verslagjaar werkzaamheden verricht zoals bedoeld in artikel 45a van de Woningwet?

Zo ja; is dit vooraf goedgekeurd door de minister (i.c. de Autoriteit woningcorporaties)?

13: Heeft de toegelaten instelling zich in het verslagjaar beperkt tot het ter beschikking stellen van financiële middelen in de vorm van het genoemde in het BTIV (artikel 48, lid 1)?

14: Heeft de toegelaten instelling in het verslagjaar collegiale leningen verstrekt?

Zo ja; voldeden deze collegiale leningen aan de vereisten in artikel 40a van de RTIV?

15: Heeft de Toegelaten instelling in het verslagjaar leefbaarheidsactiviteiten uitgevoerd?

Zo ja; zijn hierover in de prestatieafspraken afspraken inzake leefbaarheid gemaakt met alle gemeenten en huurdersorganisaties waar leefbaarheidsactiviteiten worden uitgevoerd?

5.2 - Toewijzingen en staatssteunregeling

5.2.1 - Aantal toewijzingen - 1 A - Eenpersoonshuishoudens

Onder de pensioengerechtigde leeftijd, inkomen lager of gelijk inkomensgrens Wht

Onder de pensioengerechtigde leeftijd, inkomen hoger dan inkomensgrens Wht

Boven de pensioengerechtigde leeftijd, inkomen lager of gelijk inkomensgrens Wht

Boven de pensioengerechtigde leeftijd, inkomen hoger dan inkomensgrens Wht

Totaal van aantal toewijzingen per huurgrens

<= Basishuur	> Basishuur <= Kwaliteitskortingsgrens	> Kwaliteitskortingsgrens <= Laagste aftoppingsgrens	> Laagste aftoppingsgrens <= Liberalisatiegrens
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#

5.2.1 - Aantal toewijzingen - 1 B - Tweepersoonshuishoudens

Onder de pensioengerechtigde leeftijd, inkomen lager of gelijk inkomensgrens Wht

Onder de pensioengerechtigde leeftijd, inkomen hoger dan inkomensgrens Wht

Boven de pensioengerechtigde leeftijd, inkomen lager of gelijk inkomensgrens Wht

Boven de pensioengerechtigde leeftijd, inkomen hoger dan inkomensgrens Wht

Totaal van aantal toewijzingen per huurgrens

<= Basishuur	> Basishuur <= Kwaliteitskortingsgrens	> Kwaliteitskortingsgrens <= Laagste aftoppingsgrens	> Laagste aftoppingsgrens <= Liberalisatiegrens
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#

5.2.1 - Aantal toewijzingen - 1 C - Drie- en meerpersoonshuishoudens

Onder de pensioengerechtigde leeftijd, inkomen lager of gelijk inkomensgrens Wht

Onder de pensioengerechtigde leeftijd, inkomen hoger dan inkomensgrens Wht

Boven de pensioengerechtigde leeftijd, inkomen lager of gelijk inkomensgrens Wht

Boven de pensioengerechtigde leeftijd, inkomen hoger dan inkomensgrens Wht

Totaal van aantal toewijzingen per huurgrens

<= Basishuur	> Basishuur <= Kwaliteitskortingsgrens	> Kwaliteitskortingsgrens <= Hoogste aftoppingsgrens	> Hoogste aftoppingsgrens <= Liberalisatiegrens
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#

5.2.1 - Aantal toewijzingen - 1 D - Aantal huishouders

> Liberalisatiegrens
#
#
Totaal van aantal toewijzingen per huurgrens

Inkomen lager of gelijk inkomensgrens Wht

Inkomen hoger dan inkomensgrens Wht

Totaal van aantal toewijzingen per huurgrens

5.2.2 - Staatssteunregeling

Aangegeane huurovereenkomsten in de DAEB categorie voor woongelegenheden met een huurprijs niet hoger dan de liberalisatiegrens genoemd in de Wet op de huurtoeslag.

Huidig
#
#
#
#

Aantal aangegeane huurovereenkomsten van jaarlijkse huishoudinkomens tot laagste inkomensgrens (€) en toewijzingen aan studenten, statushouders en zorg geïndiceerden

Aantal aangegeane huurovereenkomsten van jaarlijkse huishoudinkomens vanaf laagste inkomensgrens (€) maar tot hoogste inkomensgrens (€)

Aantal aangegeane huurovereenkomsten van jaarlijkse huishoudinkomens vanaf hoogste inkomensgrens (€)

Totaal van aantal aangegeane huurovereenkomsten met betrekking tot zodanige woongelegenheden

5.2.2 - Toelichting op de staatssteunregeling

Huidig
tekst

Toelichting op de staatssteunregeling

5.3 Wet Normering Topinkomens

Bij een fusie in verslagjaar 2020, de bezoldigingsgegevens voor de fusiepartners separaat verantwoordt over 2020.

5.3 a - Toepasselijk bezoldigingsmaximum voor de instelling

Huidig
€

Het toepasselijke bezoldigingsmaximum voor de instelling

5.3 b - Topfunctionarissen met een totale bezoldiging van € 1.700 of minder inclusief degenen die op grond van hun voormalige functie nog 4 jaar als toptfunctionaris worden aangemerkt

Huidig	Naam van de toptfunctionaris	tekst
	Funcctiegegevens	tekst
	Alle andere WNT-instellingen waarbij de leidinggevende toptfunctionaris eveneens in dienstbetrekking is als leidinggevende toptfunctionaris.	tekst
	Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	€
	Het bedrag van de overschrijding	€
	Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	tekst
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling.		tekst

5.3 c - Bezoldiging van leidinggevende toefunctionarissen met dienstbetrekking, zonder dienstbetrekking vanaf 13e maand, en zij die nog maximaal 4 jaar toefunctionaris zijn vanwege vorige toefunctie: Specificatie

LET OP: toefunctionarissen met maximaal € 1.700 bezoldiging in 2020 mogen onder vragenblok b worden opgegeven!

Huidig	Naam van toefunctionaris		tekst
	Functiegegevens		tekst
	Aanvang functievervulling in 2020		datum
	Einde functievervulling in 2020		datum
	Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in FTE)		#
	Dienstbetrekking?		keuzemenu
	Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen		€
	Beloningen betaalbaar op termijn		€
	Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag		€
	Totaal van bezoldiging		€
	Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum		€
	Het bedrag van de overschrijding		€
	Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan		tekst
	Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling		tekst

5.3 d - Leidinggevende toefunctionarissen zonder dienstbetrekking in de periode kalendermaand 1 t/m 12

Huidig	Naam van toefunctionaris		tekst
	Functiegegevens		tekst
	Aanvang functievervulling in 2020		datum
	Einde functievervulling in 2020		datum
	Omvang van het dienstverband in uren in 2020		#
	Individueel toepasselijke maximum gehele periode kalendermaand 1 t/m 12		€
	Werkelijk uurtarief lager dan het maximum uurtarief?		keuzemenu
	Uurtarief, alleen invullen indien hoger dan maximum uurtarief		€
	Totale bezoldiging gehele periode kalendermaand 1 t/m 12		€
	Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag		€
	Bezoldiging gehele periode kalendermaand 1 t/m 12		€
	Het bedrag van de overschrijding		€
	Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan		tekst
	Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling		tekst

5.3 e - Toezichthoudende toptfunctionarissen

Huidig	Naam van toezichthoudende toptfunctionaris	tekst
	Funciegegevens	keuzemenu
	Aanvang functievervulling in 2020	datum
	Einde functievervulling in 2020	datum
	Bezoldiging	€
	Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	€
	Totaal van bezoldiging	€
	Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	€
	Het bedrag van de overschrijding	€
	Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	tekst
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	tekst	

5.3 f - Toptfunctionaris met een totale bezoldiging van meer dan € 1.700 (en degenen die maximaal 4 jaar toptfunctionaris zijn vanwege vorige toptfunctie)

Vul alleen tabelonderdelen in, die voor de toptfunctionaris van toepassing zijn!

Huidig	Naam van toptfunctionaris	tekst
	Bezoldiging voor de werkzaamheden als toptfunctionaris	€
	Naam WNT instelling met betrekking tot de werkzaamheden als toptfunctionaris	tekst
	Bezoldiging voor andere werkzaamheden dan die als toptfunctionaris	€
	Naam WNT instelling met betrekking tot andere werkzaamheden dan die als toptfunctionaris	tekst
	Bezoldiging voor de werkzaamheden bij geleerde rechtspersonen	€
	Naam WNT instelling met betrekking tot de werkzaamheden bij geleerde rechtspersonen	tekst
	Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	€
	Dubbelteilingen door doorbelastingen	€
	Totaal van bezoldiging	€
Het voor de WNT-instelling geldende bezoldigingsmaximum dan wel een voor de individuele toptfunctionaris toegestane hogere bezoldiging	€	
Het bedrag van de overschrijding	€	
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	tekst	
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	tekst	

5.3 g - Topfunctionaris met een totale bezoldiging van meer dan € 1.700 waarop de anticumulatie bepaling van toepassing is

Vul alleen tabelonderdelen in, die voor de topfunctionaris van toepassing zijn

Huidig	Naam van niet toezichhoudende topfunctionaris	tekst
	Naam van de andere WNT-instelling(en) waar topfunctionaris werkzaam is	tekst
	Datum aanvang dienstbetrekking	datum
	Totale bezoldiging per WNT-instelling bedragen x € 1	€

Huidig	Naam van niet toezichhoudende topfunctionaris	tekst
	Gecumuleerde totale bezoldigingen bij alle WNT-instellingen gezamenlijk	€
	Het algemeen bezoldigingsmaximum dan wel een voor één van de dienstbetrekkingen van toepassing zijnde hoger bezoldigingsmaximum.	€
	Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	€
	Het bedrag van de overschrijding	€
	Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	tekst
Huidig	Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	tekst

5.3 h - Uitkeringen wegens beëindiging van het dienstverband aan topfunctionarissen met of zonder dienstbetrekking én aan hen die maximaal 4 jaar topfunctionaris zijn vanwege vorige toefunctie

Huidig	Naam van topfunctionaris	tekst
	Functie(s) bij beëindiging dienstverband	tekst
	Toezichhoudende functie bij beëindiging?	keuzemenu
	Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in FTE)	#
	Jaar waarin het dienstverband is beëindigd	datum
	Overeengekomen uitkeringen wegens beëindiging dienstverband	€
	Individueel toepasselijk maximum	€
	Totaal uitkeringen wegens beëindiging dienstverband	€
	Waarvan betaald in 2020	€
	Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	€
	Het bedrag van de overschrijding	€
	Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	tekst
	Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	tekst

5.3 i - Bezoldiging van niet-topfunctionarissen: Specificatie

Huidig	Functie van de niet-topfunctionaris	tekst
	Aanvang functievervulling in 2020	datum
	Einde functievervulling in 2020	datum
	Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in FTE)	#
	Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	€
	Beloningen betaalbaar op termijn	€
Totaal van bezoldiging		€
Motivering van de overschrijding van de maximale bezoldiging		

5.4 - Huursom

Totaal aantal zelfstandige huurwoningen toegelaten instelling ultimo 2020	#
Aantal zelfstandige huurwoningen met een prestatie-afsprake over de besteding van de inkomensafhankelijke huurstijging hoger dan de norm	#
Meeropbrengst van de hogere huurstijging dan de norm	€
Aantal zelfstandige huurwoningen toegelaten instelling relevant voor de huursomtoets in gemeenten met prestatie-afsprake over hogere huursomstijging	#
Aantal zelfstandige huurwoningen toegelaten instelling relevant voor de huursomtoets in resterende gemeenten zonder prestatie-afsprake over hogere huursomstijging	#
Totaal maandhuur in resterende gemeenten op 1/1/2020 van de aantallen relevant voor de toets	€
Totaal maandhuur in resterende gemeenten op 1/1/2021 van de aantallen relevant voor de toets	€
Mutatatie maandhuur	€
Huursomstijging	€
In hoeveel gemeenten heeft de toegelaten instelling prestatieafspraken over een hogere huursomstijging in 2020 gemaakt?	#
Is voor de zelfstandige huurwoningen relevant voor deze toets de huursomstijging in de afzonderlijke gemeenten gelijk of lager dan de prestatieafsprake?	keuzemenu
Zo nee, in hoeveel gemeenten is de huursomstijging hoger dan de prestatieafsprake	#



TOELICHTING

Algemeen

1. Inleiding

Met deze jaarlijkse wijziging van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (RTIV) wordt de Verantwoordingsinformatie (dVi) in bijlage 3 bij artikel 16 van de RTIV (hierna: bijlage 3) vervangen.

2. Aanleiding

Bijlage 3 bij de RTIV betreft de dVi voor toegelaten instellingen. De toegelaten instellingen dienen verantwoordingsgegevens te verstrekken over het betreffende verslagjaar, ter voldoening aan artikel 36a, vierde lid, van de Woningwet. De dVi is voor 2020 gewijzigd met als doel om de uitvraag van verantwoordingsgegevens verder te versimpelen en doelmatiger te maken. Deze wijziging geeft (mede) invulling aan de afspraak in het Convenant Verbeteren Informatievoorziening Woningcorporaties, dat als doel heeft de informatie-uitvraag te reduceren en de administratieve lasten(druk) te verminderen, en is in samenspraak met de Autoriteit woningcorporaties (Aw), het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en Aedes tot stand gekomen. Het algemene uitgangspunt voor de totstandkoming van de wijzigingen is dat de inhoud van de gegevens die gevraagd worden, voorafgaand getoetst wordt op nut en noodzaak vanuit het principe van spaarzaamheid en soberheid.

In de gewijzigde bijlage 3 bij de RTIV is daarnaast door afstemming met de toegelaten instellingen gezorgd voor een verdere stroomlijning tussen de informatie die corporaties beschikbaar hebben en de informatie die wordt opgevraagd. Deze stroomlijning gebeurt aan de hand van de VERA-standaard voor de corporatiesector en richt zich op gegevensuitwisseling binnen deze sector en met aanpalende sectoren. VERA (dat staat voor 'Volkshuisvesting Referentie Architectuur') is een initiatief vanuit corporaties om gegevensuitwisseling in de keten te digitaliseren en te standaardiseren, op basis van dezelfde taal en dezelfde definities.

In paragraaf 3 is uitgewerkt welke wijzigingen zijn aangebracht in bijlage 3 van de RTIV. Evenals bij dVi 2018 en dVi 2019, wordt dVi 2020 op basis van Standard Business Reporting (SBR) uitgevraagd. Hiermee wordt aangesloten op de standaard van de Nederlandse Taxonomie.

3. Wijzigingen dVi

De voornaamste wijzigingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van dVi 2019, hangen samen met verdere ontwikkelingen in het verticaal toezicht-traject. In dit kader is een aantal vragen in de gegevensuitvraag van dVi 2020 vervallen, in lijn gebracht van de geldende wet- en regelgeving of in het kader van vereenvoudiging, uniformering en verduidelijking geherstructureerd. Dit heeft tot gevolg dat de uitvraag nog beter aansluit op de informatiebehoefte van de Aw en het WSW.

DVi is in hoofdstukken en paragrafen opgedeeld. Hierna worden alle individuele wijzigingen toegelicht:

- Paragraaf 2.1B-D: In het kader van vereenvoudiging en vermindering van de informatie-uitvraag heeft een aanpassing in de tabel plaatsgevonden. Over registergoederen opgenomen onder 'Voorraad' op de balans, registergoederen opgenomen onder 'Onderhanden projecten' op de balans en registergoederen opgenomen onder 'Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie en onroerende zaken t.d.v. exploitatie' op de balans wordt in het vervolg op complex-c.q. gemeenteniveau gerapporteerd in plaats van eenheidsniveau. Als gevolg hiervan vervallen in paragrafen 2.1B, 2.1C en 2.1D de gegevenselementen 'Huisnummer NL', 'Huisletter NL' en 'Huisnummertoevoeging'.
- Paragraaf 3.4.1: In het kader van vermindering van de informatie-uitvraag is de uitvraag met betrekking tot gegevenselement 'Betaalde interest toegerekend aan investeringen door de corporatie' vervallen in de basisuitvraag. De informatie is niet langer nodig, omdat de informatie voornamelijk werd gebruikt in het inmiddels vervallen DSCR-kengetal;
- Invoeging van paragraaf 3.4.7: De post 'Sector specifieke heffing onafhankelijk van resultaat' in het kasstroomoverzicht wordt in de toelichting uitgesplitst naar afzonderlijke posten 'Saneringsheffing', 'Obligoheffing' en 'Overige sector specifieke heffingen'. Deze uitsplitsing maakt het mogelijk dat het inbare risicokapitaal van het WSW nauwkeuriger kan worden benaderd. Het inbare risicokapitaal is de som van het eigen vermogen van WSW, en de bijdragen van corporaties aan het obligo en de saneringsheffing.
- Paragraaf 5.3: De wijzigingen in de verantwoording rondom de Wet Normering Topinkomens (WNT) vloeien voort uit de wijzigingen zoals aangebracht op grond van de Regeling bezoldigings-



maxima topfunctionarissen toegelaten instellingen volkshuisvesting 2020. Deze regeling is een uitwerking van artikel 2.7 van de WNT.

- Paragraaf 5.4: De vraagstelling is uitgebreid, zodat ook de informatie ten aanzien van prestatieafspraken in relatie tot de huursomstijging inzichtelijk wordt. Dit betekent dat drie nieuwe regels in de uitvraag zijn toegevoegd; het totaal van het aantal gemeenten waarmee de toegelaten instelling prestatieafspraken heeft gemaakt over een hogere huursomstijging in 2020, ja/nee-vraag of de huursomstijging (ten aanzien van zelfstandige huurwoningen relevant voor de toets) in de afzonderlijke gemeenten gelijk of lager is dan de prestatieafpraak, in geval van nee-antwoord in hoeveel gemeenten de huursomstijging hoger is dan de prestatieafpraak.

De overige wijzigingen betreffen vereenvoudigingen en uniformeringen van de informatie-uitvraag:

- Paragraaf 3.1: in het kader van vereenvoudiging en aansluiting op Besluit Modellen Jaarrekening is de naamgeving van post 'Schulden aan kredietinstellingen' in de balans vervangen door 'Schulden aan Banken'.
- Paragraaf 3.3: in het kader van hergebruik en uniformering met dVi gegevensuitvraag wordt de naamgeving van de post 'Verkoopontvangsten woongelegenheden (VOV) na inkoop in dPi periode' in de categorie '(Des)investeringsactiviteiten' gewijzigd. Het zinsdeel 'na inkoop in dPi periode' is overbodig en komt te vervallen;
- Paragraaf 4.3: in het kader van vereenvoudiging heeft een aanpassing in de volgorde van de tabel plaatsgevonden. De post 'Rente' is in het overzicht naar beneden verplaatst, teneinde een meer logische structuur te bewerkstelligen;
- Paragraaf 5.1: Rechtmatigheidsvraag 15 inzake leefbaarheidsactiviteiten in relatie tot prestatieafspraken is verduidelijkt door de aanvankelijke vraag op te splitsen in een hoofdvraag en een vervolgvraag.

4. Administratieve lasten

Ecorys heeft de financiële gevolgen van de huidige wijziging van de dVi-uitvraag berekend (Ecorys, Administratieve lasten wijzigingen dVi 2020. Rapportage – Onderzoek naar de verandering van administratieve lasten, Rotterdam 27 oktober 2020).

Ecorys stelt vast dat de totale verandering ten opzichte van de totale administratieve lasten gemeoid met de informatieverplichting bij corporaties kan worden aangemerkt als verwaarloosbaar. Ecorys verwacht als gevolg van de huidige wijzigingen een marginale eenmalige toename in administratieve lasten van in totaal circa € 800 voor alle 311 woningcorporaties tezamen. Hier staat een marginale afname van zo'n € 500 aan structurele lasten tegenover. Voor het eerste jaar betekent dit een totale netto toename in administratieve lasten, echter vanaf jaar twee leveren deze wijzigingen een totale netto afname in administratieve lasten op. Al met al kan deze verandering van lastendruk als verwaarloosbaar worden gezien.

5. Consultatie

De wijziging van bijlage 3 is in samenwerking met Aedes, de Aw en het WSW opgesteld. Het ATR is geconsulteerd over de regeldrukeffecten van de regeling. De ATR heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies. Dit gelet op de analyse dat er beperkte regeldrukeffecten uit het voorstel voortvloeien.

6. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2021. Hierbij is afgeweken van de minimale invoeringstermijn van twee maanden tussen publicatie en inwerkingtreding. Partijen zijn echter tijdig geïnformeerd, het model in de bijlage bij deze regeling is namelijk in juli 2020 met hen en SBR afgestemd.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*