



Regeling van de Minister voor Milieu en Wonen van 19 februari 2020, nr. 2020-000077104, tot wijziging van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 teneinde bijlage 3 bij die regeling te vervangen (de Verantwoordingsinformatie 2019)

De Minister voor Milieu en Wonen;

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

Besluit:

ARTIKEL I

De Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 wordt als volgt gewijzigd:

Bijlage 3 wordt vervangen door de bijlage bij deze regeling.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

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

*De Minister voor Milieu en Wonen,
S. van Veldhoven-van der Meer*



**BIJLAGE BIJ ARTIKEL I VAN DE REGELING VAN DE MINISTER VOOR MILIEU EN WONEN
VAN 19 FEBRUARI 2020, NR. 2020-000077104, TOT WIJZIGING VAN DE REGELING
TOEGELATEN INSTELLINGEN VOLKSHUISVESTING 2015 TENEINDE BIJLAGE 3 BIJ DIE
REGLING TE VERVANGEN (DE VERANTWOORDINGSINFORMATIE 2019)**

Bijlage 3. bij artikel 16 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015

dVi (de Verantwoordingsinformatie) verslagjaar 2019

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 Specificaties in verband met Wet Normering Topinkomens over verslagjaar
- 5.4 Huursom

N.b.:

De grijs gearceerde gegevens in de vragenlijst zijn afgeleide gegevens (optellingen, berekeningen of eerder ingevulde gegevens).
Deze behoeven niet afzonderlijk te worden opgegeven.





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

man/vrouw/onbekend

1.2 Gegevens controlerend accountant

Naam accountantspraktijk

Naam accountant

1.3 Wijziging opgave vorig verslagjaar

Wijkt de beginbalans in het verslagjaar af van de vorig jaar opgegeven eindbalans?

J/N

Indien er een verschil is dient dit toegelicht te worden:

Is dit een gevolg van een stelselwijziging

Is dit een gevolg van foutenherstel

Overig

Verslagjaar
J/N
J/N
J/N

Toelichting op de wijziging opgave vorig verslagjaar

1.4 Personele bezetting

Verslagjaar

Gemiddeld aantal werknemers over de periode (enkelvoudig)

Gemiddeld aantal werknemers over de periode (geconsolideerd)

#
#

Totaaloverzicht 2.1

* controlegetal is gebaseerd op het geïmporteerde CSV bestand.

Controlegetal*

2.1 A - Opgave op niveau van eenheid in exploitatie (ultimo verslagjaar)

DAEB TI		H	P	W	V	kolom	Regime-afhankelijk
		Aantal	Nettohuur	Marktwaaarde	WOZ-waarde		
	Woonruimte	#	€	€	€		
	Bedrijfsruimte	#	€	€	€		
	Maatschappelijk vastgoed	#	€	€	€		
	Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€	€		
	Parkeergelegenheid	#	€	€	€		
	Overige	#	€	€	€		
	Totaal	0	0	0	0		
cf balans							
Niet-DAEB TI		H	P	W	V	kolom	Regime-afhankelijk
		Aantal	Nettohuur	Marktwaaarde	WOZ-waarde		
	Woonruimte	#	€	€	€		
	Bedrijfsruimte	#	€	€	€		
	Maatschappelijk vastgoed	#	€	€	€		
	Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€	€		
	Parkeergelegenheid	#	€	€	€		
	Overige	#	€	€	€		
	Totaal	0	0	0	0		
cf balans							
Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen		H	P	W	V	kolom	Regime-afhankelijk
		Aantal	Nettohuur	Marktwaaarde	WOZ-waarde		
	Woonruimte	#	€	€	€		
	Bedrijfsruimte	#	€	€	€		
	Maatschappelijk vastgoed	#	€	€	€		
	Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€	€		
	Parkeergelegenheid	#	€	€	€		
	Overige	#	€	€	€		
	Totaal	0	0	0	0		
cf balans							



Totaaloverzicht 2.1

2.1 B – Registergoederen opgenomen onder Voorraad in de balans ¹

	H	W	V	kolom
	Aantal	Marktwaaarde	WOZ-waarde	
Woonruimte	#	€	€	
Bedrijfsruimte	#	€	€	
Maatschappelijk vastgoed	#	€	€	
Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€	
Parkeergelegenheid	#	€	€	
Overige	#	€	€	
Grondposities	#	€	€	
Totaal	0	0	0	

2.1 C – Registergoederen opgenomen onder Onderhanden Projecten in de balans ¹

	H	W	V	kolom
	Aantal	Marktwaaarde	WOZ-waarde	
Woonruimte	#	€	€	
Bedrijfsruimte	#	€	€	
Maatschappelijk vastgoed	#	€	€	
Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€	
Parkeergelegenheid	#	€	€	
Overige	#	€	€	
Grondposities	#	€	€	
Totaal	0	0	0	

2.1 D – Registergoederen opgenomen onder Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie en onroerende zaken t.d.v. exploitatie op de balans ¹

	H	W	V	kolom
	Aantal	Marktwaaarde	WOZ-waarde	
Woonruimte	#	€	€	
Bedrijfsruimte	#	€	€	
Maatschappelijk vastgoed	#	€	€	
Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€	
Parkeergelegenheid	#	€	€	
Overige	#	€	€	
Grondposities	#	€	€	
Totaal	0	0	0	

¹ Enkelvoudig indien geen geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening is opgesteld

Onderdeel	Eenhedscode	Postcode NL	Huisnummer NL	Huisletter NL	Huisnummer toevoeging	Aantal primo verslagjaar	Aantal ultimo verslagjaar	Tak primo verslagjaar	Tak ultimo verslagjaar	Eenhedssoort	Woonruimte bouwvorm	Is de woonruimte zelfstandig?	Lift aanwezig?
2.1A						#	#	DAEB TI	DAEB TI	Woonruimte	EGW	Ja	
								Niet-DAEB TI	Niet-DAEB TI	Bedrijfsruimte	MGW	Ja	
								Geconsolideerd	Geconsolideerd	Maatschappelijk vastgoed		Nee	
										Intramuraal zorgvastgoed			
										Parkeerplaats			
										Overige			
										Grondposities			
2.1B									Tak ultimo verslagjaar	Eenhedssoort			
2.1C									Tak ultimo verslagjaar	Eenhedssoort			
2.1D									Tak ultimo verslagjaar	Eenhedssoort			

Mutatie verslagjaar	Nettohuur per maand ultimo verslagjaar	Aantal WWS punten ultimo verslagjaar	Energie index	Bouwjaar	Renovatiejaar	m2	WOZ-waarde verslagjaar	Marktw waarde ultimo verslagjaar	Onderpand WSW inzet verslagjaar	Naam zekerheidsnemer	Type zekerheid	Eigendoms percentage
Verkoop aan toekomstige bewoners	€	#		jaar	jaar	#	€	€	Ja/Nee/V		Hypotheek	%
Verkoop aan overigen	€						€	€			Pandrecht huurpennings	
Sloop	€						€	€			Hypotheek en pandrecht huurpennings	
Samenvoeging	€						€	€			Positieve verklaring hypotheek en/of positieve verklaring pandrecht huurpennings	
Nieuwbouw	€						€	€			Hypotheek en positieve verklaring pandrecht huurpennings	
Aankoop	€						€	€			Pandrecht huurpennings en positieve verklaring hypotheek	
Splitting	€						€	€			Overig	
Geen mutatie	€						€	€			Inv	
								(Marktw waarde ultimo verslagjaar)	Onderpand WSW inzet verslagjaar	Naam zekerheidsnemer	Type zekerheid	Eigendoms percentage
								(Marktw waarde ultimo verslagjaar)	Onderpand WSW inzet verslagjaar	Naam zekerheidsnemer	Type zekerheid	Eigendoms percentage
								(Marktw waarde ultimo verslagjaar)	Onderpand WSW inzet verslagjaar	Naam zekerheidsnemer	Type zekerheid	Eigendoms percentage



HOOFDSTUK 2.2-2.6 Overige informatie activiteiten

2.2 Verhuurgegevens

opgave voor a DAEB, b Niet-DAEB en c Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen

Huurderving leegstand

Huurderving oninbaarheid

Mutatiegraad

%
%
%

2.3 Koopwoningen

opgave voor b Niet-DAEB en c Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen

Aantal opgeleverde nieuwbouw koop woningen

#

2.4 Aantal verhuureenheden in beheer

opgave voor a DAEB, b Niet-DAEB en c Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen

Aantal verhuureenheden wat in beheer is gegeven aan anderen

Aantal verhuureenheden in beheer voor anderen

#
#

2.5 Vereniging van Eigenaren

opgave geconsolideerd

Hoeveel verhuureenheden van de corporatie zijn onderdeel van een VVE

#

2.6: Concentratie huurders

opgave geconsolideerd

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

j/n	zo ja, naam huurder *)	Betreft dit een zorginstelling?	jaarlijkse huursom
		j/n	€
		j/n	€
		j/n	€
		j/n	€

*) Het gaat daarbij om de contracten op een en dezelfde naam binnen één juridische entiteit

2.7 Toelichting waardering bezit

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

Toelichting

Idem voor Niet-DAEB en Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen

Marktwaarde in verhuurde staat en beleidswaarde

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

Welke variant van het waarderingshandboek is gehanteerd

Aantal

Marktwaarde

Beleidswaarde

Afslag beschikbaarheid (doorexplotten)

Afslag betaalbaarheid (huur)

Afslag kwaliteit (onderhoud)

Afslag beheer (beheerkosten)

Totaal van beleidswaarde

€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
#WAARDE!	#WAARDE!	#WAARDE!

Formule: marktwaarde - afslagen

Gegevens marktwaarde

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 disconteringsvoet

€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
%	%	%

Gegevens beleidswaarde

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 disconteringsvoet doorexploiteren

€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
%	%	%

2.8 Vastgoedtransacties tussen takken

differentiatie afhankelijk van type regime. NVT voor VR en JS

A. Transacties van DAEB TI naar Niet-DAEB TI

Aantal

Aankoopprijs

Marktwaarde

verslagjaar

#

€

€

B. Transacties van Niet-DAEB TI naar DAEB TI

Aantal

Aankoopprijs

Marktwaarde

verslagjaar

#

€

€

Toelichting balans, W&V en kasstroomoverzicht

In de gegevensuitvraag dVi zijn modellen opgenomen voor de balans, de W&V en het kasstroomoverzicht. Op grond van artikel 15 van het RTIV zijn deze modellen ook verplicht om toe te passen in de jaarrekening. Als gevolg van de scheiding zit er echter een verschil in de te rapporteren takken. In deze toelichting wordt uiteengezet welke modellen waarvoor van toepassing zijn.

Uitgangspunt is dat ongeacht de tak, het rapportage model er vergelijkbaar uit ziet. Tegelijkertijd is een aantal regels alleen van toepassing voor bijvoorbeeld DAEB of niet-DAEB of alleen voor een bepaalde regime. In het uitvraag model is ervoor gekozen om in één model alle mogelijke regels op te nemen. Via een apart overzicht is aangegeven welke regels voor welk regime en welke tak van toepassing zijn. Als gevolg van de aparte benaming voor het eigen vermogen bij geconsolideerd en de geconsolideerde niet-DAEB verbindingen is deze wel ondergebracht in een apart model.

Afhankelijk van het type regime en afhankelijk van de vraag of er sprake is van consolidatie dient de corporatie zich in de dVi te verantwoorden over maximaal 5 verschillende takken. In onderstaande schema is aangegeven welke modellen van toepassing zijn, afhankelijk van het type scheiding en of er sprake is van consolidatie. Bij hybride scheiding en juridische splitsing is daarbij per definitie sprake van consolidatie.

Jaarrekening - primaire overzichten

In het verplichte jaarrekeningdeel (primaire overzichten) worden de enkelvoudige (D) en indien van toepassing

Toelichting jaarrekening

In de toelichting bij de jaarrekening wordt een splitsing gegeven van de aparte daeb (A) en niet-daeb (B) balans, W&V en kas.

Daarbij geldt ook het hoofdonderscheid zoals in tabel 1 geschetst.

Verlicht regime

Tabel 1 Welke modellen zijn van toepassing voor verlicht regime?

Rapportage Consolidatie?	Jaarrekening		toel. JR		dVi	
	JA	NEE	JA	NEE	JA	NEE
A DAEB	x	x	v	v	v	v
B niet-DAEB	x	x	v	v	v	v
C Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen	x	x	x	x	v	x
D Enkelvoudig	v	v	x	x	v	v
E Geconsolideerd	v	x	x	x	v	x

NB Verlicht regime corporaties hoeven alleen de kasstromen en de W&V gescheiden te verantwoorden naar DAEB en niet-DAEB, niet de balans.

Administratieve scheiding

Tabel 2 Welke modellen zijn van toepassing voor administratieve scheiding?

Rapportage Consolidatie?	Jaarrekening		toel. JR		dVi	
	JA	NEE	JA	NEE	JA	NEE
A DAEB	x	x	v	v	v	v
B niet-DAEB	x	x	v	v	v	v
C Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen	x	x	x	x	v	x
D Enkelvoudig	v	v	x	x	v	v
E Geconsolideerd	v	x	x	x	v	x

Hybride scheiding

Tabel 3 Welke modellen zijn van toepassing voor hybride scheiding?

Rapportage Consolidatie?	JR	toel. JR	dVi
	JA	JA	JA
A DAEB	x	v	v
B niet-DAEB	x	v	v
C Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen	x	x	v
D Enkelvoudig	v	x	v
E Geconsolideerd	v	x	v

Juridische splitsing

Tabel 4 Welke modellen zijn van toepassing voor juridische splitsing?

Rapportage Consolidatie?	JR	toel. JR	dVi
	JA	JA	JA
A DAEB	x	x	x
B niet-DAEB	x	x	x
C Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen	x	x	v
D Enkelvoudig	v	x	v
E Geconsolideerd	v	x	v

NB Juridische gesplitste corporaties verantwoorden in de enkelvoudige modellen feitelijk de DAEB situatie, waardoor DAEB en niet-DAEB niet meer apart hoeven te worden gerapporteerd



3.1 - Balans -

ACTIVA

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

Financiële vaste activa

Aandelen, certificaten van aandelen en andere vormen van deelneming in groepsmaatschappijen

Vorderingen op groepsmaatschappijen

Andere deelnemingen

Vorderingen op maatschappijen waarin wordt deelgenomen

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 voorraden

Onderhanden projecten

Vorderingen

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

EGALISATIEREKENING

VOORZIENINGEN

Voorziening voor onrendabele investeringen en herstructureringen

Latente belastingverplichtingen

Overige voorzieningen

Totaal van voorzieningen

LANGLOPENDE SCHULDEN

Schulden aan overheid

Schulden aan kredietinstellingen

Schulden aan groepsmaatschappijen

Schulden aan rechtspersonen en vennootschappen die een deelneming hebben in de rechtspersoon of waarin de rechtspersoon een deelneming heeft

Verplichtingen uit hoofde van onroerende zaken verkocht onder voorwaarden

Overige schulden

Totaal van langlopende schulden

KORTLOPENDE SCHULDEN

Schulden aan overheid

Schulden aan kredietinstellingen

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

Schulden aan groepsmaatschappijen

Schulden aan rechtspersonen en vennootschappen die een deelneming hebben in de rechtspersoon of waarin de rechtspersoon een deelneming heeft

Schulden ter zake van belastingen, premies van sociale verzekeringen en pensioenen

Overige schulden

Overlopende passiva

Totaal van kortlopende schulden

Totaal van Passiva

Voor DAEB TI, Niet-DAEB TI en Enkelvoudig

Verslagjaar	Vorig verslagjaar
-------------	-------------------

€	€
---	---

€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!

€	€
---	---

€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!

#WAARDE!	#WAARDE!
----------	----------

€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!

€	€
---	---

€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!

€	€
---	---

€	€
---	---

#WAARDE!	#WAARDE!
----------	----------

#WAARDE!	#WAARDE!
----------	----------

Verslagjaar	Vorig verslagjaar
-------------	-------------------

€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!

€	€
---	---

€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!

€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!

€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!

#WAARDE!	#WAARDE!
----------	----------



3.2 - Winst- en verliesrekening -

WINST- EN VERLIESREKENING

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
Opbrengst 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

Voor DAEB TI, Niet-DAEB TI en Enkelvoudig

Verslagjaar	Vorig verslagjaar
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!



3.1 - Balans -

Geconsolideerd en Geconsolideerde niet-DAEB verbanden

ACTIVA

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

Financiële vaste activa

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

Onderhanden projecten

Vorderingen

Huurdebiteuren

Overheid

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

GROEPSVERMOGEN

Eigen vermogen

Aandeel in het groepsvermogen dat niet aan de rechtspersoon toekomt

Totaal van groepsvermogen

EGALISATIEREKENING

VOORZIENINGEN

Voorziening voor onrendabele investeringen en herstructurerings

Latente belastingverplichtingen

Overige voorzieningen

Totaal van voorzieningen

LANGLOPENDE SCHULDEN

Schulden/leningen overheid

Schulden aan kredietinstellingen

Schulden aan rechtspersonen en vennootschappen die een deelneming hebben in de rechtspersoon of wa

Verplichtingen uit hoofde van onroerende zaken verkocht onder voorwaarden

Overige schulden

Totaal van langlopende schulden

KORTLOPENDE SCHULDEN

Schulden aan overheid

Schulden aan kredietinstellingen

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

Schulden aan rechtspersonen en vennootschappen die een deelneming hebben in de rechtspersoon of wa

Schulden ter zake van belastingen, premies van sociale verzekeringen en pensioenen

Overige schulden

Overlopende passiva

Totaal van kortlopende schulden

Totaal van passiva

Verslagjaar	Vorig verslagjaar
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
#WAARDE!	#WAARDE!
Verslagjaar	Vorig verslagjaar
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
#WAARDE!	#WAARDE!



3.2 - Winst- en verliesrekening -

WINST- EN VERLIESREKENING

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

Opbrengst 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

Netto resultaat na belastingen

Geconsolideerd en Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen

Verslagjaar	Vorig verslagjaar
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
0	0
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!
#WAARDE!	#WAARDE!
€	€
#WAARDE!	#WAARDE!



3.3 - Kasstroomoverzicht -

identiek voor DAEB, Niet-DAEB, Geconsolideerde niet-DAEB
verbindingen, enkelvoudig en geconsolideerd

	Verslagjaar	Vorig verslagjaar
(A) Operationele activiteiten		
Ontvangsten:		
Huurontvangsten	€	€
Vergoedingen	€	€
Overheidsontvangsten	€	€
Overige bedrijfsontvangsten	€	€
Ontvangen interest	€	€
<i>Saldo ingaande kasstromen</i>	#WAARDE!	#WAARDE!
Uitgaven:		
Erfpacht	€	€
Betalingen aan werknemers	€	€
Onderhoudsuitgaven	€	€
Overige bedrijfsuitgaven	€	€
Betaalde interest	€	€
Sectorspecifieke heffing onafhankelijk van resultaat	€	€
Verhuurdersheffing	€	€
Leefbaarheid externe uitgaven niet investeringsgebonden	€	€
Vennootschapsbelasting	€	€
<i>Saldo uitgaande kasstromen</i>	#WAARDE!	#WAARDE!
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten	#WAARDE!	#WAARDE!
(B) (Des)investeringsactiviteiten		
MVA ingaande kasstroom		
Verkoopontvangsten bestaande huur	€	€
Verkoopontvangsten woongelegenheden (VOV) na inkoop in dPi periode	€	€
Verkoopontvangsten nieuwbouw	€	€
Verkoopontvangsten grond	€	€
(Des)Investeringsontvangsten overig	€	€
<i>Totaal van ontvangsten uit hoofde van vervreemding van materiële vaste activa</i>	#WAARDE!	#WAARDE!
MVA uitgaande kasstroom		
Nieuwbouw huur	€	€
Verbeteruitgaven	€	€
Aankoop	€	€
Nieuwbouw verkoop	€	€
Aankoop woongelegenheden (VOV) voor doorverkoop	€	€
Sloopuitgaven	€	€
Investerings overig	€	€
<i>Totaal van verwerving van materiële vaste activa</i>	#WAARDE!	#WAARDE!
<i>Saldo in- en uitgaande kasstroom MVA</i>	#WAARDE!	#WAARDE!
FVA		
Ontvangsten verbindingen	€	€
Ontvangsten overig	€	€
Uitgaven verbindingen	€	€
Uitgaven overig	€	€
<i>Saldo in- en uitgaande kasstroom FVA</i>	#WAARDE!	#WAARDE!
Totaal van kasstroom uit investeringsactiviteiten	#WAARDE!	#WAARDE!
(C) Financieringsactiviteiten		
Ingaand		
Nieuwe te borgen leningen	€	€
Nieuwe ongeborgde leningen	€	€
Uitgaand		
Aflossing geborgde leningen	€	€
Aflossing ongeborgde leningen	€	€
Totaal van kasstroom uit financieringsactiviteiten	#WAARDE!	#WAARDE!
Toename (afname) van geldmiddelen	#WAARDE!	#WAARDE!
Wijziging kortgeld	€	€
Geldmiddelen aan het begin van de periode	#WAARDE!	€
Geldmiddelen aan het einde van de periode	#WAARDE!	#WAARDE!
Informatieverschaffing over liquide middelen		



3.4 Toelichtingen balans, winst- en verliesrekening en kasstroomoverzicht

3.4.1 Toelichting kasstroomoverzicht

- Betaalde interest toegerekend aan investeringen door de corporatie
 - 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 berekeningen

verslagjaar
€
€
€
€
#WAARDE!

naar A DAEB, B Niet-DAEB en C Geconsolideerde niet-DAEB verbanden

3.4.2 Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen

Rechten
Off-balance grondposities
Overige kwantificeerbare rechten
Totaal van kwantificeerbare rechten
Toelichting niet kwantificeerbare rechten

verslagjaar
€
€
#WAARDE!
toelichtingsveld

Geconsolideerd

Verplichtingen
Obligatieverplichting
Overige kwantificeerbare verplichtingen
Totaal van kwantificeerbare verplichtingen
Toelichting niet kwantificeerbare verplichtingen

verslagjaar
€
€
#WAARDE!
toelichtingsveld

Geconsolideerd

3.4.3 Hoofdelijke aansprakelijkheden

Aansprakelijkheid uit hoofde van 403 verklaring	Verstrekt door	Verstrekt aan

Omschrijving van de overige hoofdelijke aansprakelijkheden

3.4.4 Verliescompensatie

Omschrijving
Voorwaardelijk recht op verliescompensatie

Nominaal bedrag
€

Geconsolideerd

3.4.5 Informatie verkochte huurwoningen

Verkoopprijs verkochte huurwoningen verslagjaar DAEB TI
Verkoopprijs verkochte huurwoningen verslagjaar Niet-DAEB TI
Verkoopprijs verkochte huurwoningen verslagjaar Niet-DAEB verbanden

Aan toekomstige bewoners	Aan andere partijen
€	€
€	€
€	€

3.4.6 Specificatie van de huuropbrengsten

Huuropbrengsten DAEB TI
Huuropbrengsten Niet-DAEB TI
Huuropbrengsten Geconsolideerde niet-DAEB verbanden

Woonruimte	Bedrijfsruimte	Maatschappelijk vastgoed
€	€	€
€	€	€
€	€	€

Parkeer-gelegenheid	Overige	Totaal van huuropbrengsten
€	€	#WAARDE!
€	€	#WAARDE!
€	€	#WAARDE!

HOOFDSTUK 4 Treasury

4.1 Marktwaaarde leningen en derivaten

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 de nominaal in de balans opgenomen agio van de leningen?

Wat is de omvang van het niet opgenomen deel van variabele hoofdsomleningen?

4.2 Overig financieel beleid

a. 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

Toelichting

Verslagjaar

€	Per tak!
€	Per tak!
#WAARDE!	
€	Per tak!

€ Per tak!

€ Per tak

J/N

geconsolideerd

b. Zijn er leningen o/g die niet door het WSW zijn geborgd of gevrijwaard?

Zo ja, specificatie en modaliteiten van deze leningen in de bijlage vermelden ultimo het verslagjaar

(specificatie 4.4)

J/N

geconsolideerd

c. Is er sprake van een kredietfaciliteit? (bijvoorbeeld in de vorm van een bankkrediet en/of rekeningen-courant, kasgeldleningen)

Zo ja, Tot welk bedrag kan van dit krediet gebruik worden gemaakt

J/N

geconsolideerd

€

4.3

Aflossingsschema interne lening van DAEB TI naar niet-DAEB TI

Restant looptijd interne lening in jaren	#
Rentepercentage interne lening	%

Interne lening

	Verslagjaar
Interne lening aan het begin van de periode	€
Storting	€
Aflossing	€
Rente	€
Interne lening aan het einde van de periode	#WAARDE!

Aflossingsschema startlening van DAEB TI of niet-DAEB TI naar geconsolideerde niet-DAEB verbanden

Restant looptijd startlening in jaren	#
Rentepercentage startlening	%

Startlening

Startlening	Verslagjaar
Startlening aan het begin van de periode	€
Storting	€
Aflossing	€
Rente	€
Startlening aan het einde van de periode	#WAARDE!

4.4 Specificatie van niet door WSW geborgde leningen

Aantal niet door WSW geborgde leningen																#
Leningnummer	Tak	Gedremer	Type vast of variabel van niet door WSW geborgde lening	Eur renteperiode	Euroloos opslag	Rentepercentage	Aflossingsvorm van niet door WSW geborgde lening	Contract ingangsdatum	Einddatum contract	Nominaal schuldrestant	Couponfrequentie	Coupondatum 1	Coupondatum 2	Naam financier	Gegarandeerd door	Overige opmerkingen
	DAEB TI		variabel		%	%	fixe/lineair/annuïtair	datum	datum	€		datum	datum			
	Niet-DAEB TI															
	Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen															

HOOFDSTUK 5. OVERIGE (VOLKSHUISVESTELIJKE) VERANTWOORDING

5.1: Verantwoording naleving specifieke wettelijke bepalingen

1	Is aan verbindingen in verslagjaar door de toegelaten instelling vermogen verschafte of heeft de toegelaten instelling zich in verslagjaar garant gesteld voor verbindingen (artikel 21a lid 2 van de Woningwet)?	J/N
<u>Zo ja:</u>	Is voorafgaand ontheffing verleend voor deze activiteit door de minister (i.c. de Autoriteit woningcorporaties)?	J/N
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)?	J/N
<u>Zo ja:</u>	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 Rttv?	J/N
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 wooneenheden en maatschappelijk vastgoed.	J/N
<u>Zo ja:</u>	Zijn deze besluiten voorafgaand (met positief gevolg) ter goedkeuring voorgelegd aan de minister (i.c. de Autoriteit woningcorporaties)?	J/N
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 Rttv, art. 9, 10 en 11 en 12)?	J/N
<u>Zo ja:</u>	Heeft u bij deze verkopen aan eigenaar-bewoners/huurders voldaan aan alle bepalingen (o.a. max. 10% zonder mge-bepalingen in geval van woningen, actueel en gevalideerd taxatierapport of actuele woz-beschikking) (BtIV, art. 9, 10, 11 en 12)?	J/N
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?	J/N
<u>Zo ja:</u>	Heeft de toegelaten instelling hiervoor toestemming verkregen van de minister (i.c. de Autoriteit woningcorporaties)?	J/N
6	Bent u in het verslagjaar juridische verplichtingen aangegaan om maatschappelijk vastgoed te laten bouwen, dan wel zijn er voorzieningen getroffen aan maatschappelijk vastgoed?	J/N
<u>Zo ja:</u>	Heeft u betreffende opdracht meervoudig (bij minstens 2 partijen) aanbesteed?	J/N
7	Heeft de toegelaten instelling nieuwe derivatentransacties afgesloten in het verslagjaar?	J/N
<u>Zo ja:</u>	Is de regelgeving omtrent derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting nageleefd bij het afsluiten van nieuwe derivatentransacties in verslagjaar?	J/N
8	Heeft de toegelaten instelling nieuwe beleggingstransacties afgesloten in het verslagjaar?	J/N
<u>Zo ja:</u>	Zo ja: Is de regelgeving omtrent beleggen door toegelaten instellingen volkshuisvesting nageleefd bij het afsluiten nieuwe beleggingstransacties in verslagjaar?	J/N
9	Heeft de toegelaten instelling op 31 december van het verslagjaar beleggingen zoals bedoeld in de regelgeving omtrent beleggen?	J/N
<u>Zo ja:</u>	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 RTIV?	J/N
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)?	J/N
<u>Zo ja:</u>	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?	J/N
11	Zijn er vervreemdingen van aandelen in dochtermaatschappijen door de toegelaten instelling aangegaan in verslagjaar (artikel 27 lid 1 sub b van de Woningwet)?	J/N
<u>Zo ja:</u>	Zijn al deze vervreemdingen door de toegelaten instelling in verslagjaar vooraf goedgekeurd door de minister (i.c. de Autoriteit woningcorporaties)?	J/N
12	Heeft de toegelaten instelling in verslagjaar werkzaamheden verricht zoals bedoeld in artikel 45a van de Woningwet?	J/N
<u>Zo ja:</u>	Is dit vooraf goedgekeurd door de minister (i.c. de Autoriteit woningcorporaties)?	J/N
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)?	J/N
14	Heeft de toegelaten instelling in verslagjaar collegiale leningen verstrekt?	J/N
<u>Zo ja:</u>	Voldeden deze collegiale leningen aan de vereisten in artikel 40a van de RTIV?	J/N
15	Zijn er in alle gemeenten waar u in het verslagjaar leefbaarheidsactiviteiten heeft uitgevoerd prestatieafspraken gemaakt met betreffende gemeenten en huurdersorganisatie(s) inzake leefbaarheid?	J/N



HOOFDSTUK 5. OVERIGE (VOLKSHUISVESTELIJKE) VERANTWOORDING

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
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#
#WAARDE!	#WAARDE!	#WAARDE!	#WAARDE!

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
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#
#WAARDE!	#WAARDE!	#WAARDE!	#WAARDE!

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
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#
#	#	#	#
#WAARDE!	#WAARDE!	#WAARDE!	#WAARDE!

1.d Aantal huishoudens

Inkomen lager of gelijk inkomensgrens Wht
Inkomen hoger dan inkomensgrens Wht

Totaal van aantal toewijzingen per huurgrens

> liberalisatiegrens
#
#
#WAARDE!

5.2.2 Staatssteunregeling

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

Aantal aangeane huurovereenkomsten vanaf 1 januari 2019 t/m 31 december 2019	
Aantal aangeane huurovereenkomsten van jaarlijkse huishoudinkomens tot laagste inkomensgrens (€) en toewijzingen aan studenten, statushouders en zorg gelndiceerden (i)	aantal
Aantal aangeane huurovereenkomsten van jaarlijkse huishoudinkomens vanaf laagste inkomensgrens (€) maar tot hoogste inkomensgrens (€)	aantal
Aantal aangeane huurovereenkomsten van jaarlijkse huishoudinkomens vanaf hoogste inkomensgrens (€)	aantal
Totaal aantal aangeane huurovereenkomsten met betrekking tot zodanige woonegelegenheden	#WAARDE!
Toelichting op de staatssteunregeling	

(i) Aantal aangeane huurovereenkomsten met betrekking tot zodanige woonegelegenheden in de gevallen dat:

- het huishoudinkomen ten hoogste tot € 38.035 per jaar is;
- er sprake is van statushouders die, uitsluitend met medebewoners die statushouder zijn, vanuit een COA-voorziening een sociale huurwoning betrekken (een verklaring van het COA, niet ouder dan 6 maanden, volstaat);
- er sprake is van woningzoekenden die studiefinanciering genieten, die voltijds studeren of gaan promoveren en die de woonelegenheden als enig student of met maximaal één andere student willen betrekken (bewijs van inschrijving aan de onderwijsinstelling waaruit blijkt dat de betrokkene bij één van de genoemde doelgroepen behoort volstaat);
- er sprake is van uit het buitenland afkomstige studenten aan een instelling voor hoger of wetenschappelijk onderwijs (bewijs van inschrijving aan de onderwijsinstelling volstaat);
- er sprake is van woningzoekenden met een zorgindicatie, zoals bedoeld in artikel 57 van het BTHV, die op grond daarvan ook bij een inkomen boven de inkomensgrens van € 38.035 recht hebben op een sociale huurwoning (bij de toetsing kan worden volstaan met met de indicatie voor verblijf of voor ADL-assistentie, dan wel het deel van het zorgplan van de wijkverpleegkundige waaruit blijkt dat de betrokkene een zorgindicatie voor minimaal 10 uur verpleging of verzorging per week voor een periode van ten minste één jaar heeft). De onder 2 tot en met 5 genoemde gevallen vallen onder de 80% toewijzingen aan huishoudens met inkomen tot € 38.035 per jaar.

HOOFDSTUK 5. OVERIGE (VOLKSHUISVESTELIJKE) VERANTWOORDING

5.3 Wet Normering Topinkomens

Bij een fusie in verslagjaar 2019, de bezoldigingsgegevens voor de fusiepartners separaat verantwoorden over 2019.

- a Het toepasselijke bezoldigingsmaximum voor de instelling

[BEDRAG]

- b Bezoldiging van topfunctionarissen en degenen die maximaal 4 jaar topfunctionaris zijn vanwege vorige topfunctie, indien bezoldiging € 1.700 of minder: Specificatie

Naam van topfunctionaris	[INVULLEN]
Functiegegevens	[INVULLEN]

- c Bezoldiging van leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking, zonder dienstbetrekking vanaf 13e maand, en zij die nog maximaal 4 jaar topfunctionaris zijn vanwege vorige topfunctie: Specificatie

LET OP: topfunctionarissen met maximaal € 1.700 bezoldiging in 2019 mogen onder vragenblok e worden opgegeven!

Naam van topfunctionaris	[INVULLEN]
Functiegegevens	[FUNCTIE(S)]
Aanvang functievervulling in 2019	[dd/mm/jjj]
Einde functievervulling in 2019	[dd/mm/jjj]
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in FTE)	[0,025 - 1,0]
Dienstbetrekking?	[ja/nee]
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	[BEDRAG]
Beloningen betaalbaar op termijn	[BEDRAG]
Bezoldiging	[SOM]
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	[BEDRAG]
Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	[BEDRAG]
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	[INVULLEN]
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	[INVULLEN]

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

Naam van topfunctionaris	[INVULLEN]
Functiegegevens	[FUNCTIE(S)]
Aanvang functievervulling	[dd/mm/jjj]
Einde functievervulling in 2019	[dd/mm/jjj]
Individueel toepasselijke maximum gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	[BEDRAG]
Werkelijk uurtarief lager dan het maximum uurtarief?	[Ja/Nee]
Uurtarief, alleen invullen indien hoger dan maximum uurtarief	[Bedrag]
Bezoldiging gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	[BEDRAG]
Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	[BEDRAG]
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	[INVULLEN]
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	[INVULLEN]

- e Toezichthoudende topfunctionarissen

Naam van toezichthoudende topfunctionaris	
Functiegegevens	[Voorzitter/Lid]
Aanvang functievervulling in 2019	[dd/mm/jjj]
Einde functievervulling in 2019	[dd/mm/jjj]
Bezoldiging	[BEDRAG]
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	[BEDRAG]
Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	[BEDRAG]
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	[INVULLEN]
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	[INVULLEN]

- f Totale bezoldiging van een topfunctionaris en degenen die maximaal 4 jaar topfunctionaris zijn vanwege vorige topfunctie: Specificatie

Let op: vragenblok f alleen invullen indien en voorzover de topfunctionaris ook bezoldiging ontvangt voor andere werkzaamheden dan die als topfunctionaris bij de WNT-instelling en/of ook bezoldiging ontvangt uit hoofde van werkzaamheden bij gelieerde rechtspersonen

Naam van topfunctionaris	[INVULLEN]
Totaal van bezoldiging	[BEDRAG]
Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	[BEDRAG]
Reden waarom overschrijding al dan niet is toegestaan	[INVULLEN]
Toelichting op vordering wegens onverschuldigde betaling	[INVULLEN]

- g Bezoldiging van niet-toezichthoudende topfunctionarissen die op of na 1-1-2018 dienstbetrekking aangingen en reeds niet-toezichthoudend topfunctionaris zijn bij andere WNT-instelling: Specificatie

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

Naam van niet toezichthoudende topfunctionaris	[INVULLEN]
Naam van de andere WNT-instelling(en) waar topfunctionaris werkzaam is	[INVULLEN]
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	[INVULLEN]
Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	[BEDRAG]
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	[INVULLEN]



- 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: Specificatie

Naam van toefunctionaris	
Functie(s) bij beëindiging dienstverband	[FUNCTIE(S)]
Toezielhoudende functie bij beëindiging?	[ja/nee]
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in FTE)	[0,025 - 1,0]
Jaar waarin het dienstverband is beëindigd	[KALENDERJAAR]
Overeengekomen uitkeringen wegens beëindiging dienstverband	[BEDRAG]
Individueel toepasselijk maximum	[BEDRAG]
Totaal uitkeringen wegens beëindiging dienstverband	[BEDRAG]
Waarvan betaald in 2019	[BEDRAG]
Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	[BEDRAG]
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	[INVULLEN]
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	[INVULLEN]

- i Bezoldiging van niet-toefunctionarissen: Specificatie

Functie	[INVULLEN]
Aanvang functievervulling in 2019	[dd/mm/jjj]
Einde functievervulling in 2019	[dd/mm/jjj]
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in FTE)	[0,025 - 1,0]
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	[BEDRAG]
Beloningen betaalbaar op termijn	[BEDRAG]
Totaal van bezoldiging	[SOM]
Motivering van de overschrijding van de maximale bezoldiging	[INVULLEN]

5.4 Huursom

Totaal aantal zelfstandige huurwoningen toegelaten instelling ultimo 2019

Aantal eenheden met een prestatie-afpraak 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

Totaal maandhuur op 1/1/2019 van de aantallen relevant voor de toets

Totaal maandhuur op 1/1/2020 van de aantallen relevant voor de toets

Mutatie maandhuur

Huurstijging

aantal	
aantal	
€	
aantal	
€	b
€	c
(c-b)/b	

Toelichting:

Noot 1 Bij het berekenen van de huursomstijging tellen geen woningen mee die:

Op 1 januari 2019 een geliberaliseerd huurcontract hebben (vrije-sectorwoningen).

Op 1 januari 2019 of op 1 januari 2020 niet verhuurd waren (geen huurprijs hadden).

In 2019 voor het eerst in de verhuur gingen (nieuwbouw). Of in 2019 voor het laatst zijn verhuurd (gesloopt of verkocht).

In 2019 een hogere huur kregen na woningverbetering of renovatie. Maar alleen als de woningverbetering/renovatie niet langer dan een jaar voor die huurverhoging heeft plaatsgevonden.

In 2019 een inkomensafhankelijke huurverhoging van meer dan 4,1% kregen. Maar alleen als gemeente, corporatie en huurdersorganisatie hebben afgesproken dat zij de meeropbrengsten van die hogere huurverhoging gebruiken voor investeringen. En die meeropbrengsten niet hoger zijn dan de investeringsbedragen volgens de prestatie-afspraken.

TOELICHTING

Algemeen

1. Inleiding

Met deze jaarlijkse wijziging van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (RTIV) is de Verantwoordingsinformatie (dVi) in bijlage 3 bij de RTIV vervangen.

2. Aanleiding

Bijlage 3 bij de RTIV betreft 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. dVi is voor 2019 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 informatieuitvraag 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 woningcorporaties 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 de paragraaf 3 is uitgewerkt welke wijzigingen zijn aangebracht in bijlage 3 van de RTIV. De gewijzigde uitvraag is beter afgestemd op sectorstandaarden, waardoor het voor corporaties gemakkelijker is om gegevens aan te leveren om te voldoen aan de wettelijke verplichtingen. Evenals bij dVi 2018, wordt dVi 2019 op basis van Standard Business Reporting (SBR) uitgevraagd. Hiermee wordt aangesloten op de standaard van de Nederlandse Taxonomie.

Een groot deel van de wijzigingen in dVi 2019 hangt eveneens samen met het verticaal toezichttraject. Doel van het verticaal toezichttraject is dat de Aw en het WSW, met betrokkenheid van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de uitvraag en beoordeling stroomlijnen. In dit verticaal toezichttraject is gekozen om onderscheid te maken tussen een zogeheten basisuitvraag en een verdiepingsuitvraag. De basisuitvraag betreft alles wat noodzakelijk is voor een gedegen risicoanalyse. Dit deel wordt uitgevraagd via dVi 2019. Eventuele verdiepingsuitvragen worden in het individuele toezichtproces opgepakt en zijn meer kwalitatief van aard, waardoor sprake kan zijn van reductie van de gegevensuitvraag. De wijziging leidt zo tot gerichter toezicht.

Voor de invulling van dVi is de 'Handleiding toepassen functionele indeling winst- en verliesrekening bij corporaties verslagjaar 2019' opgesteld, zoals deze door SBR op hun website is gepubliceerd. In deze handleiding is onder andere opgenomen dat in afwijking van de (gewijzigde) bepalingen in Richtlijn 212 'Materiële vaste activa'; de verwerking van kosten van groot onderhoud' van de Stichting Raad voor de Jaarverslaggeving, over de verwerking van kosten van groot onderhoud voor corporaties voor verslagjaar 2019, de verwerkingswijze conform voorgaande jaren van kracht blijft. De reden is dat corporaties bij het opstellen van de begroting 2019 van de bestaande verwerkingswijze voor onderhoud en verbetering zijn uitgegaan. Begroting en realisatie sluiten op deze wijze op elkaar aan.

3. Wijzigingen dVi

De voornaamste wijzigingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van dVi 2018, hangen samen met de ontwikkelingen in het verticaal toezicht-traject. In dit kader is een aantal verdiepingsvragen in de (basis-)gegevensuitvraag van dVi 2019 vervallen of geherstructureerd. Dit heeft tot gevolg dat de uitvraag beter aansluit op de informatiebehoefte van het WSW en de Aw. Tevens is in dVi 2019 een aantal vragen met betrekking tot algemene gegevens (zoals het soort scheiding van corporatie) vervallen omdat deze informatie als bekend wordt verondersteld bij de uitvragende partijen. Tot slot is in het kader van uniformering van de uitvragen dPi (de Prospectieve informatie) en dVi (verantwoordingsinformatie), waar nodig, de structuur van en de volgorde in de gegevensuitvraag gewijzigd.

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

In paragraaf 1.1 is de uitvraag van de gegevens omtrent deelnemer WSW en soort scheiding vervallen, omdat deze gegevens bij de Aw reeds bekend zijn.

In de paragrafen 2.4 en 2.5 zijn twee ja-/nee-vragen vervallen. Het betreft de vragen of er verhuureenheden in beheer zijn gegeven en of verhuureenheden van de toegelaten instelling onderdeel zijn van een VVE. Corporaties hoeven nu alleen nog, indien van toepassing, aantallen verhuureenheden in beheer en aantallen verhuureenheden die onderdeel zijn van een VVE in te vullen. De ja-/nee-vraag wordt hiermee namelijk impliciet al beantwoord.

In paragraaf 2.7 zijn in de uitvraag de opbouw en de elementen gelijkgesteld aan de uitvraag van dPi 2019. Door middel van deze stroomlijning wordt met de uitvraag van de toelichting in dVi 2019 bij dit hoofdstuk meer inzicht verkregen bij de termen beleidswaarde en marktwaarde. In dit kader wordt ook bij de corporatie beschikbare informatie uitgevraagd met betrekking tot het gehanteerde softwarepakket en de variant van het handboek (basis/full). Tevens is voor enkele vastgoedtyperingen de uitvraag rondom parameters (disconteringsvoet) vervallen. Voor de vastgoedtyperingen 'intramuraal zorgvastgoed', 'MOG', 'BOG' en 'parkeergelegenheid en overig' wordt voortaan geen disconteringsvoet meer uitgevraagd, om eventuele onnodige uitvraag te voorkomen.

In het kader van vereenvoudiging hebben in paragraaf 3.1 enkele indikkingen bij twee balansposten plaatsgevonden, waardoor deze op hoger aggregatieniveau in de uitvraag zijn opgenomen. De balanspost immateriële vaste activa was voorheen uitgesplitst naar bouwclaims, goodwill, overig en totaal. Voortaan wordt alleen nog het totaal van immateriële vaste activa uitgevraagd. Ten aanzien van de balanspost kortlopende schulden zijn de subposten 'schulden ter zake van pensioenen' en 'belastingen en premies sociale verzekeringen' samengevoegd tot één uitgevraagde post. In paragraaf 3.2 is de volgorde van twee posten in geconsolideerde winst- en verliesrekening omgedraaid in de uitvraag. In de uitvraag is de volgorde van de posten 'overige rentebaten en soortgelijke opbrengsten' en 'rentelasten en soortgelijke kosten' voortaan opeenvolgend.

Verder zijn in de paragrafen 4.1 en 4.2 vragen vervallen, opnieuw geformuleerd of samengevoegd, zodat de uitvraag beter aansluit bij de informatiebehoefte van het WSW. In paragraaf 4.4 worden de 'niet door WSW geborgde leningen' uitgevraagd. In de uitvraagtabel is de kolom 'lening of kredietfaciliteit' vervallen en is de kolom 'tak' toegevoegd. Dit betekent dat de kolom 'lening of kredietfaciliteit' niet meer ingevuld hoeft te worden. In plaats daarvan dienen woningcorporaties de kolom 'tak' (DAEB TI, niet-DAEB TI, geconsolideerde niet-DAEB verbindingen) in te vullen.

In paragraaf 5.1 is de nummering van de rechtmatigheidsvragen herzien als gevolg van het vervallen van twee Assurance onderdelen in dit hoofdstuk (vraag 11 en 12). Aangezien deze informatie nog wel door corporaties aangeleverd dient te worden, is ten behoeve van de overzichtelijkheid het format aangepast en zijn de vragen die de accountant moet controleren gegroepeerd. Feitelijk verandert daarom enkel de volgorde van de onderdelen van de uitvraag.

In paragraaf 5.2 is een subonderdeel 'aantal huishoudens' onder 1.d toegevoegd om de woningtoewijzingen boven de liberalisatiegrens (op totaalniveau) ook inzichtelijk te maken. Verder zijn in paragraaf 5.2.2 de normbedragen (liberalisatiegrens en inkomensgrenzen) uit de vraagstelling verwijderd, met als doel hiermee jaarlijks hergebruik te kunnen bewerkstelligen. De normbedragen zijn wel in een onderstaande algemene toelichting opgenomen.

Het onderdeel 'leefbaarheid', voorheen opgenomen in paragraaf 5.3, is vervallen. Deze informatiebehoefte kan in toereikende mate worden afgedekt vanuit de verantwoording in de winst- en verliesrekening.

In de plaats van het onderdeel 'leefbaarheid', is een nieuw onderdeel omtrent de verantwoording rondom Wet Normering Topinkomens (WNT) in paragraaf 5.3 ingevoegd. Deze was in dVi 2018 tijdelijk (eenmalig) vervallen in verband met het AVG-conform ontvangen c.q. verwerken van deze informatieset. Op grond van de Regeling bezoldigingsmaxima topfunctionarissen toegelaten instellingen volkshuisvesting 2019, worden de bezoldigingen van directeurs/bestuurders en van de leden van de Raad van Commissarissen van woningcorporaties aan verlaagde sectorale maxima gebonden. De regeling is een uitwerking van artikel 2.7 van de WNT.

Passend toewijzen en huurbeleid worden steeds belangrijker voor de sturing van corporaties. Daarom is de vraagstelling in paragraaf 5.4 uitgebreid, zodat ook de informatie ten aanzien van huurverhoging boven 4,1% expliciet inzichtelijk is. Dit betekent dat vier nieuwe regels in de uitvraag zijn toegevoegd; het totaal aantal zelfstandige huurwoningen toegelaten instelling ultimo 2019, het aantal eenheden met een prestatieafsprake over de besteding van de inkomensafhankelijke huurstijging hoger dan de norm, de meeropbrengst van de hogere huurstijging dan de norm en de mutatie maandhuur in som euro's.

4. Administratieve lasten

Ecorys heeft de financiële gevolgen van de huidige wijziging van de dVi-uitvraag (en accountantsprotocol 2019) berekend (Ecorys, Administratieve lasten wijzigingen dVi en accountantsprotocol 2019. Rapportage – Onderzoek naar de verandering van administratieve lasten, Rotterdam januari 2020).

Ecorys stelt vast dat de totale verandering ten opzichte van de totale administratieve lasten gemoeid met de informatieverplichting bij corporaties kan worden aangemerkt als verwaarloosbaar. Ecorys



verwacht als gevolg van de huidige wijzigingen een eenmalige toename in administratieve lasten van in totaal circa 44.000 euro voor alle 311 woningcorporaties samen. Daarnaast nemen de structurele kosten als gevolg van deze wijziging met zo'n 41.500 euro toe. Het gaat dus om een toename van de structurele lasten met circa 1,4% ten opzichte van de totale structurele lasten van de informatieuitvraag.

Daar staat tegenover dat met de wijzigingen in dVi in de voorgaande jaren reeds een substantiële verlaging van 24,5% van administratieve lasten heeft plaatsgevonden. Deze wijziging volgt op de wijziging van het Accountantsprotocol per 31 oktober 2019 (eveneens een bijlage bij de RTIV), waarbij is aangegeven dat de lastendruk-effecten ervan zouden worden meegenomen in het kader van de dVi 2019. Hieraan is inmiddels invulling gegeven, zodat daarmee is voldaan aan hetgeen is aangegeven bij de publicatie van het Accountantsprotocol (Staatscourant 2019, 58145).

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. Het ATR deelt de analyse en conclusie dat er slechts beperkte gevolgen zijn voor de regeldruk.

6. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst. Hierbij is afgeweken van de vaste verandermomenten en 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 op 7 januari 2020 met hen en SBR afgestemd. Aangezien de toegelaten instellingen de jaarrekening, het jaarverslag en de daarbij behorende accountantsverklaringen over het jaar 2019 vóór 1 juli 2020 moeten aanleveren, is het voor de toegelaten instellingen en de accountants van belang dat zij zo snel mogelijk geïnformeerd worden over de invulling van de verantwoordingsinformatie over verslagjaar 2019.

*De Minister voor Milieu en Wonen,
S. van Veldhoven-van der Meer*