



Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 15 november 2022, tot wijziging van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 vanwege actualisering van de uitvraag van het overzicht van verantwoordingsgegevens over het verslagjaar

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

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

Besluit:

ARTIKEL I

Bijlage 3 bij artikel 16 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 wordt vervangen door de gelijknamige bijlage bij deze regeling.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2023.

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

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge*



BIJLAGE BIJ DE REGELING VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES VAN 15 NOVEMBER 2022, TOT WIJZIGING VAN DE REGELING TOEGELATEN INSTELLINGEN VOLKSHUISVESTING 2015 VANWEGE ACTUALISERING VAN DE UITVRAAG VAN HET OVERZICHT VAN VERANTWOORDINGSGEGEVENS OVER HET VERSLAGJAAR

dVi (de Verantwoordingsinformatie) verslagjaar 2022

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

N.b.:

<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

Naam softwarepakket

Versie softwarepakket

Huidig
KVK eHerkenning
tekst
keuzemenu
tekst
keuzemenu
tekst
tekst
@
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-bezitstabel op eenheidniveau

	2.1A		2.1B		2.1C		2.1D	
Onderdeel	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu
Eenheidscode	tekst	tekst	tekst	tekst	tekst	tekst	tekst	tekst
Postcode NL	tekst	tekst	tekst	tekst	tekst	tekst	tekst	tekst
Huisnummer NL	#	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>
Huisletter NL	tekst	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>
Huisnummertoevoeging	tekst	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>
Aantal primo verslagjaar	#	#	#	#	#	#	#	#
Aantal ultimo verslagjaar	#	#	#	#	#	#	#	#
Tak primo verslagjaar	keuzemenu	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>
Tak ultimo verslagjaar	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu
Eenheidsoort	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu
Woonruimte bouwvorm	keuzemenu	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>
Is de woonruimte zelfstandig?	keuzemenu	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>
Lift aanwezig?	keuzemenu	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>
Mutatatie verslagjaar	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu
Nettohuur per maand ultimo verslagjaar	€	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>
Aantal WWS punten ultimo verslagjaar	#	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>
Energie label	keuzemenu	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>
Bouwjaar	datum	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>
Renovatiejaar	datum	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1B>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1C>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>	<NVT VOOR 2.1D>
m2	#	#	#	#	#	#	#	#
WOZ-waarde verslagjaar	€	€	€	€	€	€	€	€
Marktwaaarde ultimo verslagjaar	€	€	€	€	€	€	€	€
Onderpand WSW inzet verslagjaar	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu
Naam zekerheidsnemer	tekst	tekst	tekst	tekst	tekst	tekst	tekst	tekst
Type zekerheid	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu
Eigendomspercentage	%	%	%	%	%	%	%	%

2.1 - Opgave bezitsgegevens - Totaal

2.1 - Opgave bezitsgegevens - Controlegetal

Controlegetal is gebaseerd op het geïmporteerde CSV bestand.

Huidig
tekst

Controlegetal

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	Marktwaarde	WOZ-waarde
Woonruimte	#	€	€	€
Bedrijfsruimte	#	€	€	€
Maatschappelijk vastgoed	#	€	€	€
Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€	€
Parkeergelegenheid	#	€	€	€
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	Marktwaarde	WOZ-waarde
Woonruimte	#	€	€
Bedrijfsruimte	#	€	€
Maatschappelijk vastgoed	#	€	€
Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€
Parkeergelegenheid	#	€	€
Overige	#	€	€
Grondposities	#	€	€
Totaal	#	€	€

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

	Aantal	Marktwaarde	WOZ-waarde
Woonruimte	#	€	€
Bedrijfsruimte	#	€	€
Maatschappelijk vastgoed	#	€	€
Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€
Parkeergelegenheid	#	€	€
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	Marktwaarde	WOZ-waarde
Woonruimte	#	€	€
Bedrijfsruimte	#	€	€
Maatschappelijk vastgoed	#	€	€
Intramuraal zorgvastgoed	#	€	€
Parkeergelegenheid	#	€	€
Overige	#	€	€
Grondposities	#	€	€
Totaal	#	€	€

2.2 - 2.6 - Overige informatie activiteiten

2.2 - Verhuurgegevens

2.2 - Verhuurgegevens - <PER TAK>

In onderstaande tabel worden percentages uitgevraagd. U dient hier de daadwerkelijke percentages in te vullen, 1% vult u dus als 1 in. '.

Huidig	
%	
%	
%	

2.3 - Koopwoningen

2.3 - Koopwoningen - <PER TAK>

Huidig	
#	

Aantal opgeleverde nieuwbouw koopwoningen

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

2.4 A - Aantal flexwoningen

2.4 A - Aantal flexwoningen <PER TAK>

Huidig	
#	
#	
#	

Aantal waarvan grond niet en woningen wel in eigendom (zonder opstalrecht)

Aantal waarvan grond niet en woningen wel in eigendom (met opstalrecht)

Aantal waarvan grond wel en woningen wel in eigendom

2.5 - Vereniging van Eigenaren

Huidig	
#	

Hoeveel verhuureenheden van de corporatie zijn onderdeel van een VE

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	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	MOG	BOG	Parkeergelegenheid
keuzemenu	keuzemenu	keuzemenu	zorgvastgoed	keuzemenu	keuzemenu	en Overig
	#	#	keuzemenu	#	#	keuzemenu
€	€	€	€	€	€	€

Welke variant van het waarderingshandboek is gehanteerd

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

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

Aantal

Marktwaarde

2.7 - Marktwaarde in verhuurde staat en beleidswaarde - <PER TAK>

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

EGW/MGW	Studenteneenheden	Extramuraal
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€
€	€	€

Marktwaarde

Afslag beschikbaarheid (doorexploiteren)

Afslag betaalbaarheid (huur)

Afslag kwaliteit (onderhoud)

Afslag beheer (beheerkosten)

Totaal van beleidswaarde

2.7 - Gegevens marktwaarde - <PER TAK>

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

In onderstaande tabel worden percentages uitgevraagd. U dient hier de daadwerkelijke percentages in te vullen. 1% vult u dus als 1 in.

	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 disconteringsvoet	%	%	%

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

2.7 - Gegevens beleidswaarde - <PER TAK>

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

In onderstaande tabel worden percentages uitgevraagd. U dient hier de daadwerkelijke percentages in te vullen. 1% vult u dus als 1 in.

	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 disconteringsvoet doorexploiteren	%	%	%

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

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

Aantal	Huidig
Transactieprijis	#
Marktwaarde	€
	€

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

Aantal	Huidig
Transactieprijis	#
Marktwaarde	€
	€



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 groepsmaatschappijen	€	€
			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		€	€	
	Viottende 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 viottende 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	€	€
	Voorzienen	Egalisatierekening	€	€
		Voorziening voor onrendabele investeringen en herstructureeringen	€	€
		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 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 banken	€	€
		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		€	€	
pensioenen		€	€	
Overige schulden		€	€	
Overlopende passiva		€	€	
Totaal van kortlopende schulden		€	€	
Totaal van passiva		€	€	



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	€	€



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	€	€
Verhuurderheffing	€	€
Leefbaarheid externe uitgaven niet investeringsgebonden	€	€
Vennootschapsbelasting	€	€
Saldo uitgaande kasstromen	€	€
Totaal van kasstroom uit operationele activiteiten	€	€
Verkoopontvangsten bestaande huur	€	€
Verkoopontvangsten woonegelegenheden (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 woonegelegenheden (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

3.4 - Toelichtingen balans, winst- en verliesrekening en kasstroomoverzicht

3.4.1 - Toelichting op het 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

3.4.2.1 - Niet uit de balans blijvende rechten

Off-balance grondposities
 Overige kwantificeerbare rechten
Totaal van kwantificeerbare rechten

Huidig
€
€
€

3.4.2.2 - Toelichting niet kwantificeerbare rechten

Toelichting niet kwantificeerbare rechten

Huidig
tekst

3.4.2.3 - Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Totaal van kwantificeerbare verplichtingen (excl. obligoverplichting)

Huidig
€

3.4.2.4 - Toelichting niet kwantificeerbare verplichtingen

Toelichting niet kwantificeerbare verplichtingen

Huidig
tekst

3.4.3 - Hoofdelijke aansprakelijkheden

3.4.3 - Hoofdelijke aansprakelijkheden

Overzicht van verstrekte 403 verklaringen tekst	Huidig Verstrekt door 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>

Verkoopprijs verkochte huurwoningen

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

3.4.6 - Specificatie van de huuropbrengsten

3.4.6 - Specificatie van de huuropbrengsten - <PER TAK>

Huuropbrengsten

Woonruimte €	Bedrijfsruimte €	Maatschappelijk vastgoed €	Intramuraal zorgvastgoed €	Parkeer- gelegenheid €	Overige €	Totaal van 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 (Kasstroomb overzicht).

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

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>

	Huidig
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 hoofdsomleningen?	€
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 obligoleningen?	€

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

4.3 - Aflossingsschema interne lening/startlening

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

In onderstaande tabel worden percentages uitgevraagd. U dient hier de daadwerkelijke percentages in te vullen. 1% vult u dus als 1 in.

	Huidig
Restant looptijd interne lening in jaren	#
Rentepercentage interne lening	%

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

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



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

In onderstaande tabel worden percentages uitgevraagd. U dient hier de daadwerkelijke percentages in te vullen. 1% vult u dus als 1 in.

	Huidig
Restant looptijd startlening in jaren	#
Rentepercentage startlening	%

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

	Huidig
Aantal niet door WSW geborgde leningen	#

4.4 - Specificatie van niet door WSW geborgde leningen

<OPMERKING: deze tabel is in de taxonomie horizontaal in tegenstelling tot deze verticale weergave.>

In onderstaande tabel worden percentages uitgevraagd. U dient hier de daadwerkelijke percentages in te vullen. 1% vult u dus als 1 in.

Huidig	Leningnummer	tekst
	Tak	keuzemenu
	Geldnemer	tekst
	niet door WSW geborgde lening	keuzemenu
	Eur renteperiode	tekst
	Euribor opslag	%
	Rentepercentage	%
	Aflosvorm 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	



TOELICHTING

1. Algemeen

Met deze wijziging van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (hierna: RTIV) is bijlage 3 bij de RTIV, met daarin het model voor het overzicht van verantwoordingsgegevens over het verslagjaar 2022 (dVi), vervangen door een nieuwe bijlage 3.

2. Aanleiding

Op grond van artikel 36a, vierde lid, van de Woningwet dienen woningcorporaties een overzicht op te stellen van verantwoordingsgegevens over het verslagjaar. Dat overzicht heeft ook betrekking op de met hen verbonden ondernemingen, ook wel de Verantwoordingsinformatie (dVi) genoemd. Artikel 38, eerste lid, Woningwet, bepaalt dat het overzicht jaarlijks voor 1 juli moet worden verstrekt aan de Minister, de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waarin de woningcorporatie werkzaam is en de huurdersorganisaties en bewonerscommissies. Uit artikel 16 van de RTIV volgt dat voor de inrichting van het overzicht gebruik moet worden gemaakt van het model dat is opgenomen in bijlage 3 bij de RTIV.

3. Wijzigingen in bijlage 3

De voornaamste wijzigingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van dVi 2021, komen voort uit het Convenant Verbeteren Informatievoorziening Woningcorporaties (2017) en het Convenant Verdere Verbetering Informatieuitwisseling Woningcorporatiesector (2022). Deze convenanten hebben als doel geautomatiseerde informatie-uitwisseling sneller en gebruiksvriendelijker in te richten. In dit kader is een aantal vragen in de gegevensuitvraag van dVi 2021 vervallen, in lijn gebracht met 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 Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

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

In paragraaf 1.1 wordt in het kader van een adequate inrichting van een directe aanlevering van gegevens tussen verschillende systemen (system-to-system), de naam van de softwareleverancier en softwareversie (waarmee het importbestand wordt gegenereerd) toegevoegd aan de uitvraag. Met system-to-system levert het systeem van de corporatie de gevraagde gegevens geautomatiseerd aan. Deze mogelijkheid van aanlevering is nog relatief nieuw voor corporaties, maar zal naar verwachting de komende jaren voor positieve effecten in het kader van de lastendruk zorgen. Voor corporaties die software gebruiken, zal deze informatie automatisch vooraf worden ingevuld. Voor corporaties die geen software gebruiken, zijn deze velden in het portaal niet van toepassing.

In paragraaf 5.1 zijn de rechtmatigheidsvragen 5.1.3 en 5.1.4, die betrekking hebben op de geldende verkoopregels, tekstueel aangescherpt naar aanleiding van opgedane ervaringen door de Aw. In paragraaf 5.2.1 is een tabel toegevoegd waarin woningtoewijzingen aan ouderen, met een inkomen tot de inkomensgrens én vermogen, kunnen worden verantwoord. Aanleiding voor deze verandering is gewijzigde wet- en regelgeving in het kader van passend toewijzen, hierdoor kunnen ouderen met hoger vermogen ook een duurdere woning worden toegewezen. De tabel biedt inzicht in woningtoewijzingen aan deze specifieke groep die volgens de reguliere inkomenscriteria als niet-passend worden beschouwd, maar door de toegevoegde uitzonderingsmogelijkheid alsnog buiten de passendheidsnorm mogen blijven.

In paragraaf 5.2.2 is als gevolg van de gewijzigde wet- en regelgeving in het kader van de staatssteunregeling een aanpassing doorgevoerd in de gegevensuitvraag. Bij het toewijzen van sociale huurwoningen geldt vanaf 1 januari 2022 een hogere inkomensgrens voor meerpersoonshuishoudens. Ook verandert de manier waarop wordt omgegaan met de vrije toewijzingsruimte. Dit leidt ertoe dat in de nieuwe gegevensuitvraag enerzijds onderscheid wordt gemaakt naar inkomensgrens per type huishouden (eenpersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens) en anderzijds onderscheid op basis van woningtoewijzingen in gemeenten met of zonder prestatieafspraken. De normen binnen de staatssteunregeling zijn gewijzigd van 80%/10%/10% naar 92,5%/7,5% of 85%/7,5%/7,5% (mits hier prestatieafspraken over zijn gemaakt).

In paragraaf 5.3 wordt de jaarlijkse update van de Wet normering topinkomens (model gepubliceerd d.d. 29 april 2022) verankerd in de gegevensuitvraag. De wijzigingen hebben beperkte gevolgen voor de dVi-uitvraag. Dit betreft de verhoging van grensbedragen, de update van jaartallen en de uniformering van titels.



In paragraaf 5.4 zijn enkele vragen over de verantwoordings van de huursom, anders geordend en tekstueel aangepast om onduidelijkheden te voorkomen. Deze aanpassingen zijn uitgevoerd op basis van ervaringen van de Aw.

4. Regeldrukeffecten

Ecorys heeft de financiële gevolgen van de huidige wijziging van de dVi-uitvraag berekend (Ecorys, Administratieve lastendruk wijzigingen dVi 2022). 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 27.200 euro voor alle 294 woningcorporaties samen. Daarnaast nemen de structurele kosten als gevolg van deze wijziging met zo'n 10.400 euro toe. Hierdoor is het effect van de wijzigingen in zijn totaliteit beperkt.

De uitkomsten van het lastenonderzoek liggen daarbij in lijn met uitkomsten van de voorgaande drie jaren, toen de regeldrukeffecten eveneens gering tot verwaarloosbaar waren.

Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het naar verwachting geen omvangrijke gevolgen voor de regeldruk heeft.

5. Consultatie en inwerkingtreding

Het gegevensmodel dVi is evenals in eerdere jaren opgesteld in het ketenteam van de sector (samenwerking tussen het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Aedes, de Aw en het WSW). Om die reden is afgezien van een openbare internetconsultatie. Vanwege de nauwe betrokkenheid van de sector bij de opstelling en uitrol van dVi 2022. Deze regeling treedt op 1 januari 2023 in werking.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge*