



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants
t.a.v. drs. [REDACTED]
Postbus 7984
1008 AD Amsterdam

**Directoraat-Generaal
Bestuur en Wonen**
Ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl
www.facebook.nl/minbzk
www.twitter.com/woningwet2015

Contactpersoon
drs. [REDACTED]

T 06 [REDACTED]

Kenmerk
2016-00003072692016-
0000307269

Uw kenmerk

Datum 6 juni 2016
Betreft Addendum accountantsprotocol BTIV 2015

Geachte heer [REDACTED],

Bij de wijziging van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 van 3 december 2015, is via bijlage 4 van deze Regeling het accountantsprotocol 2015 vastgesteld. Deze wijziging van de Regeling is op 23 december gepubliceerd in de Staatscourant.

Via deze brief deel ik u mede dat op een aantal punten van het in de Staatscourant gepubliceerde accountantsprotocol een wijziging benodigd is als gevolg van niet eerder gesignaleerde uitvoeringsgevolgen.

In de bijlage bij deze brief geef ik u als addendum op het gepubliceerde accountantsprotocol ten behoeve van de controle over verslagjaar 2015 aan welke wijzigingen benodigd zijn.

Ik verzoek u om deze brief aan de leden van de NBA die als openbare accountant werkzaam zijn in de woningcorporatiesector onder de aandacht te brengen, ten behoeve van de controle die plaats dient te vinden op grond van artikel 37 van de Woningwet.

Deze brief is openbaar en kan, indien u dat wenst, op de website van de NBA worden geplaatst ter referentie.

Hoogachtend,
de minister voor Wonen en Rijksdienst,
namens deze [REDACTED]

[REDACTED]
drs. [REDACTED]
directeur Woningmarkt

Addendum op het accountantsprotocol toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015

In bijlage 4 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 dienen de volgende onderdelen als volgt te worden gelezen, zonder afbreuk te doen aan de passages die strekken tot het geven van een 'nadere toelichting' op de betreffende controleonderwerpen:

3 Rubriek B: het assurance-rapport inzake de dVi over het verslagjaar (naleving van specifieke wet- en regelgeving)

3.3 Materialiteit (betrouwbaarheid, nauwkeurigheid en rapporteringstolerantie)

Bij de controlewerkzaamheden inzake punten 1, 2, 4, 5, 7 en punten 10 t/m 13 alsmede punten 15, 17 en 18 van paragraaf 3.5 geldt een materialiteit van 0% in die zin dat de uitkomst goed (geen afwijking van regelgeving) of fout (wel afwijking van regelgeving) is. Bij de controlewerkzaamheden inzake punten 3 en 6 van paragraaf 3.5 geldt voor de controle van het volledigheidaspect de materialiteit zoals gehanteerd bij de jaarrekeningcontrole. Voor punt 16 (Beleidsregels verantwoord beleggen: nieuwe beleggingen) geldt een materialiteit van 1% over de nieuwe beleggingen. Bij de controlewerkzaamheden inzake punt 8 van paragraaf 3.5 (melding/goedkeuring vervreemding woongelegenheden en maatschappelijk vastgoed aan derden, voor woongelegenheden niet zijnde aan natuurlijke personen voor eigen bewoning en toegelaten instellingen, voor maatschappelijk vastgoed niet zijnde aan huurders en toegelaten instellingen), punt 9 (vervreemding woongelegenheden aan natuurlijke personen voor eigen bewoning en maatschappelijk vastgoed aan huurders) en punt 14 van paragraaf 3.5 (de aanbesteding maatschappelijk vastgoed) gelden de algemene voor de jaarrekeningcontrole geldende betrouwbaarheids- en nauwkeurigheidsnormen.

Voor punt 1 geldt dat uitsluitend verbindingen die vanaf 1 juli 2015 zijn aangegaan en waaraan op of na 1 juli 2015 individuele betalingen van € 250.000,- of meer zijn voldaan, dienen te worden gecontroleerd. Voor punt 2 geldt dat uitsluitend vermogensverschaffingen van € 250.000,- of hoger dienen te worden gecontroleerd. Voor punt 13 (goedkeuring niet-DAEB investeringen) geldt dat uitsluitend niet-DAEB investeringen van € 250.000,- of hoger dienen te worden gecontroleerd. Voor punt 14 van paragraaf 3.5 (de aanbesteding maatschappelijk vastgoed) geldt dat uitsluitend dienen te worden gecontroleerd de aanbestedingen boven het bedrag van € 300.000,- per aanbesteding voor het treffen van voorzieningen aan haar gebouwen en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, en boven het bedrag van € 1.000.000,- per aanbesteding voor het doen bouwen van maatschappelijk vastgoed.

Voor alle onderdelen van paragraaf 3.5 geldt een rapporteringstolerantie van 0%. Dit betekent dat de accountant alle geconstateerde afwijkingen toelicht in een aparte paragraaf in het assurance-rapport ('Overige aangelegenheden'), ook als dit geen invloed heeft op het afgegeven oordeel.

3.5 Onderdelen assurance-rapport naleving specifieke wet- en regelgeving

1. Onderdeel dVi 5.7.1 (het aangaan van verbindingen)

De accountant stelt vast dat de verantwoording door de toegelaten instelling in onderdeel 5.7.1 van de dVi juist is.

De accountant stelt hiertoe vast dat alle verbindingen die vanaf 1 juli 2015 door de toegelaten instelling zijn aangegaan, vooraf zijn goedgekeurd door de minister (artikel 21 lid 2 van de Woningwet). De controle op de aanwezigheid van voorafgaande goedkeuring bij het aangaan van verbindingen heeft betrekking op verbindingen als bedoeld in artikel 1 lid 2 onder a (dochtermaatschappij), b (deelname in de zin van artikel 24c boek 2 van het BW) en c (duurzame band) van de Woningwet.

De accountant stelt qua volledigheid van de verbindingen die vanaf 1 juli 2015 door de toegelaten instelling zijn aangegaan vast, dat voor alle verbindingen die vanaf 1 juli 2015 door de toegelaten instelling zijn aangegaan én waaraan door de toegelaten instelling op of na 1 juli 2015 individuele betalingen van € 250.000,- of meer zijn voldaan, voorafgaande goedkeuring door de minister is verleend. Dit drempelbedrag ziet alleen op de controle en conclusie door de accountant, voor de toegelaten instellingen gelden de normale wettelijke bepalingen.

2. Onderdeel dVi 5.7.2 (het verschaffen van vermogen aan verbindingen)

De accountant stelt vast dat de verantwoording door de toegelaten instelling in onderdeel 5.7.2 van de dVi juist is.

De accountant stelt hiertoe vast dat aan verbindingen vanaf 1 juli 2015 door de toegelaten instelling geen ander vermogen is verschaft dan het vermogen dat zij tot dat tijdstip aan die onderneming heeft verschaft (artikel 21a lid 2 van de Woningwet) alsmede wanneer dit wel het geval is, dat er in dat geval ontheffing is verleend zoals bedoeld in artikel 21a lid 3 van de Woningwet. De controle op het verschaffen van vermogen aan verbindingen, heeft betrekking op verbindingen als bedoeld in artikel 1 lid 2 onder a (dochtermaatschappij), b (deelneming in de zin van artikel 24c boek 2 van het BW) en c (duurzame band) van de Woningwet.

De accountant stelt qua volledigheid van het verschaffen van vermogen aan de in dVi 5.7.1 genoemde verbindingen vast dat voor alle vermogensverschaffingen van € 250.000,- of hoger door de toegelaten instelling na 1 juli 2015 aan de in dVi 5.7.1 genoemde verbindingen, de op grond van de Woningwet vereiste ontheffing is verleend zoals bedoeld in artikel 21a lid 3 van de Woningwet. Dit drempelbedrag ziet alleen op de controle en conclusie door de accountant, voor de toegelaten instellingen gelden de normale wettelijke bepalingen.

4 Rubriek C: het assurance-rapport inzake de dVi over het verslagjaar (cijfermatige verantwoording)

4.5 Onderdelen assurance-rapport cijfermatige verantwoording

6. Onderdeel dVi 3.1.3 – Kasstroomoverzicht

De accountant stelt vast:

- a. De juistheid en volledigheid van de ingaande en uitgaande kasstromen zoals verantwoord in onderdeel 3.1.3 van de dVi;
- b. De juiste rubricering van de kasstromen conform de toelichting bij onderdeel 3.1.3 van de dVi zoals gepubliceerd op de website van CorpoData.

Bovengenoemde controlewerkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd op de kolom 'Verslagjaar' in onderdeel 3.1.3 van de dVi. Het onderscheid tussen DAEB en niet-DAEB activiteiten is uitgesloten van controle door de accountant. Bij de controle van dit onderdeel geldt de materialiteit zoals die bij de controle van de jaarrekening is gehanteerd.

Inzake de kolom 'Vorig verslagjaar' stelt de accountant uitsluitend vast dat de bedragen overeenkomen met de verantwoording in onderdeel 3.1.3 (met uitzondering van onderdeel 3.1.3 D) van de dVi over verslagjaar 2014. Hierbij geldt een materialiteit van 0%. In dat geval is de uitkomst goed (geen verschil) of fout (wel verschil).

6 Rubriek E: Modelteksten

Model II Assurance-rapport inzake de dVi over het verslagjaar (naleving van specifieke wet- en regelgeving)

De volgende passage:

“Ten aanzien van dVi onderdelen 5.7.8 en 5.7.9 is dat oordeel mede gebaseerd op de aangeleverde gegevens van woningzoekende(n) (inclusief eventueel afgegeven verklaring of verklaringen waarvan wij de juistheid en volledigheid niet verder hebben onderzocht.”

Dient in de modelverklaring te worden vervangen door de volgende passage:

“Ten aanzien van het dVi onderdeel 5.8 punt 5 is dat oordeel mede gebaseerd op de aangeleverde gegevens van de woningzoekende(n) (inclusief eventueel afgegeven verklaring of verklaringen waarvan wij de juistheid en volledigheid niet verder hebben onderzocht).”