

The background of the slide is a photograph of a modern residential complex. In the foreground, there is a pond filled with tall green reeds and yellow lily pads. In the background, there are several multi-story brick apartment buildings with balconies. A parking lot with several cars is visible between the pond and the buildings. The sky is blue with some white clouds.

Handleiding toelichting op de uitvraag van de dVi2018

Stap 3&4



Handleiding toelichting op de uitvraag van de dVi2018

Op grond van de Woningwet moeten woningcorporaties financiële en niet-financiële (verantwoordings)informatie aanleveren. Via het SBR-wonen portaal worden deze financiële en volkshuisvestelijke gegevens van corporaties verstuurd aan de Autoriteit woningcorporaties (Aw), het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

Om het aanleveren van de dVi2018 via het SBR-wonen portaal zo makkelijk mogelijk te maken, zijn er drie handleidingen ontwikkeld:

- Handleiding opbouw bestand WOZ-bezitstabel (stap 1)
- Handleiding valideren WOZ-bezitstabel en werking portaal SBR-Wonen voor dVi2018 (stap 2 tot en met 5)
- Deze handleiding: Toelichting op de uitvraag van de dVi2018 (stap 3 en 4)

Deze handleidingen vindt u in onze [kennisbank](#).

Disclaimer

Iedere aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade ten gevolge van het overdragen van gegevens die niet zijn uitgevraagd op basis van artikel 38 van de Woningwet, wordt door SBR-wonen uitgesloten.



Om de dVi2018 in te dienen, volgt u de volgende vijf stappen:

Stap 1. Vul de WOZ-bezitstabel in



Hulpmiddelen:

- Sjaboon WOZ-bezitstabel in kennisbank SBR-wonen
- Handleiding opbouw bestand WOZ-bezitstabel

Stap 2. Valideer WOZ-bezitstabel op sbr-wonen.nl



Hulpmiddelen:

- Handleiding valideren WOZ-bezitstabel en werking portaal SBR-wonen voor dVi2018

Stap 3. Vul de dVi2018-rapportage in



Hulpmiddelen:

- Handleiding toelichting op de uitvraag van de dVi2018
- Handleiding valideren WOZ-bezitstabel en werking portaal SBR-wonen voor dVi2018

Stap 4. Maak de dVi-rapportage geschikt voor ondertekening door de accountant



Hulpmiddelen:

- Handleiding toelichting op de uitvraag van de dVi2018
- Handleiding valideren WOZ-bezitstabel en werking portaal SBR-wonen voor dVi2018

Stap 5. Dien de dVi2018 in



Hulpmiddelen:

- Handleiding valideren WOZ-bezitstabel en werking portaal SBR-wonen voor dVi2018

Handleidingen

Deze handleiding is een toelichting op de gevraagde informatie in stap 3 en 4 in bovenstaand stappenplan. De toelichting op stap 1 staat in de 'handleiding opbouw bestand WOZ-bezitstabel'. De 'handleiding valideren WOZ-bezitstabel en werking portaal SBR-wonen voor dVi2018' beschrijft de werking van het portaal voor de stappen 2 tot en met 5.

Wijzigingen

De belangrijkste onderdelen van de dVi2018 en de wijzigingen in de gegevensuitvraag ten opzichte van voorgaand jaar worden toegelicht in deze handleiding. Een uitgebreid overzicht van alle wijzigingen van de dVi2018 ten opzichte van de dVi2017 zijn op onderdeel- en paragraafniveau opgenomen in het [Overzicht wijzigingen dVi2018](#).

Gegevensdefinities

De ketenpartijen realiseren met het gegevensmodel dVi2018 een aanzienlijke reductie van de gegevensuitvraag. Dit is een van de gevolgen van het Convenant 'Samenwerking Aw en WSW' en het Convenant 'Verbeteren Informatievoorziening Woningcorporatiesector'. Beide convenanten hebben onder andere tot doel de verantwoordings- en toezichtlasten voor de corporatiesector te verminderen. Uitgangspunten daarbij zijn: het verder beperken van de administratieve lasten voor corporaties en het zoveel mogelijk voorkomen van dubbele uitvraag. Een groot deel van de wijzigingen in de uitvraag dVi2018 hangt samen met de invoering van het verticaal toezicht door AW en WSW. Het aantal onderdelen in het accountantsprotocol van 2018 is verminderd. Dit leidt ook tot een administratieve lastenverlichting.

De uitleg van de gegevensdefinities is op de [website](#) van SBR-wonen opgenomen. Hierdoor is deze toelichting op de uitvraag van de dVi2018 beknopter dan voorgaande jaren. Met de gegevensdefinities wil SBR-wonen de betrouwbaarheid en eenduidigheid van informatie in de gegevensuitvraag verder verbeteren en standaardiseren en het proces van de gegevensuitvraag voor corporaties efficiënter maken. Uitgangspunt is dat de definities aansluiten op de gegevensregistratie van corporaties. De gegevensdefinities sluiten daarom zoveel mogelijk aan bij de methodiek van CORA en

VERA. Eenduidige en betrouwbare gegevens zijn van groot belang voor de kwaliteit en een belangrijke bouwsteen om system-to-system aanlevering op termijn mogelijk te maken.

Scheidingsregime

Op basis van de algemene gegevens die u invoert, krijgt u alleen de onderdelen te zien van het scheidingsregime dat voor uw corporatie van toepassing is (verlicht regime, administratieve scheiding, hybride scheiding of juridische splitsing). Deze handleiding gaat in op alle onderdelen en is opgezet vanuit het oogpunt van een corporatie die heeft gekozen voor een hybride scheiding. In [bijlage I 'Toelichting regimes en vrijstellingen'](#) staat een overzicht van de onderdelen die van toepassing zijn op de verschillende scheidingsregimes.

De dVi2018 inclusief de bijbehorende bijlagen moet u vóór 1 juli 2019 indienen.

Vragen? Kijk in de [kennisbank](#) van SBR-wonen. Ziet u het antwoord niet, neem dan [contact](#) op met de Servicedesk van SBR-wonen.

Voordat u begint enkele belangrijke tips

De overgang van CorpoData naar het SBR-wonen portaal brengt, zoals iedere verandering, enkele aanpassingen met zich mee. Naast de handleidingen die zijn ontwikkeld om u zoveel mogelijk te helpen bij het invoeren van de dVi2018, staan hieronder de meest opvallende veranderingen voor het SBR-wonen portaal in vergelijking met CorpoData op een rij:

- Alle bedragen moeten in euro's worden ingevuld en niet in x 1.000 euro. Een bedrag van honderdduizend euro wordt dus als 100.000 opgenomen en niet als 100.
- Alle percentages noteert u in decimale fracties (perunages) in plaats van percentages. 1% wordt dus ingevuld als 0,01.
- Gebruik **geen** F5 (vernieuwen) of vorige / volgende pagina in uw browser: de hele rapportage wordt hiermee ververs.
- Het portaal van SBR-wonen wordt ondersteund door drie browsers. Gebruik (de meest recente versie van) Google Chrome, Firefox of Edge.

Inhoudsopgave

De hoofdstuknummering in deze handleiding komt zoveel mogelijk overeen met de hoofdstukindeling in de dVi-uitvraag.

1. Algemeen	8
1.1 Onderscheid regimes	10
1.2 Fusies	12
1.4 Personele bezetting	13
2 Informatie over bezit	14
2.1 Opgave bezitsgegevens	15
2.2 Verhuurgegevens woongelegenheden	15
2.3 Koopwoningen	16
2.4 Aantal verhuureenheden in beheer	16
2.5 Vereniging van Eigenaren	16
2.6 Concentratie huurders	16
2.7 Toelichting waardering bezit verslagjaar	17
2.8 Vastgoedtransacties tussen DAEB TI en Niet-DAEB TI in verslagjaar	20
3 Financiële verantwoording	21
3.1 Balans	22
3.2 Winst- en verliesrekening	22
3.3 Kasstroomoverzicht	23
3.4 Toelichting op balans en kasstroomoverzicht	26
3.4.1 Toelichting kasstroomoverzicht	26
3.4.2 Niet uit de balans blijken rechten en verplichtingen	26
3.4.3 Hoofdelijke aansprakelijkheden	27
3.4.4 Verliescompensatie	27
3.4.5 Informatie verkochte huurwoningen	27
3.4.6 Specificatie van de huuropbrengsten	27
4 Treasury	28
4.1 Marktwaaarde leningen/extendible leningen	28
4.2 Overig financieel beleid	29
4.3 Aflossingsschema interne lening	30
5 Overige (volkshuisvestelijke) verantwoording	32
5.1 Verantwoording naleving specifieke wettelijke bepalingen	32
5.2 Toewijzingen en staatssteunregeling	33
5.2.1 Aantal toewijzingen	33
5.2.2 Staatssteunregeling	34
5.3 Leefbaarheid	35
5.4 Huursom	36
Bijlage I – Toelichting regimes en vrijstellingen	39
Bijlage II – Procedure bestuursverklaring	42
Bijlage III – Validaties (voorheen P-toetsen)	43
Bijlage IV – Assurance rapportage	44

1. Algemeen

Stap 3. Vul de dVi2018-rapportage in



Nodig:

- Herkenning niveau 2+ met dVi machtiging
- Gedownloade xbrl-bestand van WOZ-bezitstabel (na afronding stap 2)

Hulpmiddelen:

- Handleiding toelichting op de uitvraag van de dVi2018
- Handleiding valideren WOZ-bezitstabel en werking portaal SBR-wonen voor dVi2018

In dit onderdeel vult u algemene gegevens van de woningcorporatie en de gegevens van de controlerende accountant in. Ook wordt gevraagd of er afwijkingen zijn in de beginbalans in het verslagjaar vergeleken met de eindbalans die vorig jaar is opgegeven. Tot slot vult u de personele bezetting binnen uw corporatie in.

Wijzigingen

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van dVi2017 zijn:

- De uitvraag van het instellingsnummer (L-nummer), NRV-nummer van de corporatie en de overige gegevens van de controlerende accountant zijn vervallen.
- De vragen over de jaarrekening, verbindingen en bezitsgemeente(n) zijn vervallen.

Aanleveren gegevens en stukken

Op grond van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) en het reglement van deelneming van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw wordt van u verwacht dat het databestand (dVi2018) en alle opgevraagde bijlagen over de verantwoording van het verslagjaar 2018 vóór 1 juli 2019 zijn aangeleverd bij de uitvragende partijen. De bijlagen moet u in pdf-formaat digitaal aanleveren via de 'upload'-faciliteit in het portaal van SBR-wonen. Uitzondering is de WOZ-bezitstabel die u in csv-formaat moet aanleveren. Stuur deze documenten niet per post of per e-mail. Alleen geüploade bestanden in het portaal worden in behandeling genomen. Voor een goede verwerking van de documenten vragen wij u rekening te houden met het volgende:

- Alle stukken (per document in pdf-formaat, behalve de WOZ-bezitstabel in csv-formaat) uploaden in het portaal van SBR-wonen.
- De bestandsnaam moet voldoen aan de naamconventie zoals aangegeven in onderstaande tabel.

In het portaal van SBR-wonen moet u uw bijlagen uploaden in het dashboard. Bijlagen gerelateerd aan het jaarverslag kunt u uploaden onderaan het dashboard. Bijlagen voortkomend uit het invullen van dVi2018 kunt u pas uploaden, zodra u de dVi2018 verstuurt aan de afnemende partijen. Hieronder staat een overzicht van de bijlagen en verplichte naamconventies. Bestanden met een afwijkende naamconventie kunnen mogelijk niet worden verwerkt. U loopt dan het risico dat u achteraf nogmaals moet aanleveren.

Berichtsoort dVi (alle 4 bijlagen zijn verplicht)

Bijlage	Verplichte naamconventie bestand
1. Getekende bestuursverklaring t.b.v. Aw en BZK (voorzien van uniek kenmerk (KvKnr, datum en tijdstip)	KvK-nr Bestuursverklaring 2018 (Bijv.: 1234567 Bestuursverklaring 2018) (pdf)
2. Rubriek B: het assurancerapport over de dVi2018 (naleving van specifieke wet- en regelgeving)	KvK-nr Assurance wet en regelgeving (pdf)
3. Rubriek C: het assurancerapport over de dVi2018 (cijfermatige verantwoording)	KvK-nr Assurance cijfermatige verantwoording (pdf)
4. WOZ-bezitstabel (onderdeel 2.1 van dVi2018), let op! dit moet een csv-bestand zijn	KvK-nr WOZ-bezitstabel (csv)

Berichtsoort jaarrekening (minimaal 2 bijlagen zijn verplicht)

Bijlage	Verplichte naamconventie bestand
1. Accountantsverslag 2018	KvK-nr Accountantsverslag 2018 (pdf)
2. Jaarverslag 2018*	KvK-nr Jaarverslag 2018 (pdf)
3. Jaarrekening 2018	KvK-nr Jaarrekening 2018 (pdf)
4. Volkshuisvestingsverslag 2018	KvK-nr Volkshuisvestingsverslag 2018 (pdf)
5. Controleverklaring 2018	KvK-nr Controleverklaring 2018 (pdf)
6. Managementletter 2018	KvK-nr Managementletter 2018 (pdf)

* Afhankelijk van de publicatievorm kunnen in het jaarverslag ook de stukken volkshuisvestingsverslag, jaarrekening 2018 en controleverklaring van de onafhankelijke accountant zijn opgenomen.

De procedure voor het aanleveren van de bestuursverklaring staat in [bijlage II](#) van deze handleiding.

1.1 Onderscheid regimes

Met ingang van 1 januari 2017 moeten woningcorporaties hun commerciële activiteiten (Niet-DAEB) gescheiden van hun sociale werkzaamheden (DAEB) opnemen in de administratie. Een corporatie heeft bij de scheiding gekozen voor een administratieve scheiding, juridische splitsing, hybride scheiding of een verlicht regime.

Woningcorporaties hebben verschillende mogelijkheden gehad voor het scheiden van DAEB en Niet-DAEB activiteiten. Het gekozen regime heeft invloed op de in te dienen prognose- en verantwoordingsinformatie (dPi en dVi). Een juiste beantwoording van de vraag over het regime is belangrijk zodat u de juiste onderdelen te zien krijgt in het portaal van SBR-wonen.

Let op!

De term 'Huidig' komt in de headers van diverse tabellen voor. Deze headers hebben geen functie en kunnen worden genegeerd.

Afhankelijk van het gekozen scheidingsregime en de activiteiten binnen een corporatie is er sprake van de volgende niveaus waarop u de dVi2018 invult:

- DAEB TI.
- Niet-DAEB TI.
- Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen

De uitvraag op de verschillende niveaus is gelijk, tenzij in deze toelichting anders is aangegeven. Naast het onderscheid in niveaus, wordt op een aantal onderdelen ook onderscheid gemaakt tussen enkelvoudige en geconsolideerde gegevens van de woningcorporatie. Bij een juridische splitsing zijn de gegevens die u invult op het niveau 'DAEB TI' gelijk aan de enkelvoudige gegevens.

Corporaties met een verlicht regime maken ook onderscheid tussen kosten en opbrengsten (winst- en verliesrekening) en uitgaven en ontvangsten (kasstroomoverzicht) van DAEB- en niet DAEB-activiteiten, ondanks dat voor hen een volledige (administratieve) scheiding niet van toepassing is. Het aanleveren van een gesplitste balans is onder het verlicht regime niet noodzakelijk.

Toepassing van het verlicht regime is alleen mogelijk als u blijvend aan de voorwaarden voldoet. Als u in enig jaar niet meer aan de voorwaarden¹ voldoet, moet u alsnog overgaan op een administratieve of juridische splitsing van de DAEB- en niet-DAEB-activiteiten.

Bij het invullen van de dVi2018 gaat u uit van het regime dat gedurende het verslagjaar van toepassing is. Dit geldt ook als u verwacht in de toekomst niet meer aan de voorwaarden van het verlicht regime te voldoen. Neem in die situatie contact op met de inspecteur, bijvoorbeeld via het MeldInformatieCentrum (MIC).

1. De voorwaarden zoals vermeld in artikel 49 van de Woningwet zijn van toepassing.

1.2 Fusies

Vaak worden fusies per 1 januari van het jaar geëffectueerd. Aan corporaties die (net) voor 1 januari zijn gefuseerd, wordt gevraagd per 15 december een gezamenlijke dPi over de prognoses van de nieuwe fusieorganisatie op te stellen. Dit is logischer dan het indienen van aparte dPi's voor 15 december voor woningcorporaties die de komende prognoseperiode opgaan in de fusiecorporatie. Voor de beoordeling is het beeld van de (komende) fusiecorporatie relevant. Er wordt, zeker bij gebruikers van de informatie, veel waarde gehecht aan de continuïteit van de nieuwe fusiecorporatie. Dit onderschrijft het belang van geconsolideerde informatie voor de oordeelsvorming. Het gevolg hiervan is dat ook de verantwoordingsinformatie (dVi) over het verslagjaar als één gezamenlijke dVi van de nieuwe fusieorganisatie moet worden ingediend.

Daarnaast heeft het indienen van de geconsolideerde verantwoordingsgegevens (inclusief fusiepartner) na een fusie ook een praktische reden. Het Kamer van Koophandel (hierna: KvK) nummer van de fusiepartner komt na een fusie te vervallen en als gevolg hiervan beschikt de fusiepartner niet meer over een geldige eHerkenning om de gegevens afzonderlijk in te dienen. Na de uitschrijving uit het handelsregister van de KvK, is de oude bestuurder van de fusiepartner juridisch niet meer bevoegd om de bestuursverklaring namens een opgeheven corporatie te ondertekenen.

Aangezien een aantal onderwerpen in de dVi-uitvraag Assurance-onderdelen betreffen, dient de accountant van de fusiedrager tijdig geïnformeerd te worden zodat (aangepaste) werkzaamheden verricht worden om uiteindelijk tot een geconsolideerd Assurance rapport te komen.

Vul als algemene gegevens de gegevens van de fusiedrager in. De fusiedrager heeft over het algemeen de benodigde informatie om een gedegen geconsolideerde dVi in te dienen. Neem bij vragen hierover contact op met de [Servicedesk van SBR-wonen](#).

1.4 Personele bezetting

Als er sprake is van een geconsolideerde jaarrekening, geeft u het aantal formatieplaatsen inclusief verbindingen op.

Let op!

In onderdeel 1.4 'Personele bezetting' van de gegevensuitvraag wordt naar het gemiddeld aantal werknemers gevraagd. U moet hier het aantal fte's over de periode opnemen. De formatie wordt uitgedrukt in het aantal fulltime equivalenten (fte's, 1 fte = 36 uur).

2 Informatie over bezit

In het onderdeel 'Informatie over bezit' geeft u informatie over de ontwikkeling en samenstelling van het bezit in eigendom van de woningcorporatie gedurende het verslagjaar. Dit zijn gegevens over bezit, waardering, vastgoedtransacties en overige activiteiten. Voor een nadere inhoudelijke toelichting op de definities van bezitsgegevens, verwijzen wij u naar de [gegevensdefinities](#) op de website van SBR-wonen.

Wijzigingen

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van dVi2017 zijn:

- Diverse overzichten zijn vervallen of samengevoegd in de tabellen in onderdeel 2.1.
- De informatie over de verhuurgegevens wordt op een hoger aggregatieniveau uitgevraagd.

2.1 Opgave bezitsgegevens

In dit onderdeel worden diverse vastgoedkenmerken opgevraagd (op eenheidniveau).

De gegevens uit de WOZ-bezitstabel moet u met een csv-bestand op de website van sbr-wonen valideren. Na het valideren is het mogelijk om een xbrl-bestand te downloaden. Dit xbrl-bestand importeert u in het portaal van SBR-wonen. Hiervoor zijn twee opties die uitgebreid zijn beschreven in de 'handleiding valideren WOZ-bezitstabel en werking portaal SBR-wonen voor dVi2018'.

- Optie 1: xbrl-bestand met een import van een gevalideerd csv-bestand (WOZ-bezitstabel).
- Optie 2: xbrl-bestand met een import van een gevalideerd csv-bestand (WOZ-bezitstabel) aangevuld met eventuele gegevens dVi2018 (bijv. export uit softwarepakket).

Na de import van het eerder genoemde xbrl-bestand worden in het portaal van SBR-wonen de gerapporteerde totalen automatisch gevuld.

Onderdeel 2.1 is opgedeeld in de volgende categorieën:

1.DAEB TI, Niet-DAEB TI en Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen.

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

2.Geconsolideerd, indien een geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening is opgesteld. Enkelvoudig, indien geen geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening is opgesteld.

- 2.1 B – Registergoederen opgenomen onder Voorraad in de balans (ultimo verslagjaar).
- 2.1 C – Registergoederen opgenomen onder Onderhanden Projecten in de balans (ultimo verslagjaar).
- 2.1 D – Registergoederen opgenomen onder Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor eigen exploitatie en onroerende zaken ten dienste van exploitatie op de balans (ultimo verslagjaar).

Let op!

Het gevalideerde csv-bestand moet apart als bijlage geüpload worden in het portaal van SBR-wonen. De afnemende partijen zullen bij ontvangst aan de hand van het gegenereerde (en in het portaal opgenomen) controlegetal (hash) de authenticiteit van deze bijlage controleren.

Meer gedetailleerde informatie over de WOZ-bezitstabel vindt u terug in de handleiding '[Handleiding opbouw WOZ-bezitstabel](#)'.

2.2 Verhuurgegevens woongelegenheden

Onderdeel 2.2 kent de volgende onderdelen gesplitst naar DAEB TI, Niet-DAEB TI en Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen:

- Huurderving als gevolg van (project)leegstand in perunage van de huursom ultimo verslagjaar.
- Huurderving als gevolg van oninbaarheid in perunage van de huursom ultimo verslagjaar. Dit is de last van niet betaalde huurverplichtingen van woongelegenheden ultimo het verslagjaar.

- Mutatiegraad wordt bepaald door het aantal verhuringen van bestaande woongelegenheden uit te drukken in een perunage van het totaal aantal woongelegenheden, exclusief de in het verslagjaar nieuwgebouwde of aangekochte woongelegenheden.

2.3 Koopwoningen

In dit onderdeel geeft u de totale aantallen gereedgekomen nieuwbouw koopwoongelegenheden in het verslagjaar voor Niet-DAEB TI en de Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen op.

2.4 Aantal verhuureenheden in beheer

Bij 'Aantal verhuureenheden in beheer' vult u het aantal in beheer of in beheer gegeven verhuureenheden voor DAEB TI, Niet-DAEB TI en Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen in. Hier geeft u enerzijds het aantal verhuureenheden naar rato op die voor rekening en risico van de beheerende corporatie zijn en anderzijds het aantal verhuureenheden die aan derden in beheer zijn gegeven waarbij het risico is overgedragen en de woningcorporatie daarmee de juridische eigenaar blijft.

2.5 Vereniging van Eigenaren

In het onderdeel verhuureenheden van Vereniging van Eigenaren (VvE) geeft u op of, en zo ja, hoeveel verhuureenheden er zijn die per ultimo verslagjaar (geconsolideerd) onderdeel zijn van een Vereniging van Eigenaren (VvE).

2.6 Concentratie huurders

In het onderdeel 'Concentratie huurders' geeft u aan of één enkele huurder verantwoordelijk is voor meer dan 1% van de jaarlijkse huursom van de woningcorporatie (enkelvoudige opgave, indien geconsolideerd niet van toepassing is). Het gaat hierbij om contracten op dezelfde naam binnen één juridische entiteit. Deze vraag is bedoeld om inzicht te krijgen in het debiteurenrisico van de huurontvangsten. Als de woningcorporatie een huurder heeft met een aandeel in de huursom (totale netto huur op jaarniveau) van meer dan 1%, geeft u de naam van de huurder op. Als dit een zorginstelling is, geeft u de totale omvang van de huursom van de huurder op.

2.7 Toelichting waardering bezit verslagjaar

In onderdeel 2.7 van de dVi2018 geeft u een specificatie van de marktwaarde in verhuurde staat en de beleidswaarde zoals deze in de jaarrekening zijn opgenomen, gesplitst naar DAEB TI, Niet-DAEB TI en Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen. De beleidswaarde vervangt de bedrijfswaarde en de specificatie van de volkshuisvestelijke bestemming van het vermogen.

De opbouw van onderdeel 2.7 en de hierbij te hanteren uitgangspunten sluiten aan op het 'Handboek modelmatig waarderen marktwaarde' (actualisatie peildatum 31 december 2018) zoals opgenomen in bijlage 2 van de Regeling toegelaten instellingen en volkshuisvesting 2015 (hierna: RTIV). Dit waarderingshandboek geeft ook achtergrondinformatie bij de gevraagde verantwoording in onderdeel 2.7.

In onderdeel 2.7 wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende categorieën in verhuureenheden:

- Eengezins- en meergezinswoningen (EGW/MGW)
- Studenteneenheden
- Extramuraal
- Intramuraal zorgvastgoed (ZOG)
- Maatschappelijk onroerend goed (MOG)
- Bedrijfsmatig onroerend goed (BOG)
- Parkeergelegenheid en overig

De in onderdeel 2.7 opgenomen gegevens moeten aansluiten bij de marktwaardeberekening (peildatum: 31 december 2018) die is gehanteerd voor de verantwoording over de marktwaarde in verhuurde staat in de jaarrekening. De beleidswaarde is een afgeleide waardering van de marktwaarde waarbij in de berekeningsmethodiek geldt dat:

- De berekening van de beleidswaarde zoals verantwoord in onderdeel 2.7 van de dVi (31-12-2018) heeft plaatsgevonden op basis van doorexplotatie (afslag beschikbaarheid).

- Bij de berekening van de beleidswaarde zoals verantwoord in onderdeel 2.7 van de dVi is de bestuurlijk vastgestelde streefhuur in plaats van de markthuur ingevoerd in de berekening (afslag betaalbaarheid).
- Bij de berekening van de beleidswaarde zoals verantwoord in onderdeel 2.7 van de dVi zijn de componenten instandhoudingsonderhoud en mutatieonderhoud uit de DCF-berekening van de marktwaarde vervangen door een nominale (gecorrigeerd voor inflatie) eigen onderhoudsnorm (afslag kwaliteit).
- Bij de berekening van de beleidswaarde zijn de beheerskosten uit de DCF-berekening vervangen voor een eigen beheernorm die aansluit met de jaarlijkse werkelijke uitgaven voor beheer en leefbaarheid in de 15-jaars DCF periode (afslag beheer).

De bovenstaande afslagen bij de beleidswaarde worden als positief bedrag in het portaal ingevuld. De waarden bij de 'Marktwaarde in verhuurde staat' en de 'Beleidswaarde' vult u in op totaalniveau voor DAEB TI, Niet-DAEB TI en Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen. Bij 'Marktwaarde' geeft u de totale contract- en marktjaarhuur én de onderhouds- en beheerkosten op voor de gevraagde categorieën. Het gaat om de totale contract- en markthuur op het moment van waarden, zonder inflatie in het eerste rekenjaar ($t=0$). Dit is de decemberhuur op moment van waarden maal 12. Bij de onderhouds- en beheerkosten op moment van waarden houdt u geen rekening met inflatie of mutaties in het eerste rekenjaar.

In onderdeel 2.7 'Toelichting waardering bezit' worden onder kopjes 'Gegevens marktwaarde' en 'Gegevens beleidswaarde' onder andere de volgende posten toegelicht:

- Totaal van onderhoudskosten op het moment van waarden
- Totaal van beheerkosten op het moment van waarden

Deze informatie wordt opgevraagd om inzicht te verkrijgen in de afslagen Kwaliteit (stap 3 - onderhoud) en Beheer (stap 4 - beheerkosten) ten aanzien van de beleidswaarde. Voor een goede vergelijkbaarheid moeten hierbij de uitgangspunten van de beleidswaarde gevolgd worden.

Concreet betekent dit dat zowel onder 'Gegevens marktwaarde' als onder 'Gegevens beleidswaarde' ten aanzien van 'Totaal van onderhoudskosten' en 'Totaal van beheerkosten' alle, zoals in hoofdstuk 9 'Beleidswaarde' van het marktwaardehandboek opgesomde elementen worden opgevoerd.

Onderhoudskosten

De definitie van onderhoud vanuit eigen beleid is gelijk aan de definitie gehanteerd in de post 'lasten onderhoudsactiviteiten' in de functionele winst en verliesrekening in de rubriek 'Netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille'. **Let op:** Dit is dus inclusief mutatieonderhoud (naar jaarschijf geactualiseerd, dus maal mutatiegraad). Hierbij gaat het om de ingerekende kasstromen in de DCF-periode exclusief achterstallig onderhoud.

Beheerkosten

- Beheerkosten
- Belastingen
- Verzekeringen
- Overige zakelijke lasten

De gemiddelde disconteringsvoet die voor de verschillende categorieën is gebruikt, geeft u ook weer. Weging vindt plaats op basis van aantallen voor de woongelegenheden en parkeervoorzieningen én op basis van m² BVO voor MOG, BOG en extramuraal/intramuraal vastgoed.

Let op!

- De gegevens voor de marktwaarde in onderdeel 2.1 (opgave van bezitsgegevens), de verantwoording van de marktwaarde (in verhuurde staat) op de balans (financiële gegevens, onderdeel 3) en de specificatie zoals opgenomen in onderdeel 2.7 (toelichting waardering bezit) moeten een-op-een overeenkomen met de gecontroleerde marktwaardeberekening zoals gebruikt bij de jaarrekening.
- In onderdeel 2.1 'Opgave op niveau van eenheid' worden woongelegenheden (bijvoorbeeld studenteneenheden) gebaseerd op gerelateerde huurcontracten

verantwoord als eenheidsoort 'Woonruimte' (vastgoedtypering). In de praktijk komt het voor dat diezelfde eenheden (bijvoorbeeld in geval van complexgewijze verhuring) volgens BOG-parameters kunnen zijn gewaardeerd vanwege het bijbehorende totaal-huurcontract (marktwaardetypering). Rekening houdend met de opzet van de beleidswaarde, verantwoordt u in dit geval de betreffende verhuureenheden in onderdeel 2.7 in categorie BOG. Hierdoor kunnen in dit specifieke geval op categorieniveau verschillen ontstaan tussen onderdelen 2.1 en 2.7. Bij het valideren op sbr-wonen.nl wordt gecontroleerd op aansluiting van de totale marktwaarde (per tak).

- In het invoerportaal dVi2018 bij hoofdstuk 2.7 is de presentatie van de gegevens marktwaarde en beleidswaarde (visueel) anders weergegeven dan in het gegevensmodel dVi2018. De invoervelden zijn echter wel hetzelfde. De structuur van de tabel is in het portaal opgeknipt in vijf paragrafen (verschillende schermen). Ook moet u rekening houden met de automatische invulling in paragraaf '2.7 – marktwaarde in verhuurde staat' bij de categorieën EGW/MGW, studenteneenheden en extramuraal. Deze automatische invulling wordt vanuit de waarden in paragraaf '2.7 – Marktwaarde en beleidswaarde in verhuurde staat' overgenomen.
- De definities en uitgangspunten staan beschreven in het 'Handboek modelmatig waarden marktwaarde' (actualisatie peildatum 31 december 2018). Dit handboek is opgenomen in de [kennisbank van SBR-wonen](#).

2.8 Vastgoedtransacties tussen DAEB TI en Niet-DAEB TI in verslagjaar

Vul hier het aantal interne vastgoedtransacties van DAEB TI naar Niet-DAEB TI en vice versa in. Vul hier ook de bijbehorende aankoopprijs en marktwaarde in. Deze opgave is niet van toepassing voor het verlichte regime en juridische splitsing en worden daarom in dit geval ook niet getoond in het invoerportaal voor de dVi2018 van SBR-wonen.

Autoriteit woningcorporaties heeft het document 'Veelgestelde vragen implementatie scheiding DAEB/niet-DAEB' gepubliceerd. Deze [Q&A](#) is te raadplegen via de kennisbank van SBR-wonen.

3 Financiële verantwoording

In onderdeel 3 'Financiële verantwoording' van dVi2018 wordt gevraagd naar:

- De balans.
- De winst- en verliesrekening.
- Het kasstroomoverzicht.

Afhankelijk van het gekozen scheidingsregime en de activiteiten binnen een corporatie is er sprake van de volgende niveaus waarop u de dVi2018 invult:

- DAEB TI.
- Niet-DAEB TI.
- Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen.

Naast het onderscheid in niveaus, wordt op een aantal onderdelen ook onderscheid gemaakt tussen enkelvoudige en geconsolideerde gegevens van de woningcorporatie.

Op grond van artikel 15 van de RTIV moeten de modellen balans, winst- en verliesrekening en kasstroomoverzicht ook verplicht toegepast worden in de jaarrekening. In [bijlage I 'Toelichting regimes en vrijstellingen'](#) van deze handleiding staat welke onderdelen voor welke regimes van toepassing zijn. De inhoudelijke toelichting op de [gegevensdefinities](#) staat op SBR-wonen.nl.

Wijzigingen

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van dVi2017 zijn:

- De overzichten met informatie en toelichtingen van verbindingen (op gemeenteniveau) zijn vervallen.
- Het overzicht van de grondposities (voorheen onderdeel 3.4.1 B) is vervallen. Enkele elementen van de grondposities komen terug in onderdeel 2.1D van de dVi2018.
- De overzichten met informatie over bezoldiging (top)functionarissen in verband met de WNT zijn (tijdelijk) vervallen.

- Diverse overzichten en toelichtingen bij de geconsolideerde/enkelvoudige balans, winst- en verliesrekening en kasstroomoverzicht zijn gedeeltelijk vervallen of ingekort.

3.1 Balans

Informatie over de financiële positie wordt verkregen vanuit de balans, terwijl informatie over de resultaten in de winst- en verliesrekening staat. Om cijfers te kunnen vergelijken worden ook de financiële gegevens van het voorafgaande verslagjaar bij de balans en de winst- en verliesrekening gevraagd. De balans wordt opgesteld vóór bestemming van het resultaat. Het jaarresultaat wordt in een afzonderlijke post onder het eigen vermogen gepresenteerd.

Let op!

Als gevolg van het afronden van bedragen in euro's kunnen afrondingsverschillen ontstaan. Afrondingsverschillen in de balans verantwoordt u op de regel 'Overlopende activa' of 'Overlopende passiva'. Afrondingsverschillen in de winst- en verliesrekening verantwoordt u op de regel 'Overige directe operationele lasten exploitatie bezit'.

3.2 Winst- en verliesrekening

In de [Handleiding toepassen functionele indeling winst- en verliesrekening verslagjaar 2018](#) staat hoe u de toerekening van kosten en opbrengsten naar functies in de winst- en verliesrekening moet opnemen.

Let op!

In onderdeel '3.2 - winst- en verliesrekening' wordt een positieve waarde op de regel 'Wijzigingen in de waarde van financiële vaste activa en van de effecten die tot de vlottende activa behoren' als negatieve waarde berekend op de regel 'Totaal van financiële baten en lasten' (en vice versa). Dit maakt, indien van toepassing, een handmatige correctie in het portaal noodzakelijk.

3.3 Kasstroomoverzicht

Voor een goede risicobeheersing is inzicht in kasstromen van belang. Vul hier de gerealiseerde kasstromen voor het huidige verslagjaar en het vorige verslagjaar per tak in. Als sprake is van kortgeldmutaties, licht dit dan toe voor ieder jaar waarin dit van toepassing is.

Let op!

- Als gevolg van het afronden van bedragen in euro's kunnen afrondingsverschillen ontstaan. Afrondingsverschillen in het kasstroomoverzicht verantwoordt u op de regel 'Overige bedrijfsuitgaven'.
- De post 'Externe kosten bij verkoop' is vervallen. Deze uitgaven worden gesaldeerd opgenomen onder de gerelateerde verkoopontvangsten. De post 'Aankoop grond' is ook vervallen. De grondaankopen worden opgenomen onder de nieuwbouw uitgaven in het kasstroomoverzicht.

Verantwoording scheiding DAEB en Niet-DAEB

Het gegevensmodel voor de dVi2018 komt overeen met de bestaande jaarrekeningmodellen. Dit betekent dat de afzonderlijke posten die specifiek betrekking hebben op de scheiding DAEB en Niet-DAEB qua presentatie in dit model zijn geschrapt. In onderstaand overzicht staat hoe de aan de scheiding DAEB en Niet-DAEB gerelateerde posten in de balans en winst- en verliesrekening moeten worden verwerkt in de dVi2018.

Let op!

Onderstaande opsomming is niet van toepassing op het verlicht regime.

Verwerking balans

DAEB:

- De netto vermogenswaarde van de Niet-DAEB tak neemt u op onder 'Aandelen, certificaten van aandelen en andere vormen van deelneming in groepsmaatschappijen' in de categorie 'Financiële vaste activa'.

- De interne lening (en startlening bij juridische splitsing) op de activazijde van de balans neemt u op onder 'Vorderingen op groepsmaatschappijen' in de categorie 'Financiële vaste activa'.

Niet-DAEB:

- De nettovermogenswaarde van de door de Niet-DAEB tak gehouden verbindingen neemt u op onder 'Aandelen, certificaten van aandelen en andere vormen van deelneming in groepsmaatschappijen' in de categorie 'Financiële vaste activa'.
- De startlening op de activazijde van de balans neemt u op onder 'Vorderingen op groepsmaatschappijen' in de categorie 'Financiële vaste activa'.
- De vorderingen op de DAEB tak (kortlopend) neemt u op onder 'Vorderingen op groepsmaatschappijen' in de categorie 'Vorderingen'.
- De interne lening op de passivazijde van de balans neemt u op onder 'Schulden aan groepsmaatschappijen' in de categorie 'Langlopende schulden'.
- De schulden aan de DAEB tak (kortlopend) op de passivazijde neemt u op onder 'Schulden aan groepsmaatschappijen' in de categorie 'Kortlopende schulden'.

Niet-DAEB Geconsolideerde verbindingen:

- De startlening op de passivazijde van de balans neemt u op onder 'Schulden aan rechtspersonen en vennootschappen die een deelneming hebben in de rechtspersoon of waarin de rechtspersoon een deelneming heeft' in de categorie 'Langlopende schulden'.

Verwerking winst- en verliesrekening

DAEB:

- De rentebaten interne lening in de winst- en verliesrekening neemt u op onder 'Overige rentebaten en soortgelijke opbrengsten'.
- Het resultaat van de Niet-DAEB tak in de winst- en verliesrekening neemt u op onder 'Resultaat uit deelnemingen'.

Niet-DAEB:

- De rentebaten interne lening in de winst- en verliesrekening neemt u op onder 'Overige rentebaten en soortgelijke opbrengsten'.
- De rentelasten interne lening in de winst- en verliesrekening neemt u op onder 'Rentelasten en soortgelijke kosten'.

Niet-DAEB Geconsolideerde verbindingen:

- De rentelasten startlening in de winst- en verliesrekening neemt u op onder 'Rentelasten en soortgelijke kosten'.

Verwerking kasstroomoverzicht

DAEB:

- De renteontvangsten van de interne lening verantwoordt u in het kasstroomoverzicht op regel 'Ontvangen interest' onder operationele activiteiten.
- De ontvangen aflossingen van de interne lening verantwoordt u in het kasstroomoverzicht op regel 'Ontvangsten overig' in categorie FVA onder investeringsactiviteiten.

Niet-DAEB:

- De rente-uitgaven van de interne lening verantwoordt u in het kasstroomoverzicht op regel 'Betaalde interest' onder operationele activiteiten.
- De aflossing van de interne lening verantwoordt u in het kasstroomoverzicht op regel 'Aflossing ongeborgde leningen' onder financieringsactiviteiten.
- De renteontvangsten van de startlening (verbinding) verantwoordt u op regel 'Ontvangen interest' onder operationele activiteiten.
- De ontvangen aflossing van de startlening (verbinding) verantwoordt u op regel 'Ontvangsten verbindingen' in categorie FVA onder investeringsactiviteiten.

Niet-DAEB Geconsolideerde verbindingen:

- De rente-uitgaven van de startlening van de verbinding verantwoordt u op regel 'Betaalde interest' onder operationele activiteiten.
- De aflossing van de startlening (verbinding) verantwoordt u op regel 'Aflossing ongeborgde leningen' onder financieringsactiviteiten.

3.4 Toelichting op balans en kasstroomoverzicht

In onderdeel 3.4 van de dVi wordt afhankelijk van het regime gevraagd om een toelichting van het kasstroomoverzicht gesplitst naar de takken DAEB TI, Niet-DAEB TI en Geconsolideerde verbindingen, en om een toelichting van de balans en winst- en verliesrekening (indien van toepassing geconsolideerd, anders enkelvoudig).

3.4.1 Toelichting kasstroomoverzicht

In de nadere toelichting licht u onder meer de aan investeringen toegerekende rente-uitgaven toe. Ook wordt de geactiveerde productie ten behoeve van eigen bedrijf (verkoop, sloop, nieuwbouw, aankoop en woningverbetering) opgevraagd. Tot slot vult u de toerekening van het deel betalingen aan werknemers en overige kasstromen in wat betrekking heeft op het onderhoud en op de leefbaarheid.

Let op!

U moet hier geen directe onderhoudsuitgaven en personeelsuitgaven (betalingen aan werknemers) toerekenen die u al eerder als zodanig separaat verantwoord heeft in het kasstroomoverzicht. U neemt op de derde en vierde regel enkel de indirect toerekenbare operationele uitgaven op die betrekking hebben op onderhoud en leefbaarheid. Ten opzichte van vorig jaar zijn de toerekeningen van personeelsuitgaven (deel betalingen aan werknemers) en overige kasstromen aan onderhoud samengevoegd op één regel. Dit geldt ook voor de toerekening aan leefbaarheid.

3.4.2 Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen

In onderdeel 3.4.2 van de dVi2018 vult u de rechten en verplichtingen in die niet uit de balans blijken. Deze gegevens zijn afgeleid uit de gecontroleerde jaarrekening 2018. Er wordt hier gevraagd naar de off-balance grondposities, overige kwantificeerbare rechten, obligoverplichtingen en overige kwantificeerbare verplichtingen. Eventuele niet kwantificeerbare rechten en verplichtingen moet u tekstueel toelichten in de daarvoor bestemde toelichtingsvelden.

3.4.3 Hoofdelijke aansprakelijkheden

In dit onderdeel geeft u (tekstueel) eventuele hoofdelijke aansprakelijkheden op en door wie en aan wie deze zijn verstrekt. Dit zijn aansprakelijkheden uit hoofde van ‘403 verklaringen’ en overige hoofdelijke aansprakelijkheden.

3.4.4 Verliescompensatie

Hier vult u het nominale bedrag van het voorwaardelijk recht op verliescompensatie in. Ook deze informatie is afkomstig van de jaarrekening of onderbouwingen die aan de jaarrekening ten grondslag liggen.

3.4.5 Informatie verkochte huurwoningen

In onderdeel 3.4.5 van de dVi2018 vult u het totaal in van de verkoopprijs van de verkochte huurwoningen in verslagjaar 2018 aan toekomstige bewoners en andere partijen. Afhankelijk van het gekozen regime doet u dit voor de takken DAEB TI, Niet-DAEB TI en Geconsolideerde verbindingen. Hieronder vallen ook de verkochte woningen die zijn aangekocht voor doorverkoop (inclusief de woningen verkocht onder voorwaarden (VOV)). Bij de ‘Verkochte woningen VOV’ gaat u uit van de verkoopprijs exclusief korting. Voor de overige woningen geldt de gerealiseerde verkoopprijs als uitgangspunt.

3.4.6 Specificatie van de huuropbrengsten

In de ‘Specificatie van huuropbrengsten’ in onderdeel 3.4.6 vult u de netto huuropbrengsten (inclusief mutatie van de voorziening voor dubieuze huurdebiteuren) uit de functionele winst- en verliesrekening in per vastgoedcategorie. Afhankelijk van het gekozen regime doet u dit per categorie voor de takken: DAEB TI, Niet-DAEB TI en Geconsolideerde verbindingen.

4 Treasury

In dit onderdeel worden de extendible leningen, het overig financieel beleid en de aflossingsschema interne lening opgevraagd. Een nadere inhoudelijke toelichting op de gegevensdefinities ten aanzien van treasury staat bij de [gegevensdefinities](#) op SBR-wonen.nl.

Wijzigingen

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van dVi2017 zijn:

- Verschillende overzichten en toelichtingen bij de geconsolideerde/enkelvoudige balans, winst- en verliesrekening en kasstroomoverzicht zijn gedeeltelijk vervallen of ingekort.
- Het overzicht en de verantwoording van de rentabiliteitswaardecorrectie zijn vervallen.
- Het overzicht en de verantwoording van informatie over de leningenportefeuille, de gemiddelde looptijd en het gemiddelde rentepercentage zijn vervallen.
- Het overzicht en de verantwoording over de renteafspraken zijn vervallen.
- De specificatie bedrijfswaarde is vervangen door beleidswaarde.
- Het overzicht en de verantwoording over de marktwaarde in verhuurde staat is vervallen en de uitvraag van de toelichting bij de marktwaarde in verhuurde staat zijn sterk gereduceerd en samengevoegd met de uitvraag van de (nieuwe) beleidswaarde.

4.1 Extendible leningen

Bij een extendible lening krijgt de bank het recht na een aantal jaren de lening te verlengen tegen een vooraf afgesproken rente. In ruil voor die optie (eigenlijk een renteswap in combinatie met een optie (een swaption) is de rente de eerste jaren van de lening lager. Er is hierbij sprake van een risico dat niet onlosmakelijk met de lening is verbonden. Daarom moet, als de reële waarde lager is dan de kostprijs, voor de verslaggeving het derivaat van de lening worden losgekoppeld en afzonderlijk worden geboekt. Gevraagd wordt de actuele waarde van de embedded derivaat op te nemen. Ook wordt gevraagd onder welke balanspost de balanswaarde is opgenomen.

Extendible leningen hebben een vaste looptijd waarbij vooraf het rentetype is bepaald voor de verschillende tijdvakken. De hoogte van het rentepercentage is bepaald volgens een bepaalde formule. Onder bepaalde voorwaarden kunnen een of meerdere factoren van de formule wijzigen, zodat het rentepercentage kan wijzigen. Ook het opnemen van de hoofdsom kan in meerdere fases geschieden, waarbij de periode van opnemen tot aan volledige hoofdsom vooraf is bepaald.

De marktwaarde van de leningen moet aansluiten op de bedrijfseconomische uitgangspunten zodat de onderliggende berekening in deze uitvraag gelijk is aan de berekening ten behoeve van de jaarrekening. Tot slot geeft u per tak aan wat de omvang is van de nominaal in de balans opgenomen agio van de leningen.

4.2 Overig financieel beleid

Als er sprake is van verpanding anders dan genoemd in onderdeel 2.1 'Opgave van de bezitsgegevens', dan moet u deze toelichten qua omvang, begunstigde partij, reden, condities, looptijd, e.d.

Als er leningen o/g aanwezig zijn die niet door het WSW zijn geborgd of gevrijwaard, dan moet de specificatie en modaliteiten van deze leningen (ultimo verslagjaar) in onderdeel 4.4 'Specificatie van niet door WSW geborgde leningen' vermeld worden.

Om het risico te kunnen analyseren en monitoren, wordt gevraagd in onderdeel 4.4 'Specificatie van niet door WSW geborgde leningen' de eventueel aanwezige overige niet door WSW geborgde of gevrijwaarde leningen o/g in het aangegeven format te specificeren. Als sprake is van consolidatie wordt het overzicht opgesteld op geconsolideerd niveau, in alle andere situaties op enkelvoudig niveau. De definities van de benoemde elementen in specificatie 4.4 worden toegelicht in de [gegevensdefinities](#) op de website van SBR-wonen.

Verder wordt gevraagd aan te geven of er bij verbindingen leningen zijn met een, niet door middel van derivaten afgedekte, variabele rente. Dit wordt gevraagd om inzicht te krijgen in het renterisico bij verbindingen. Als u 'Ja' invult, wordt gevraagd de hoogte van deze uitstaande schulden in te vullen. Dit betreft leningen bij alle verbindingen van derden niet zijnde groepsmaatschappijen.

Tot slot moet u aangeven of de woningcorporatie een kredietfaciliteit (bijvoorbeeld in de vorm van een bankkrediet en/of rekeningen-courant, kasgeldleningen) heeft en zo ja, tot welke omvang hiervan gebruik kan worden gemaakt.

4.3 Aflossingsschema interne lening

In onderdeel 4.3 van de dVi licht u de interne lening en startlening toe. Dit kunnen zowel lopende als nieuwe interne leningen zijn. Afhankelijk van het regime lopen de leningen van DAEB TI naar Niet-DAEB TI (interne lening) en/of van DAEB TI of Niet-DAEB TI naar de Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen (startlening).

U geeft per lening de resterende looptijd van de interne lening in jaren op en het rentepercentage. Per interne lening bepaalt u de beginstand en aflossing. Dit resulteert in een eindstand van de interne lening respectievelijk startlening. Ook geeft u de rente over het verslagjaar op. Een storting ten aanzien van de interne lening zal nagenoeg niet voorkomen. Alleen als uw corporatie conform artikel 44 van de BTIV de interne lening heeft verhoogd, moet u hier een bedrag invullen.

5 Overige (volkshuisvestelijke) verantwoording

In onderdeel 5 verantwoordt u de naleving van de specifieke wettelijke bepalingen, het aantal toewijzingen in het kader van passend toewijzen, de staatssteunregeling en de leefbaarheidsbijdragen. Ook verantwoordt u de huursom in het kader van de huursomtoets.

Wijzigingen

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van dVi2017 zijn:

- Het overzicht en de verantwoording over verkoop van huur- en koopwoningen (op gemeenteniveau) zijn vervallen.
- Het overzicht en de verantwoording over het kwaliteitsbeleid zijn vervallen.
- Sterke vermindering in het aantal onderdelen over naleving van specifieke wet- en regelgeving.
- Het overzicht en de verantwoording over leefbaarheid zijn verminderd en worden niet meer op gemeenteniveau uitgevraagd.
- Het overzicht van de verantwoording over de (woning)toewijzingen en de staatssteunregeling zijn aangepast.
- Verantwoording over de toewijzing van bijzondere doelgroepen, verhuur door derden en tijdelijke huurcontracten voor woongelegenheden zijn vervallen.
- De verantwoordingen over staatssteunregeling en passend toewijzen worden niet meer op gemeenteniveau uitgevraagd.
- De overzichten en verantwoording over wonen en zorg (op gemeenteniveau) zijn vervallen.
- Het overzicht en de verantwoording over huisuitzettingen en huurachterstanden (op gemeenteniveau) zijn vervallen.

5.1 Verantwoording naleving specifieke wettelijke bepalingen

In dit onderdeel worden rechtmatigheidsvragen gesteld die u met 'Ja' of 'Nee' moet beantwoorden. Een inhoudelijke toelichting op de [gegevensdefinities](#) staat op sbr-wonen.nl. Hieronder staat een overzicht van de rechtmatigheidsvragen en bijbehorende wetsartikelen.

Nr.	Onderdeel	Verwijzing artikelen
5.1.1	Het verschaffen van vermogen aan verbindingen en het verstrekken van garantstellingen aan verbindingen.	Art. 21a lid 2 (Woningwet)
5.1.2	Transacties met aangewezen instellingen.	Art. 21c lid 1 (Woningwet) + Art. 13 lid 1 en 2 (BTIV) + Art. 3 (RTIV)
5.1.3	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 huurders en toegelaten instellingen.	Art. 45 lid 2 (Woningwet) + bijlage 3 en 4 (BTIV) + Art. 27 lid 1a (Woningwet) + Art. 22 t/m 27 (BTIV) + Art. 9 t/m 11 (RTIV)
5.1.4	Vervreemding woongelegenheden aan natuurlijke personen voor eigen bewoning en maatschappelijk vastgoed aan huurders.	Art. 27 lid 1a (Woningwet) + Art. 23 + 24 (BTIV) + RJ 270
5.1.5	Het vervreemden van aandelen in dochtermaatschappijen.	Art. 27 lid 1b (Woningwet)
5.1.6	Goedkeuring Niet-DAEB investeringen.	Art. 44c lid 1 (Woningwet)
5.1.7	Aanbesteding maatschappelijk vastgoed.	Art. 51 (Woningwet)
5.1.8	Reglementen financieel beleid en beheer.	Art. 103 en 104 t/m 108 (BTIV) + Art. 41 en 43 (RTIV)
5.1.9	Nieuwe beleggingen.	Art. 55a (Woningwet) + Art. 41 (RTIV)
5.1.10	Rating beleggingen op 31 december 2018.	Art. 13 (BTIV) + Art. 41 lid 1 sub e (RTIV)
5.1.11	Verhuur van woongelegenheden via derden.	Art. 48 lid 2 (Woningwet) + Art. 58 (BTIV)

Nr.	Onderdeel	Verwijzing artikelen
5.1.12	Werkzaamheden ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders.	Art. 45a (Woningwet)
5.1.13	Het ter beschikking stellen van financiële middelen.	Art. 48 (BTIV)
5.1.14	Verstreckte collegiale leningen.	Art. 40a (RTIV) + bijlage 13 (RTIV)
5.1.15	Gemaakte prestatieafspraken inzake leefbaarheid.	nvt

Voor nadere informatie over rechtmatigheidsonderwerpen kunt u de website van de Autoriteit woningcorporaties raadplegen. In de volgende paragrafen wordt verder ingegaan op de toewijzingen, staatssteunregeling, leefbaarheid en de huursom.

5.2 Toewijzingen en staatssteunregeling

Voor het aantal toewijzingen in het verslagjaar wordt verwezen naar de [circulaire](#) over parameters huurtoeslag, inkomensgrenzen staatssteun verkoopregels, liberalisatiegrens per 2018 en overige onderwerpen van de Woningwet die is opgenomen in de kennisbank van SBR-wonen. De circulaire geeft ook informatie over de verhoging van de AOW-leeftijd, de bevrozing van de maximale huurgrens c.q. liberalisatiegrens en enkele overige onderwerpen in verband met inwerkingtreding van de Woningwet.

5.2.1 Aantal toewijzingen

Naast beleidsmatige relevantie is de tabel met aantal toewijzingen van belang om vast te stellen of de corporatie aan de passendheidsnorm voldoet. Dus of minstens 95% van de huishoudens met een recht op huurtoeslag zijn gehuisvest in een woning met een huur tot maximaal de voor het huishouden toepasselijke aftoppingsgrens. De accountant controleert de juistheid en volledigheid van de verantwoording.

Onzelfstandige eenheden

Huurders van onzelfstandige woongelegenheden hebben in de regel geen recht op huurtoeslag. Het is van belang dat deze toewijzingen **NIET** worden verantwoord onder 5.2.1, zodat geen vervuiling bij de berekening van de passendheidsnorm optreedt. Uitzondering op deze regel zijn onzelfstandige woongelegenheden, waarvoor wel huurtoeslag verkregen kan worden. Hiervoor geldt dat een verzoek van de corporatie/intermediaire verhuurder aan de Belastingdienst is gehonoreerd om deze woningen voor begeleid wonen (bijvoorbeeld Thomashuizen) of groepswonen voor ouderen aan te wijzen, zodat bewoners wel in aanmerking komen voor huurtoeslag. Dat geldt ook voor studentenwoningen die in het verleden door de Belastingdienst in dit kader zijn aangewezen. De toewijzingen met betrekking tot de door de Belastingdienst aangewezen complexen moeten **WEL** onder 5.2.1 worden verantwoord.

Let op!

De woningcorporatie is verantwoordelijk voor het verantwoorden van alle toewijzingen (zowel directe als indirecte verhuringen) van de corporatie. Hieronder vallen dus ook de intermediaire verhuringen.

5.2.2 Staatssteunregeling

Vul bij onderdeel 5.2.2 voor verslagjaar 2018 het aantal nieuw aangegane huurovereenkomsten voor woongelegenheden in, inclusief toewijzingen aan studenten, statushouders en zorg geïndiceerden met een huur tot de liberalisatiegrens (€ 710,68 per maand). Deze aantallen moeten voor de volgende drie inkomensgroepen apart gespecificeerd worden:

- Huishoudens met een inkomen tot € 36.798 per jaar*.
- Huishoudens met een inkomen tussen € 36.798 en € 41.056 per jaar.
- Huishoudens met een inkomen boven € 41.056 per jaar.

*Voor het aantal aangegane huurovereenkomsten voor woongelegenheden in de eerste inkomensgroep (huishoudinkomen tot € 36.798 per jaar) gelden de volgende voorwaarden:

1. Het huishoudinkomen is ten hoogste € 36.798 per jaar.
2. Er is sprake 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).
3. Er is sprake van een huurder woningzoekenden die studiefinanciering geniet, voltijds studeert of gaat promoveren en die de woongelegheden als enig student of met maximaal één andere student willen betrekken (bewijs van inschrijving van de onderwijsinstelling waaruit blijkt dat de betrokkene bij één van de genoemde doelgroepen behoort, volstaat).
4. Er is sprake van uit het buitenland afkomstige studenten die aan een instelling voor hoger of wetenschappelijk onderwijs studeren (bewijs van inschrijving van de onderwijsinstelling volstaat).
5. Er is sprake van huurders woningzoekenden met een zorgindicatie, zoals bedoeld in artikel 57 van het BTIV, die op grond daarvan ook bij een inkomen boven de inkomensgrens van € 36.798 recht hebben op een sociale huurwoning. Bij de toetsing kan worden volstaan met de indicatie voor verblijf of voor ADL-assistentie, of 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 huurovereenkomsten vallen onder de 80% toewijzingen aan huishoudens met inkomen tot € 36.798 per jaar.

5.3 Leefbaarheid

In onderdeel 5.3 van de dVi neemt u de uitgaven voor de leefbaarheid in het verslagjaar op. De leefbaarheidsuitgaven splitst u uit naar de volgende posten:

- Leefbaarheidsbijdragen
- Overige leefbaarheidsbijdragen

Op grond van artikel 51 BTIV houdt het bijdragen aan de leefbaarheid uitsluitend in:

- Woonmaatschappelijk werk, inclusief het leveren van een bijdrage aan uitvoering van achter-de-voordeur-programma's onder verantwoordelijkheid van maatschappelijke organisaties en uitsluitend ten behoeve van de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling.
- Aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de toegelaten instelling.
- Bijdragen aan de uitvoering van plannen op het gebied van een schone woonomgeving, voorkoming van overlast en bevordering van veiligheid.

Uitgaven aan leefbaarheid conform artikel 51 BTIV dienen opgegeven te worden inclusief de personeelslasten voor huismeesters maar exclusief de zaken en diensten die betrekking hebben op de huismeester voor zover die vallen onder het Besluit Servicekosten.

- Alle overige bijdragen aan leefbaarheid dienen opgegeven te worden onder de post 'Overige leefbaarheidsbijdragen'.

Voor zover een overheidsbijdrage (in de winst- en verliesrekening) is ontvangen voor de uitgaven voor leefbaarheid, wordt deze bijdrage niet meegenomen in de toerekening aan de activiteiten. U moet deze post wel buiten de specificatie afzonderlijk in de winst en verliesrekening vermelden.

5.4 Huursom

In onderdeel 5.4 van de dVi2018 wordt gevraagd naar het aantal zelfstandige huurwoningen van de woningcorporatie die relevant zijn voor de huursomtoets. De huursom is het bedrag van alle huren bij elkaar van de gereguleerd (niet-geliberaliseerd) verhuurde zelfstandige huurwoningen in zowel het DAEB-deel als het eventuele Niet-DAEB-deel van de woningcorporatie. Bij het berekenen van de huursomstijging wordt de gemiddelde huurprijs van de verhuurde woningen op 1 januari 2019 vergeleken met de gemiddelde huurprijs van die woningen op 1 januari

2018. Het gaat dus om de woningen die zowel op 1 januari 2018 als op 1 januari 2019 verhuurd waren (een huurprijs hadden). Deze huursomstijging mag niet hoger zijn dan de maximale huurprijsnorm (huursomstijging) voor woningcorporaties (voor 2018: 2,4%).

Van belang is dat de huurprijzen van de volgende categorieën daarbij buiten beschouwing blijven (zie [MG 2018-01: Huurprijsbeleid voor de periode 1 januari 2018 tot en met 30 juni 2019](#)):

- Woningen die op 1 januari 2018 of 1 januari 2019 leegstonden (niet verhuurd waren).
- Woningen die op 1 januari 2018 met een geliberaliseerd huurcontract verhuurd waren.
- Woningen die in de periode 1 januari 2018 tot 1 januari 2019 voor het eerst of voor het laatst door de corporatie zijn verhuurd.
- Woningen waarvan de huurprijs in de periode 1 januari 2018 tot 1 januari 2019 is verhoogd als gevolg van woningverbetering of renovatie en waarbij die verbetering of renovatie maximaal een jaar voordat de huurprijs is verhoogd, is gerealiseerd. Dit geldt ook als die huurverhoging (pas) bij huurharmonisatie plaatsvindt.
- Woningen waarvan de huurprijs met een inkomensafhankelijke huurverhoging (meer dan 3,9%) is verhoogd, mits in prestatieafspraken tussen de corporatie, gemeente en huurdersorganisatie(s) is afgesproken dat de daaruit voortvloeiende extra huuropbrengsten worden ingezet voor investeringen en voor zo ver deze extra opbrengsten de in die afspraken overeengekomen investeringsbedragen niet overschrijden.

De maximale huursomstijging geldt niet voor onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens en woonwagenstandplaatsen.

Van het aantal zelfstandige huurwoningen bepaalt u de totale maandhuur (rekenhuur) op 1 januari 2018 en op 1 januari 2019. Vervolgens bepaalt u de huurstijging door middel van de formule:

$$(\text{totaal maandhuur 1 januari 2019} - / - \text{totaal maandhuur 1 januari 2018}) \div \text{totaal maandhuur 1 januari 2018}$$

De maximale huursomstijging voor woningcorporaties voor 2018 is 2,4%. Dit is de inflatie van 1,4% plus 1 procentpunt, zoals is opgenomen in de circulaire [MG 2018-01: Huurprijsbeleid voor de periode 1 januari 2018 tot en met 30 juni 2019](#).

Let op!

Het invoerveld 'Huurstijging' moet handmatig worden ingevuld. Er is dus geen automatische berekening van dit bedrag. De accountant moet in overeenstemming met het accountantsprotocol de juistheid en volledigheid van de verantwoording in dit onderdeel vaststellen. Toetsing van de berekening en de verantwoording van de huurstijging maakt hier ook onderdeel van uit.

Bijlage I – Toelichting regimes en vrijstellingen

Voor alle mogelijke regimes is hieronder weergegeven welke onderdelen u moet invullen. Afhankelijk van het type regime en de vraag of er sprake is van consolidatie verantwoordt u in de dVi2018 over maximaal vijf verschillende niveaus (DAEB TI, Niet-DAEB TI, enkelvoudig, geconsolideerde verbindingen en geconsolideerd).

In onderstaand 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 per definitie sprake van consolidatie.

Verlicht Regime (VR)

Tabel 1, Welke modellen zijn van toepassing voor verlicht regime?

Rapportage	Jaarrekening		toel. JR		dVi	
Consolidatie?	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 W&V gescheiden te verantwoorden naar DAEB en Niet-DAEB, niet de balans.

Administratieve scheiding (AS)

Tabel 2, Welke modellen zijn van toepassing voor administratieve scheiding?

Rapportage	Jaarrekening		toel. JR		dVi	
Consolidatie?	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 (HS)

Tabel 3, Welke modellen zijn van toepassing voor hybride scheiding?

Rapportage	Jaarrekening	toel. JR	dVi
Consolidatie?	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 (JS)

Tabel 4, Welke modellen zijn van toepassing voor juridische splitsing?

Rapportage	Jaarrekening	toel. JR	dVi
Consolidatie?	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 gesplitse corporaties verantwoorden in de enkelvoudige modellen feitelijk de DAEB situatie, waardoor DAEB en Niet-DAEB niet meer apart hoeven te worden gerapporteerd.

Bijlage II – Procedure bestuursverklaring

Op sbr-wonen.nl staat het sjabloon voor de [bestuursverklaring](#). Hieronder staat een beknopte beschrijving van de procedure rondom de bestuursverklaring.

Standaardprocedure

- De corporatie vult de dVi2018 in het portaal van SBR-wonen in.
- Na het invullen kan de corporatie, voor eigen controle, een pdf maken (en opslaan) van de ingevulde gegevens.
- Bij verzending moeten de bijlagen waaronder de getekende bestuursverklaring aan het bestand worden toegevoegd.
- Het sjabloon van de bestuursverklaring moet door de bestuurder(s) worden ondertekend en worden hernoemd in de naamconventie: KvK-nummer bestuursverklaring 2018 (bijvoorbeeld: 1234567 bestuursverklaring 2018).
- De getekende bestuursverklaring moet in pdf-formaat bijgevoegd worden bij het indienen van de dVi2018.

Bijlage III – Validaties (voorheen P-toetsen)

Het portaal van SBR-wonen voor de dVi2018 voert op diverse onderdelen verschillende controles voor u uit. Deze controles worden met validaties aangeduid. In tegenstelling tot de dVi2017 en dPi2018 kunt u in de dVi2018 enkele foutmeldingen krijgen. Deze foutmeldingen krijgt u als de ingevulde gegevens niet aan één of meerdere voorwaarden voldoen. U kunt de dVi2018 alleen indienen als u alle foutmeldingen heeft opgelost.

In het validatieoverzicht staan (resterende) foutmeldingen. Door het aanklikken van een validatie, ziet u de onderdelen waar de validatie betrekking op heeft.

Hieronder staat een overzicht van alle foutmeldingen.

Hoofdstuk	Validaties	Toelichting
2.1A en 3.1	Marktwaaarde van 2.1 sluit niet aan op marktwaaarde op de balans (DAEB en Niet-DAEB vastgoed in exploitatie en Geconsolideerde verbindingen)	Controle per tak. Marktwaaarde in de balans DAEB en Niet-DAEB (3.1) en Niet-DAEB verbindingen (3.1 gs) moet aansluiten op totaal opgegeven marktwaaarde van het bezit wat in eigendom is
3.1 en 3.1 gs	Balans-evenwicht: Activa = Passiva	Controle per tak. Balans activa moet overeenkomen met balans passiva
3.1 en 2.7	Specificatie marktwaaarde in 2.7 moet aansluiten op de marktwaaarde op de balans (DAEB en Niet-DAEB vastgoed in exploitatie) • Marktwaaarde specificatie DAEB moet gelijk zijn aan element DAEB vastgoed in exploitatie in de Balans DAEB • Marktwaaarde specificatie Niet-DAEB moet gelijk zijn aan element Niet-DAEB vastgoed in exploitatie in de Balans Niet-DAEB • Marktwaaarde specificatie Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen moet gelijk zijn aan element Niet-DAEB vastgoed in exploitatie in de Balans Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen	Controle per tak. Marktwaaarde in de balans DAEB en Niet-DAEB (3.1) en Niet-DAEB verbindingen (3.1 gs) moet aansluiten op specificatie marktwaaarde in 2.7
3.2 en 3.4.6	Specificatie van hoofdstuk 3.4.6 dient aan te sluiten op huuropbrengsten in hoofdstuk 3.2 (per tak)	Controle per tak. Hoofdstuk 3.2 (of 3.2 gs) moet overeenkomen met 3.4.6 DAEB, Niet-DAEB en Niet-DAEB verbindingen

Bijlage IV – Assurance rapportage

Stap 4: dVi-rapportage geschikt maken voor ondertekening door de accountant



Nodig:

- xbrl-bestand en .pdf-bestand van dVi2018 (na afronding stap 3)

Hulpmiddelen:

- Handleiding toelichting op de uitvraag van de dVi2018
- Handleiding valideren WOZ-bezitstabel en werking portaal SBR-wonen voor dVi2018

Het is niet mogelijk om vanuit het SBR-wonen portaal voor de dVi2018 direct een Assurance-rapportage voor de accountant te maken. Dit is een belangrijk verschil met vorig jaar.

Op het moment dat de rapportage dVi2018 in het dVi portaal van SBR-wonen klaar staat voor verzending, kunt u de voltooide rapportage downloaden als xbrl-bestand en pdf-bestand. Het pdf-bestand, een rapportage in leesbare weergave, is qua inhoud gelijk aan het xbrl-bestand. De dVi rapportage is een volledig verslag van alle ingevoerde gegevens. De accountant controleert, op basis van het accountantsprotocol verslagjaar 2018, op een aantal onderdelen de dVi2018. Hieronder ziet u een overzicht van deze Assurance-onderdelen:

Assurance-onderdeel in dVi2018		Geheel onderdeel tonen in accountants-rapportage?	Toelichting
1.1	Gegevens corporatie	Ja	-
1.2	Gegevens controlerend accountant	Ja	-
2.1 A	Opgave bezitsgegevens	Nee*	Kolom aantal per tak
2.1 B-D	Opgave bezitsgegevens	Nee*	Aantal grondposities
2.7	Toelichting waardering bezit	Ja	-
3.1	Balans	Ja	-
3.2	Winst- en verliesrekening	Ja	-
3.3	Kasstroomoverzicht	Ja	-
3.4.2	Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen	Nee*	Off balance grondposities
4.1	Marktwaaarde leningen/extendible leningen	Nee*	Indien extendible leningen ultimo verslagjaar van toepassing, de actuele waarde van het embedded derivaat
5.1	Verantwoording naleving specifieke wettelijke bepalingen	Nee*	Vragen 5.1.1 t/m 5.1.12
5.2	Toewijzingen en staatssteunregeling	Ja	-
5.4	Huursom	Ja	-

* zie ter illustratie template Assurance-rapportage in kennisbank van SBR-wonen [‘Assurancerapportage dVi2018’](#)

Let op!

In de Assurance-rapportage worden alleen de door de accountant te controleren dVi-onderdelen uit het accountantsprotocol 2018 opgenomen. Dit betekent dat alle andere dVi-onderdelen en of invoervelden waarop de accountant niet controleert, niet in de door de accountant te waarmerken Assurance-rapportage (finale versie) zichtbaar mogen zijn.

Er zijn twee opties om het definitieve Assurance-rapport voor de accountant te maken:

1. Download het xbrl-bestand. Dit is een volledige rapportage van alle ingevoerde gegevens in dVi2018 portaal van SBR-wonen. Dit xbrl-bestand stuurt u via het [contactformulier](#) naar de Servicedesk van SBR-wonen met het verzoek een accountantsrapportage te maken. De Servicedesk van SBR-wonen zal dit xbrl-bestand omzetten naar een accountantsrapportage en dit aan u terugsturen. U blijft zelf verantwoordelijk voor de inhoud van het deze Assurance-rapportage.
2. Download het pdf-bestand. Dit is een volledige rapportage van alle ingevoerde gegevens in het dVi2018 portaal van SBR-wonen. Om een Assurance-rapportage voor de accountant te maken, moeten de dVi-onderdelen waarop de accountant niet controleert handmatig uit de PDF worden geknipt.

In het xbrl-bestand en het .pdf-bestand voor de Assurance-rapportage is een uniek kenmerk (KVK-nummer - datum - tijdstip) opgenomen. Dit kenmerk neemt de accountant op in zijn accountantsverklaring(en).