

Praktische tips bij het invullen van dPi en dVi

Dit document bevat enkele praktische tips voor het invullen van dPi en dVi. De tips zijn voornamelijk gericht op het bevorderen van datakwaliteit en zijn gebaseerd op ervaringen van Aw en WSW.

Algemeen

- De website van SBR-wonen bevat veel informatie, zoals een handleiding en antwoorden op veelgestelde vragen. Bij elke aanlevering is een document te vinden met de wijzigingen ten opzichte van de vorige opvraag. Daarnaast is het mogelijk om te abonneren op alerts.
- We raden aan om een dPi of dVi altijd zelf aan te sluiten met een vorige opvraag. Meestal zullen beginstanden aansluiten bij de eindstand van de vorige dPi of dVi, daarnaast biedt dit de mogelijkheid om na te gaan of andere uitkomsten aannemelijk zijn. Deze controle wordt door het datakwaliteitsteam Aw/WSW voor meerdere onderdelen ook uitgevoerd.
- Soms zijn interpretaties nodig. We raden aan om deze interpretaties consistent toe te passen over dPi en dVi.
- Het is altijd verstandig om een dPi of dVi voorafgaand aan indiening samen met een collega door te nemen. Het is dan bijvoorbeeld mogelijk om samen te kijken of uitkomsten herkenbaar of aannemelijk zijn en welke keuzes of interpretaties zijn gemaakt. Indien uw corporatie nog geen intern controleproces heeft ingericht voor dPi en dVi, dan wordt dit aanbevolen.
- Bij onzekerheden raden we u aan om contact op te nemen met het servicedesk van SBR-wonen.

Hoofdstuk 2 – Informatie over bezit

- De bezitstabel bevat diverse mutatiesoorten. Bij bijzondere mutaties is het soms lastig om de juiste mutatiesoort te kiezen. Let er dan op dat in de mutatie van het aantal eenheden aansluit bij de mutatiesoort. **Bijvoorbeeld: bij mutatiesoort sloop of verkoop is de verwachting dat er aan het begin van het jaar minimaal één eenheid was en dat deze er aan het einde van het jaar niet meer is. Bij nieuwbouw of aankoop is de verwachting dat er aan het begin van het jaar geen eenheden zijn en aan het eind van het jaar minimaal één.**
- Vul alle van toepassing zijnde kolommen in. Soms wordt een kolom technisch niet afgedwongen, omdat deze voor bepaalde typen bezit niet van toepassing is. De verwachting is dat voor zover kenmerken wel van toepassing zijn deze worden ingevuld.

Hoofdstuk 3 – Financiële prognose / verantwoording

- Voordat een dPi of dVi wordt opgesteld gaat er een uitgebreid proces aan vooraf om tot een vastgestelde begroting of jaarrekening te komen. Als aan het eind van dat proces een aanpassing plaatsvindt (bijvoorbeeld na een MT of RvC) raden we aan om die wijziging in de bron door te voeren. Bij aanpassing alleen in Excel en de dPi of dVi zelf ontstaat namelijk een risico op fouten zoals overtikfouten of consolidatiefouten.
- Indien toch handmatige aanpassingen worden doorgevoerd, bijvoorbeeld omdat een kleine verbinding handmatig wordt geconsolideerd, is onze tip om enkele controles uit te voeren op de consolidatie. **Bijvoorbeeld: is het saldo van enkelvoudige operationele kasstroom gelijk aan de totaalstelling van DAEB en niet-DAEB. Is het eigen vermogen enkelvoudig gelijk aan dat van DAEB.**

Hoofdstuk 4 – Treasury

- In de praktijk ervaren we nog wel eens onduidelijkheid rondom agio. In de handleiding is uitgebreid beschreven hoe hiermee om te gaan. Samengevat is de verwachting dat indien agio voortkomt uit leningen dit in de balans is opgenomen onder schulden aan banken. Komt agio voort uit derivaten dan verwachten we dit onder overige schulden. In hoofdstuk 4.1 wordt het bedrag aan agio verantwoord dat in de balans is opgenomen onder schulden aan banken.

Hoofdstuk 5 – Overige (volkshuisvestelijke) verantwoording (dVi)

- Jaarlijks wordt door meerdere corporaties het overzicht van toewijzingen zoals opgenomen in paragraaf 5.2 onjuist ingevuld waardoor meerdere corporaties op basis van primaire aanlevering niet voldoen aan de passendheidsnorm. Achteraf blijkt dat deze onrechtmatigheid in meeste gevallen wordt veroorzaakt door verantwoordoren van toewijzingen in verkeerde kolommen/regels. Tip: bereken ter controle zelf het percentage van passendheid.
- Afgelopen jaren is gebleken dat het overzicht van de huursom in paragraaf 5.4 onvolledig werd ingevuld. Gemakshalve kan dit overzicht in de volgende drie categorieën worden gesplitst. Per onderdeel dienen nagenoeg alle velden te worden ingevuld (m.u.v. laatste regel bij onderdeel met prestatieafspraken “Zo nee, in hoeveel.....”) mits het van toepassing is. **LET OP: het kan voorkomen dat voor uw corporatie één of meerdere categorieën van toepassing zijn.**

	Inkomensafhankelijke huurstijging
	Met prestatieafpraak
	Zonder prestatieafpraak

5.4 - Huursom

	Huidig
Totaal aantal zelfstandige huurwoningen toegelaten instelling ultimo 2022	#
Aantal zelfstandige huurwoningen met een prestatieafpraak over de besteding van de inkomensafhankelijke huurstijging hoger dan de norm	#
Extra opbrengst van de hogere huurstijging dan de norm	€
Aantal zelfstandige huurwoningen toegelaten instelling relevant voor de huursomtoets in gemeenten met prestatieafpraak over een huursomstijging hoger dan de norm	#
In hoeveel gemeenten heeft de toegelaten instelling prestatieafspraken over een huursomstijging hoger dan de norm in 2022 gemaakt?	#
Is voor de zelfstandige huurwoningen relevant voor deze toets, de huursomstijging in de afzonderlijke gemeenten gelijk of lager dan is overeengekomen in de prestatieafpraak?	keuzemenu
Zo nee, in hoeveel gemeenten is de huursomstijging hoger dan is overeengekomen in de prestatieafpraak?	#
Aantal zelfstandige huurwoningen toegelaten instelling relevant voor de huursomtoets in resterende gemeenten zonder prestatieafpraak over een huursomstijging hoger dan de norm	#
Totaal maandhuur in resterende gemeenten op 1/1/2022 van de aantallen relevant voor de toets	€
Totaal maandhuur in resterende gemeenten op 1/1/2023 van de aantallen relevant voor de toets	€
Mutatie maandhuur	B222-B221
Huursomstijging	(B222-B221)/B221