

Externe verantwoording, regeldruk, efficiency en kwaliteit 14 december 2017 van der Valk Utrecht-Zuid

Is de jaarrekening nog wel van belang voor de stakeholders?



Dagvoorzitter Ben Spelbos, toezichthouder bij Portaal en Intermaris, ziet dat de externe verantwoording steeds technischer en vakinhoudelijker wordt.

Het is voor hem daarom de vraag wat de waarde is van al het werk dat nodig is om te komen tot een jaarrekening.

Het vraagt steeds meer kennis en kunde van de betrokkenen. Daarmee is het tegenwoordig meer voor de liefhebbers dan voor de belanghouders, waar de documenten nu juist voor bedoeld zijn.

Vervolgens vertelt Spelbos over de aanpak en ervaringen bij Portaal met het Control Framework dat als doel heeft te komen tot een 'In Control Statement' op de acht bedrijfsprocessen. Voor commissarissen is de relatie tussen het oordeel van de verantwoordelijk proceseigenaar en die van de toetsende controller over het "in Control zijn" van belang. Dat de externe accountant wil overgaan van een gegevensgerichte naar een systeemgerichte controle, is een groot compliment voor Portaal.

Minder werk in de toekomst!

Kees van Nieuwamerongen stelt dat één van de doelen van de Woningwet een verbeterde verantwoording is, maar koppelt daar gelijk aan dat de wetgever hier misschien wat in is doorgeslagen. AW is het eens met de conclusies uit het SIRA onderzoek in opdracht van Aedes. Afgelopen periode zijn er daarom door AW afspraken gemaakt die het gemakkelijker gaan maken. Het gaat dan om risicogerichte beoordeling, een gelijkschakeling van het beoordelingskader AW en WSW, intensivering van de samenwerking met WSW, afstemming met de visitaties en het "convenant verbeteren informatievoorziening". Deze afspraken zullen in 2018 en verder leiden tot meer eenvoud, minder werk en versterking van het risicoraamwerk.

Onderzoeksresultaten bieden hulp bij marktwaardering

Volgens Anke Sieverink van BZK staat het Ministerie open voor verbeteringen in de verantwoording over de efficiënte en doelmatige inzet van het maatschappelijk bestemd vermogen. De doelen van de Woningwet (terug naar de kerntaak, betere lokale verankering en versterking en extern toezicht) blijven daarbij wel staan als een huis. De marktwaardering is door de wetgever gekozen omdat dit het meest objectieve waarderingsbegrip is. Sieverink neemt het gerucht weg dat de basis versie zal verdwijnen en ziet voor de toekomst een verschuiving naar het modelmatig waarderen. Vervolgens gaat zij in op de validatie, vereenvoudiging en de afstemming met accountants en softwaremakers.

Kansen wat betreft de gegevensuitvraag zullen vooral liggen bij standaardisatie, informatie vanuit andere informatiebronnen zoals het Kadaster en bij efficiëntere inrichting van de informatiesystemen.

Sturen op beleid in plaats van op marktwaarde

Het Handboek Marktwaardering moet zo betrouwbaar en eenduidig mogelijk zijn, zegt Jimmy Kools van Fakton. Daartoe zijn er verbeteringen doorgevoerd, zoals bijvoorbeeld m2 te gebruiken bij de vaststelling van de markthuurlast en onderhoudskosten en meer differentiatie toe te passen bij de disconteringsvoet.

Voor software leveranciers komt er meer eenduidigheid in rekenregels, en de modellen worden gecertificeerd in samenwerking met de accountants. Kools heeft de verwachting dat het modelmatig waarderen beter zal worden dan de full versie waardering. Hij stelt dat als de vastgoed data op orde zijn, de marktwaardering heel eenvoudig wordt. De daarbij gebruikte data zijn ook nodig voor de interne beleidssturing, waarbij Kools aangeeft dat je niet kunt sturen op marktwaarde maar wel op de beleidswaarde!

Validatie marktwaardering in veranderende omgeving

Lizan Goossens, voorzitter van de NBA stuurgroep woningcorporaties, ziet een verschuiving van “principle based” naar “rule based” controles. Dit is geen goede ontwikkeling. De stuurgroep is bedoeld om afstemming tussen accountants te organiseren en aanspreekpunt te zijn. In vijf maanden zijn meer dan tien onderwerpen besproken, vooral de marktwaardering heeft veel aandacht gehad.

Verder gaat Goossens in op de publieke managementletter en de OOB-status. De meeste van de deelnemers kennen de inhoud van de publieke managementletter die deze zomer is uitgebracht. Dit verrast Goossens positief, omdat zij merkt dat weinigen deze management letter kennen. De OOB status die voor woningcorporaties vanaf het verslagjaar 2018 van kracht wordt noodzaakt tot een kwaliteitsimpuls bij de accountantskantoren en de woningcorporaties zullen dat zeker gaan merken.

Onbeperkte hoeveelheid informatie tegen zero kosten?

Marc Eggermont heeft waardering voor al de verbeter initiatieven zoals door voorgaande sprekers zijn genoemd, maar hij stelt dat er meer fundamentele veranderingen nodig zijn. Kansen liggen er op het gebied van het organiseren van de getrouwheid en toegankelijkheid van de basisgegevens. Partijen die informatie nodig hebben kunnen kijken in de bronsystemen en data omvormen naar hun informatiewensen.

Ontwikkelingen als “internet of things” maken het al mogelijk dat er veel data automatisch wordt geproduceerd, in plaats van dat er actief wordt geregistreerd.

Door deze ontwikkelingen zal onbeperkte hoeveelheid informatie beschikbaar komen tegen zero kosten.

Volgens Eggermont moeten we klein beginnen en antwoorden vinden op de weerstand die deze ontwikkelingen gaat oproepen bij betrokkenen.

Meldpunt voor overbodigheid?

Rob van den Broeke bestuurder van Qua Wonen vindt dat we vandaag de dag vooral spreken over of we de dingen goed doen. De scheiding daeb – niet daeb, betreft uiteindelijk slechts 70.000 woningen! En de definiëring van het kernwerkgebied, waar uiteindelijk alles hetzelfde blijft. Door alle informatie eisen zijn de administratieve lasten verdrievoudigd. Er ligt er nu weliswaar een convenant dat de lasten gehalveerd gaan worden, maar daarmee blijven de lasten factor 1,5 van wat ze voor de woningwet waren!

Draagt de wetgeving en het extern toezicht daarmee bij aan het realiseren van de doelen? Want hoe borgen we dat we de goede dingen doen? Stellen we ons nog wel de volkshuisvestelijke vragen zoals bijvoorbeeld de relatie tussen de huurprijs en de kwaliteit, of kijken we wel goed naar de effecten van het passend toewijzen? Met het toegenomen toezicht lijken de echte risico's wel voorkomen te kunnen worden. Maar is onze creativiteit daarmee niet verdwenen? Moeten we niet een scherpere focus hebben op de huurder en het “net iets buiten de lijntjes kleuren”? Van den Broeke eindigt met een aantal suggesties, waaronder een “meldpunt overbodigheid”. Dit werd met gejuich door de deelnemers ontvangen.

Integrated reporting managen als project

Michel Bakker van GroenWest schetst de route naar “integrated reporting”. Een integrale actiegerichte verantwoording aan belangenhouders over de prestaties van de corporatie en de beheersing van de daarbij behorende risico’s. Dit in plaats van een traditioneel verslag met vooral aandacht voor dat wat de accountant wil zien. Bij integrated reporting zijn de doelen afgestemd met de belangenhouders en de prestatie-indicatoren komen uit de strategie. Een dergelijke rapportage lijkt simpel te realiseren maar de ontwikkeling van de sturingsinformatie, de aansluiting van de systemen op de rapportage-eisen, de veranderende regelgeving en de afhankelijkheid van veel betrokken partijen, vragen volgens Bakker een stevig projectmanagement. De jaardocumenten worden bij GroenWest in maart vastgesteld, wat ook mogelijk is door eerder te beginnen, de interne controle een zwaardere rol te geven. Het jaardocument was zeer bruikbaar in de gesprekken met de belangenhouders en Bakker ontving complimenten over de leesbaarheid!

Luister naar je mensen en stuur op kasstromen

Arnold Pureveen van Woonzorg Nederland en lid werkgroep RJ 645, zegt dat er voor de jaarrekening 2017 weinig verandert is in de RJ 645 richtlijn. De toelichting bij de marktwaardering mag summier zijn, en is alleen nodig als afgeweken wordt van het handboek. Vanuit de NBA komt een notitie over de verschillenanalyse die behulpzaam kan zijn. Ten aanzien van de waarderingen roept Pureveen op kritisch te blijven nadenken welk inzicht deze waarden je geven en niet te vergeten vooral te sturen op de kasstromen!

Kijk daarbij vooruit en leg de nadruk op de verbetering van de data en de soft controls. Ter afsluiting houdt Pureveen een pleidooi om minder vanuit systemen en modellen te werken maar vooral te verbeteren door te luisteren naar de mensen die ermee werken. Betrek ze bij de verbetering van de datakwaliteit.

Het lonkend perspectief is een verantwoording zonder een accountantscontrole.