

*Inhoudelijke
handleiding **portaal**
SBR-wonen voor
dPi2019*



Om het aanleveren van 'de Prospectieve informatie' (hierna: dPi2019) via het portaal van SBR-wonen zo makkelijk mogelijk te maken zijn er twee handleidingen ontwikkeld die in onze [kennisbank](#) zijn opgenomen:

- Deze inhoudelijke handleiding met een toelichting op de gevraagde informatie;
- Een handleiding over de werking van het portaal.

Ook is er een hulpsheet ontwikkeld waarmee kruisverbanden gecontroleerd kunnen worden, zodat hierop geen foutmeldingen komen in het portaal van SBR-wonen.

In deze inhoudelijke handleiding staan de belangrijkste onderdelen van de dPi2019 en de wijzigingen in de gegevensvraag ten opzichte van de dPi2018. De voornaamste wijzigingen zijn:

- Hoofdstuk 1.2-B tot en met 1.2-E zijn vervallen;
- Hoofdstuk 2.3-B1 'Overzicht aantallen huurwoongelegenheden en niet-woongelegenheden op gemeenteniveau per jaar' is vervallen;
- Hoofdstuk 2.4-A3 'Lijst met gemeenten' is vervallen;
- Hoofdstuk 2.4-A4 'Aantallen huurwoongelegenheden gespecificeerd naar indeling van de energie index op gemeenteniveau per jaar' is vervallen;
- Hoofdstuk 3.2 De 'Prognose winst-en-verliesrekening' wordt alleen op niveau enkelvoudig en geconsolideerd uitgevraagd. De uitsplitsing naar tak (niveau DAEB, Niet-DAEB en Geconsolideerde niet-DAEB verbinding) vervalst.
- Hoofdstuk 3.2.1-A 'Toelichting kasstroomoverzicht TI enkelvoudig' is vervallen;
- Hoofdstuk 3.2.1-B 'Toelichting kasstroomoverzicht geconsolideerd' is vervallen;
- Hoofdstuk 3.2.3-A3 'Saldo langlopende leningen TI enkelvoudig aan het begin van het eerste prognosejaar' is vervallen;
- Hoofdstuk 3.4.3 'Specificatie van de (netto) huurontvangsten DAEB TI, niet-DAEB TI en geconsolideerde niet-DAEB verbindingen is nieuw;
- Hoofdstuk 4.1 'Agio van de leningen' is nieuw;
- Hoofdstuk 4.3 'Aflossingsschema interne lening/startlening' is nieuw;
- Warnings zijn vervallen; er zijn alleen nog errors.

Het '[overzicht wijzigingen dPi2019](#)' geeft per hoofdstuk alle wijzigingen van de dPi2019 ten opzichte van de dPi2018 en een toelichting hierop. De gewijzigde (hoofdstuk) indeling in de gegevensvraag dPi2019 is het gevolg van uniformering waarbij de structuur en opbouw is gestroomlijnd met de gegevensvraag dVi.

De gegevensvraag is verminderd. 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.

Via het portaal van SBR-wonen dient u de gevraagde gegevens over de voorlopige uitkomsten van het verslagjaar 2019 (hierna te noemen het forecast verslagjaar) en de vijf prognosejaren 2020-2024 in. Dit zijn de gegevens zoals die in de meerjarenbegroting zijn goedgekeurd door het bevoegde toezichthoudende orgaan van de toegelaten instelling.

Afhankelijk van de keuze van het scheidingsregime dat voor uw woningcorporatie van toepassing is (verlicht regime, administratieve scheiding, hybride scheiding of juridische splitsing), krijgt u de bijbehorende hoofdstukken te zien.

Deze inhoudelijke handleiding gaat in op alle hoofdstukken en is dus 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 hoofdstukken die van toepassing zijn op de verschillende scheidingsregimes.

Wilt u weten wat precies de definitie is van de informatie die wordt uitgevraagd voor de dPi2019? Kijk dan op [definities.sbr-wonen.nl](#). Een toelichting op de structuur van de definities is opgenomen in bijlage IV - 'Gegevensdefinities'.

Aanleveren gegevens en stukken

Op grond van de woningwet (art. 44a) moet het databestand van de dPi2019 en alle opgevraagde bijlagen vóór 15 december 2019 zijn aangeleverd bij de uitvragende partijen. De dPi2019 dient u samen met de getekende bestuursverklaring en de door uw toezichthoudend orgaan goedgekeurde meerjarenbegroting in. Meer informatie over de bestuursverklaring staat in bijlage II van deze handleiding.

Er zijn twee verplichte bijlagen die u via het portaal van SBR-wonen moet uploaden bij de dPi2019: de bestuursverklaring en de meerjarenbegroting. Stuur deze documenten niet per post of e-mail: alleen bestanden die via het SBR-wonen portaal worden ingediend, worden in behandeling genomen.

Voor een goede verwerking van de documenten vragen wij u rekening te houden met het volgende:

- De bestandsnaam moet voldoen aan de naamconventie zoals aangegeven in onderstaande tabel.
- De bijlagen moeten per document in pdf-formaat worden geüpload in het portaal van SBR-wonen.

Hieronder staat een overzicht van de bijlagen en verplichte naamconventies.

Bestanden met een afwijkende naamconventie kunnen niet worden verwerkt.

Bijlage	Verplichte naamconventie bestand
1. Getekende bestuursverklaring t.b.v. Aw	KvK-nr Bestuursverklaring dPi2019 (Bijv.: 12345678 Bestuursverklaring dPi2019) (pdf)
2. Meerjarenbegroting 2020*	KvK-nr Meerjarenbegroting 2020 (pdf)
3. Begroting 2020 (indien van toepassing)	KvK-nr Begroting 2020 (pdf)

* De bestuursverklaring en meerjarenbegroting zijn verplichte bijlagen, indien van toepassing kunt u ook de begroting uploaden.

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

Disclaimer

Iedere aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade ten gevolge van het overdragen van gegevens die niet zijn uitgevraagd op basis van artikel 44a van de Woningwet, wordt door SBR-wonen uitgesloten.

Inhoudsopgave

1 Algemeen	<u>7</u>
2 Activiteiten	<u>10</u>
2.1 Activiteitenoverzicht	<u>10</u>
2.2 Activiteitenoverzicht (detail)	<u>13</u>
2.3 Prognose ontwikkeling bezit	<u>17</u>
2.4 Prognose ontwikkeling energie-index	<u>17</u>
2.5 Prognose ontwikkeling conditiescore	<u>18</u>
2.7 Toelichting waardering bezit	<u>19</u>
3 Financiële prognose	<u>26</u>
3.1 Prognose balans	<u>27</u>
3.2 Prognose winst-en-verliesrekening	<u>29</u>
3.3 Prognose kasstroomoverzicht	<u>29</u>
3.4 Toelichtingen prognose balans en kasstroomoverzicht	<u>33</u>
4 Treasury	<u>36</u>
Bijlage I - Toelichting regimes en vrijstellingen	<u>37</u>
Bijlage II - Procedure bestuursverklaring	<u>44</u>
Bijlage III - Validaties	<u>45</u>
Bijlage IV - Gegevensdefinities	<u>47</u>

1 Algemeen

In dit hoofdstuk vult u algemene gegevens van de woningcorporatie in. Bij gebruik van een xbrl-bestand van uw softwareleverancier worden de gegevens van de corporatie automatisch ingevuld.

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. Het gekozen regime heeft invloed op de in te dienen prognose- en verantwoordingsinformatie. Juiste beantwoording van de vragen over het regime en het wel of niet consolideren is belangrijk zodat u de juiste onderdelen te zien krijgt in het portaal van SBR-wonen.

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

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

De uitvraag op deze 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 in TI' gelijk aan de enkelvoudige gegevens.

Corporaties met een verlicht regime maken ook onderscheid tussen uitgaven en ontvangsten (kastroomoverzicht) van DAEB-activiteiten en Niet-DAEB-activiteiten, ondanks dat een volledige (administratieve) scheiding niet van toepassing is. Het aanleveren van een gesplitste balans is onder het verlicht regime niet aan de orde.

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 dPi gaat u uit van het regime dat **op dit moment van toepassing is** (zoals is beschikt in een besluit van de Aw), ook als u in een van de prognosejaren verwacht niet meer aan de voorwaarden voor het toepassen van het verlicht regime te voldoen. Neem in die situatie contact op met de inspecteur, bijvoorbeeld via het MeldInformatieCentrum (MIC).

Let op:

Bij het selecteren van het invoerformulier in het portaal, moet het juiste formulier type (entrypoint) geselecteerd worden. De vraag over het regime is belangrijk zodat u de juiste onderdelen te zien krijgt in het portaal van SBR-wonen. In het geval van een geconsolideerde opgaaf, dus inclusief verbindingen (uitgangspunt is verwerking in de jaarrekening), moet hier bij de selectie van het formulier type rekening mee gehouden worden.

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

Fusies

Is sprake van een fusie die voor 1 april van het eerste prognosejaar wordt gerealiseerd, dan is de dPi een gecombineerde opgave van de organisaties die met elkaar fuseren. Als gevolg hiervan moet u ook de verantwoordingsinformatie over het huidige verslagjaar (forecastjaar in de dPi) als één gefuseerde weergave in de dVi aanleveren. 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 prognoseinformatie (dPi) over het forecast verslagjaar en de prognosejaren als één gezamenlijke dPi van de nieuwe fusieorganisatie moet worden ingediend.

Daarnaast heeft het indienen van de geconsolideerde prognosegegevens (inclusief fusiepartner) na een fusie ook een praktische reden. Het Kamer van Koophandel 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. Vul als algemene gegevens de gegevens van de fusiedrager in. Neem bij vragen hierover contact op met de [Servicedesk van SBR-wonen](#).

Let op:

- In hoofdstuk '1.1 Gegevens corporatie' en bij diverse hoofdstukken komt de term 'Huidig' in de headers van de diverse tabellen voor. Deze headers hebben geen functie en kunnen worden genegeerd.

2 Activiteiten

2.1 Activiteitenoverzicht

In het onderdeel 'Activiteitenoverzicht' geeft u informatie over de activiteiten van de corporatie en haar eventuele verbinding(en) met oplevering in de perioden forecast verslagjaar 2019 en prognosejaren 2020 tot en met 2024.

De op te nemen activiteiten moeten een realistische inschatting van de voorgenomen projecten zijn en aansluiten op de portefeuillestrategie. Het gaat hierbij zowel om harde als zachte projecten die in de intern vastgestelde en goedgekeurde begroting zijn opgenomen. Voor de eerste drie van de vijf prognosejaren is het uitgangspunt dat, rekening houdend met de planvoorbereiding, een duidelijk beeld aanwezig is over aantallen, categorieën en (des)investeringen. Voor de laatste twee van de vijf prognosejaren is het portefeuilleplan kaderstellend en hoeven de gegevens niet direct herleidbaar te zijn naar individuele projecten.

Het activiteitenoverzicht bestaat uit de volgende onderdelen:

- A. Nieuwbouw exclusief bestemming koop;
- B. Aankoop;
- C. Verkoop aan toekomstige bewoners;
- D. Verkoop aan overigen;
- E. Sloop;
- F. Verbetering bestaand bezit;
- G. Nieuwbouw met bestemming koop;
- H. Transacties van DAEB TI naar Niet-DAEB TI;
- I. Transacties van Niet-DAEB TI naar DAEB TI.

Bovenstaande onderdelen vult u, voor zover van toepassing, in voor DAEB, Niet-DAEB en Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen.

Onderscheid onderhoud en verbetering

De definities voor onderhoud en beheer voor corporaties zijn verduidelijkt. Er is nu één gemeenschappelijke set definities die woningcorporaties kunnen gebruiken voor de balans (beleidswaarde en marktwaarde op basis van waarderingshandboek), het kasstroomoverzicht en de winst-en-verliesrekening in de verantwoordingen.

Deze set van definities is van toepassing op de begroting en verantwoording over verslagjaar 2020 en verder. De definities zijn opgenomen in de [Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting](#).

Omdat de implementatie van de eenduidige toepassing van de definities het nodige vergt van corporaties, geldt de volgende gefaseerde invoering:

- Jaarrekening over 2019 (dVi2019): alleen implementeren van de nieuwe definities in de beleidswaarde zoals opgenomen in de toelichting bij de jaarrekening. Dus nog geen implementatie in de winst-en-verliesrekening.
- Begroting over 2020 (dPi2019) en jaarrekening over 2020 (dVi2020): volledig implementeren van de nieuwe definities. Als een corporatie de nieuwe definities nog niet in alle systemen heeft geïmplementeerd, kan de verwerking eventueel ook extracomptabel (met een correctie achteraf) plaatsvinden.

Voor elke activiteit worden de volgende onderdelen uitgevraagd:

- Het aantal eenheden;
- De kosten / opbrengsten;
- De (mutatie in de) marktwaarde;
- De (mutatie in de) beleidswaarde.

Let op:

Alle in te voeren aantallen en bedragen (dus ook de kosten) worden in dit hoofdstuk als positieve waarden ingevuld. Dit geldt uiteraard niet voor situaties waarbij wel

sprake is van feitelijk negatieve waarden (bijvoorbeeld negatieve marktwaarde parkeervoorzieningen). In dit specifieke geval moet een negatieve waarde ook als zodanig (dus negatief) worden ingevuld.

Het aantal eenheden is een optelling van de verschillende typen bezit die worden opgeleverd, verkocht of gesloopt in dat jaar. Het **gewogen aantal eenheden** wordt in dit onderdeel uitgevraagd. De volgende wegingsfactoren zijn voorgeschreven voor de verschillende typen bezit:

Woonruimte (zelfstandig)	1,0
Woonruimte (onzelfstandig)	1,0
Intramuraal zorgvastgoed	1,0
Bedrijfsruimte (DAEB)	2,0
Bedrijfsruimte (Niet-DAEB)	1,0
Maatschappelijk vastgoed	2,0
Parkeergelegenheid	0,2
Overig bezit	0,2

Voor Intramuraal zorgvastgoed geldt dat de afzonderlijke verhuurbare eenheden verantwoord worden. Het begrippenkader en de definities voor 'eenheden' in de gegevensuitvraag van de dPi wijken niet af van de gegevensuitvraag van de dVi.

Vastgoed in de portefeuille van de corporatie dat naar aard en gebruik niet eenduidig bij een van de onderscheiden reguliere vastgoedtypen (woonruimte, bedrijfsruimte, parkeergelegenheid etc.) is onder te brengen én op basis van het waarderingshandboek wordt gewaardeerd (mits er sprake is van juridisch en/of economisch eigendom die aanleiding geeft tot waardering van het vastgoed), valt onder categorie 'Overig bezit'. Dit zijn bijvoorbeeld bergingen, zendmastinstallaties, scootmobielplaatsen, pinautomaten, etcetera. Ook daar waar huur- of gebruiksafspraken fundamenteel afwijken van een normale verhuring valt het bezit in deze categorie.

De kosten en opbrengsten zijn uw best mogelijke inschatting van de totale kosten en opbrengsten per jaar. Meer informatie over de op te nemen (mutatie in de) markt- en beleidswaarde, staat in paragraaf 2.7 van deze toelichting.

Bij een administratieve of hybride scheiding, verantwoordt u transacties tussen DAEB TI en Niet-DAEB TI in onderdeel H en I. Deze transacties laat u voor onderdeel A tot en met G buiten beschouwing. Transacties met juridisch gescheiden Niet-DAEB verbindingen verwerkt u in onderdeel A tot en met G.

Bij de TI neemt u de productie van verbindingen **niet** mee in het onderdeel nieuwbouw exclusief bestemming koop. Deze productie verantwoordt u apart als nieuwbouw koop in de verbinding en aankoop in de TI.

Let op:

In het portaal wordt in het activiteitenoverzicht, onderdeel '2.1 B – Aankoop' op de regel 'Aankoopkosten' de aankoopprijs, inclusief de bijkomende kosten ingevuld.

2.2 Activiteitenoverzicht (detail)

In dit onderdeel wordt een detailoverzicht opgevraagd van alle investeringsactiviteiten voor de eerste **drie** prognosejaren.

Dit detailoverzicht hoeft u **alleen** in te vullen als het totaal van de uitgaande kasstromen van alle investeringsactiviteiten (nieuwbouw huur, verbeteruitgaven, aankoop, nieuwbouw verkoop en sloopuitgaven) tezamen in de eerste drie prognosejaren hoger is dan 12% van het (geconsolideerde) balanstotaal ultimo forecast verslagjaar. Als dit het geval is, geeft u **elk project** van de corporatie en haar eventuele verbinding(en) **met kasstromen** in de prognosejaren 2020 tot en met 2022 afzonderlijk op.

Voorbeelden:

Situatie:

Oplevering van project in prognosejaar 2023, met kasstromen in 2022.

Verwerking dPi 2019:

U verantwoordt dit project zowel in 2.1 Activiteitenoverzicht als in 2.2.

Activiteitenoverzicht detail.

Situatie:

Oplevering van project in prognosejaar 2023, met kasstromen in 2023.

Verwerking dPi 2019:

U verantwoordt dit project wel in 2.1 Activiteitenoverzicht, maar niet in 2.2

Activiteitenoverzicht detail.

Het totaal van de uitgaande investeringskasstroom in de eerste drie prognosejaren en het totaal van de activa (enkelvoudig - en indien van toepassing geconsolideerd - balanstotaal ultimo forecast verslagjaar) wordt ten behoeve van het 12%-criterium automatisch berekend en voorgevuld in het portaal op basis van de invulling in hoofdstuk 3.3 Kasstroomoverzicht.

Softwareleveranciers van primaire systemen en prognosepakketten voor woningcorporaties hebben toegezegd dat de opgevraagde projectinformatie voor een belangrijk gedeelte kan worden geïmporteerd in het dPi-opvraagprogramma. U kunt met uw softwareleverancier overleggen wat er nodig is om dit mogelijk te maken.

Per project geeft u de volgende gegevens op:

- Naam project;
- Categorie investering;
- Type bezit;
- Tak;

- Aantal (verhuureenheden);
- Jaar oplevering;
- Totale stichtingskosten;
- Marktwaaarde (mutatie);
- Beleidswaarde (mutatie);
- Totale ingaande kasstroom in prognosejaar 1-3 (2020 t/m 2022);
- Totale uitgaande kasstroom in prognosejaar 1-3 (2020 t/m 2022).

Let op:

Alleen de informatievelden met betrekking tot de totale in- en uitgaande kasstromen hebben betrekking op prognosejaar 1 tot en met prognosejaar 3.

Bij het invullen van de projecten mag u uitgaan van uw eigen projectindeling, zolang het hoofdonderscheid naar type bezit en tak maar kan worden gemaakt.

Let op:

Alle in te voeren velden (waarden en aantallen) worden in dit hoofdstuk als positieve waarden ingevuld. Dit geldt uiteraard niet voor situaties waarbij wel sprake is van feitelijk negatieve waarden (bijv. negatieve stichtingskosten als gevolg van ontvangen subsidies). In dit specifieke geval moet een negatieve waarde dus ook als zodanig (dus negatief) worden ingevuld.

Voor het aantal eenheden neemt u hier, in tegenstelling tot hoofdstuk 2.1 'Activiteitenoverzicht', **de ongewogen eenheden** op. Bij nieuwbouw, aankoop, sloop en nieuwbouw koop vult u bij marktwaaarde (mutatie) en beleidswaarde (mutatie), de marktwaaarde en beleidswaarde in. Bij 'verbetering' vult u de mutatie van deze waarden als gevolg van de verbetering in. De kasstromen over prognosejaar 1-3 zijn de cumulatieve kasstromen over deze jaren.

Verwerking slooprojecten in hoofdstuk 2.1 'Activiteitenoverzicht (detail)'

Aan de hand van een voorbeelduitwerking wordt de verwerking van de slooprojecten toegelicht.

Situatie

- Huidige marktwaarde (exploitatie vóór sloop) 60k
- Huidige beleidswaarde (exploitatie vóór sloop) 35k
- Sloopkosten (bouwrijp maken etc.) 20k (veelal kasstroom)
- Uitneemwaarde (vaak gemeentelijke residuele grondprijs) 25k

Verwerking in hoofdstuk 2.1 'Activiteitenoverzicht'

- Sloopkosten 20k
- Sloopopbrengst 25k
- Marktwaarde 60k
- Beleidswaarde 35k

In hoofdstuk 2.2 'Activiteitenoverzicht detail' is het belangrijk de uitneemwaarde te salderen met de stichtingskosten, omdat er geen aparte kolom is voor de opbrengstwaarde en het totale resultaat wel van belang is.

Verwerking in hoofdstuk 2.2 'Activiteitenoverzicht detail'

- Totale stichtingskosten -5k
(saldering sloopkosten en -opbrengsten)
- Marktwaarde (mutatie) 60k
- Beleidswaarde (mutatie) 35k
- Totale ingaande kasstroom in prognosejaar 1-3 0k
- Totale uitgaande kasstroom in prognosejaar 1-3 20k

Let op:

Slooprojecten moeten afzonderlijk worden weergegeven en dus niet (geïntegreerd) als onderdeel van een nieuwbouwproject te worden verantwoord.

2.3 Prognose ontwikkeling bezit

In dit hoofdstuk worden de aantallen eenheden in exploitatie van de woningcorporatie opgevraagd. U neemt hier de fysieke aantallen op. De wegingsfactoren (met betrekking tot vastgoedeenheden) spelen hierbij geen rol.

De eenheden die hier opgevraagd worden zijn expliciet alleen de eenheden bestemd voor verhuur. Eventuele eenheden die de woningcorporatie op voorraad houdt, neemt u niet in dit overzicht op.

Het begrippenkader en de definities voor 'eenheden' in de gegevensuitvraag van de dPi wijken niet af van de gegevensuitvraag van de dVi.

Voor de zelfstandige eenheden woonruimte wordt onderscheid gemaakt tussen de categorieën goedkoop, betaalbaar, duur tot huurtoeslaggrens en duur vanaf huurtoeslaggrens. De te hanteren huur is de rekenhuur conform artikel 5 van de Wet op de huurtoeslag. Voor de prognosejaren moet u rekening houden met inflatie voor de huurgrenzen.

Let op:

Het opgegeven aantal verhuureenheden in hoofdstuk 2.3 moet overeenstemmen met hoofdstukken 2.4 (eenheden zelfstandige woonruimten), 2.5 (eenheden zelfstandige woonruimten) en 2.7 (totaal aantal eenheden). In bijlage III 'Validaties' wordt dit nader toegelicht.

2.4 Prognose ontwikkeling energie-index

In dit onderdeel deelt u de zelfstandige woonruimten (per tak) in naar de meest actuele Energie-index voor het forecast verslagjaar en de eerste vijf prognosejaren. Voor eenheden waarvan de energie-index nog niet bekend is, maar waarvan wel een energielabel beschikbaar is, gebruikt u de volgende omrekeningstabel.

Energielabel	Energie-index
A++	$EI \leq 0,6$
A+	$0,6 < EI \leq 0,8$
A	$0,8 < EI \leq 1,2$
B	$1,2 < EI \leq 1,4$
C	$1,4 < EI \leq 1,8$
D	$1,8 < EI \leq 2,1$
E	$2,1 < EI \leq 2,4$
F	$2,4 < EI \leq 2,7$
G	$EI > 2,7$

Als de energie-index en het energielabel niet bekend zijn, geeft u de eenheden zelfstandige woonruimten op in de categorie onbekend. Verwacht wordt dat dit hooguit voor een beperkt aantal eenheden van toepassing is.

2.5 Prognose-ontwikkeling conditiescore

In dit onderdeel splitst u de zelfstandige woonruimten (per tak) uit naar conditiescores voor het forecast verslagjaar en het vijfde prognosejaar. Dit zijn de conditiescores conform NEN 2767. Hieronder is kort de betekenis omschreven van de conditiescores.

Conditiescore	Omschrijving	Toelichting
1.	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken
2.	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering
3.	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel niet in gevaar
4.	Matige conditie	Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar
5.	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar
6.	Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor sloop

2.7 Toelichting waardering bezit

In onderdeel 2.7 van de dPi2019 geeft u een specificatie van de marktwaarde in verhuurde staat en de beleidswaarde voor het forecast verslagjaar en de prognosejaren op. Dit vult u in voor DAEB, Niet-DAEB en Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen.

Let op:

Het opgegeven totaal aantal eenheden in hoofdstuk 2.7 moet overeenstemmen met de opgave in hoofdstuk 2.3. Tevens moet de totale marktwaarde per tak in hoofdstuk 2.7 overeenstemmen met de balanswaarden (vastgoed in exploitatie) per tak in hoofdstuk 3.1. In bijlage III 'Validaties' wordt dit nader toegelicht.

Om te komen tot een meerjarige prognose van de marktwaarde in verhuurde staat en beleidswaarde in dPi wordt onderscheid gemaakt naar:

1. Een berekende waarde voor het forecastjaar via DCF (toepassing uitgangspunten) [memo onderhoud en beheer](#);
2. Een benaderde autonome waardeontwikkeling voor de prognosejaren;
3. Een berekende waarde met betrekking tot voorraadmutaties (sloop, verkoop, nieuwbouw, aankoop en verbetering bestaand bezit vanuit hoofdstuk 2.1 'Activiteitenoverzicht').

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

- Aantal eenheden woonruimte;
- Aantal eenheden exclusief woonruimte.

De beleidswaarde is een afgeleide waardering van de marktwaarde waarbij in de berekeningsmethodiek geldt dat:

- Afslag beschikbaarheid - De berekening van de beleidswaarde zoals verantwoord in onderdeel 2.7 van de dPi heeft plaatsgevonden op basis van doorexplotatie;

- Afslag betaalbaarheid - Bij de berekening van de beleidswaarde zoals verantwoord in onderdeel 2.7 van de dPi is de bestuurlijk vastgestelde streefhuur in plaats van de markthuur ingevoerd in de berekening (toepassing leidraad economische parameters dPi2019 en [Q&A i.h.k.v. liberalisatiegrens daeb-bezit](#));
- Afslag kwaliteit - Bij de berekening van de beleidswaarde zoals verantwoord in onderdeel 2.7 van de dPi zijn de componenten instandhoudingsonderhoud en mutatieonderhoud uit de DCF-berekening van de marktwaarde vervangen door een nominale (gecorrigeerd voor inflatie) eigen onderhoudsnorm (toepassing [memo onderhoud en beheer](#));
- Afslag beheer - Bij de berekening van de beleidswaarde zijn de beheerskosten uit de DCF-berekening vervangen door een eigen beheernorm die aansluit met de jaarlijkse werkelijke uitgaven voor beheer en leefbaarheid in de 15-jaars DCF periode (toepassing [memo onderhoud en 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. In onderdeel 'Toelichting waardering bezit - Gegevens marktwaarde' geeft u de totale contract- en marktjaarhuur én de onderhouds- en beheerkosten op voor de eenheden woonruimte (eengezins- en meergezinswoningen, studeneneenheden en extramurale (zorg)eenheden). Het gaat om de totale contract- en markthuur op het moment van waarderen, zonder inflatie in het eerste rekenjaar (t=0). Dit is de decemberhuur op moment van waarderen maal 12. Bij de onderhouds- en beheerkosten op moment van waarderen houdt u geen rekening met inflatie of mutaties in het eerste rekenjaar.

In onderdeel 'Toelichting waardering bezit - Gegevens beleidswaarde' volgt u dezelfde methode.

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 waarderen;
- Totaal van beheerkosten op het moment van waarderen.

Deze informatie wordt opgevraagd om inzicht te krijgen 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' bij 'Totaal van onderhoudskosten' en 'Totaal van beheerkosten' alle, zoals in 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. Het [memo onderhoud en beheer](#) is hierbij leidend.

Beheerkosten

- Beheerkosten;
- Belastingen;
- Verzekeringen;
- Overige zakelijke lasten.

Het [memo onderhoud en beheer](#) is hierbij leidend.

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: alle in te voeren bedragen (dus ook de kosten) worden in dit onderdeel als positieve waarde ingevuld.

2.7.1 Berekening forecastjaar

Voor het forecastjaar (ultimo 2019) wordt een DCF-berekening van de marktwaarde gevraagd. Uitgangspunt voor deze berekening is de basis of full waardering uit de jaarrekening 2018 (op basis van het handboek marktwaarde 2018). Van daaruit wordt een geactualiseerde berekening gevraagd naar prijspeil 2019 met daarin geïndexeerde vastgoedgegevens (inputvariabelen). Dit zijn bijvoorbeeld de huur, WOZ-waarde en achterstallig onderhoud. Voor indexatie van de vastgoedgegevens kunt u de recent door Aw en WSW gepubliceerde '[leidraad economische parameters dPi2019](#)' gebruiken. Vervolgens past u de economische parameters aan. Dit kan ook met behulp van deze leidraad.

Op basis van de berekende marktwaarde in de forecast wordt de beleidswaarde berekend met vier afslagen (beschikbaarheid, betaalbaarheid, kwaliteit en beheer). Hier geldt dat u de vastgoedgegevens actuele huur, streefhuur, onderhoud en beheer actualiseert en dat u eventuele wijzigingen in het beleid doorvoert. Denk bijvoorbeeld aan het gewijzigd streefhuurbeleid, maar ook de mogelijke effecten van de memo '[Onderhoud, verbetering en beheer](#)'.

In paragraaf 'Onderscheid onderhoud en verbetering' (hoofdstuk 2.1) van deze handleiding wordt uitgelegd hoe de (aangescherpte) set van definities inzake Onderhoud, verbetering en beheer volledig geïmplementeerd moeten worden in de dPi2019.

Uitgangspunten:

- Actuele contract jaarhuur: ontleend aan eigen administratie (schatting december huur 2019);
- Actuele streef jaarhuur: eventueel bijgesteld beleid rekening houdend met inperking ruimte bij DAEB conform leidraad en [Q&A i.h.k.v. liberalisatiegrens daeb-bezit](#));
- Totale onderhoudskosten: norm (mede op basis van memo onderhoud en beheer);
- Totale beheerkosten: norm (mede op basis van memo onderhoud en beheer);
- Gemiddelde disconteringsvoet: ontleend aan de meest recente feitelijke waardering;
- Overige inputvariabelen: indexering van toepassing.

De beleidswaarde berekent u voor zelfstandige en onzelfstandige woongelegenheden (EGW, MGW, studenteneenheden en extramuraal zorgseenheden). Voor niet-woongelegenheden (BOG, MOG en parkeergelegenheden) en intramuraal vastgoed wordt niet afzonderlijk een beleidswaarde berekend, omdat in de totaalstelling wordt verondersteld dat de beleidswaarde van niet-woongelegenheden (BOG, MOG en parkeergelegenheden) en intramuraal vastgoed gelijk is aan de marktwaarde in verhuurde staat.

2.7.2 Benadering autonome waardeontwikkeling in prognosejaren

Voor het prognosticeren van de marktwaarde in verhuurde staat en beleidswaarde in de prognosejaren (2020 tot en met 2024) wordt volgens de gepubliceerde '[leidraad economische parameters dPi2019](#)' een benadering verwacht op basis van een procentuele waardeontwikkeling ten opzichte van de forecast (2019). In deze benadering wordt onderscheid gemaakt in het effect van de autonome waardeontwikkeling van het vastgoed en voorraadmutaties.

De bepaling van de autonome waardeontwikkeling in de dPi2019 gebeurt op basis van een voorgeschreven stijgingsfactor. De voorgeschreven stijgingsfactoren en afslagen zijn:

- Marktwaarde in verhuurde staat: prijsinflatie;
- Beleidswaarde: prijsinflatie – 1% punt.

De afslag die hiermee in de beleidswaarde wordt ingerekend, is bedoeld om een component voor veroudering van het bezit en aanvullende prudentie in te bouwen in de berekende waarde. Hiermee wordt rekening gehouden met de onzekerheden verbonden aan een dergelijke berekening van een toekomstige waarde. Gegeven de huidige marktontwikkelingen, zal de marktwaarde in verhuurde staat op korte termijn mogelijk sneller stijgen dan de inflatie. Ook hier is vanuit het oogpunt van voorzichtigheid gekozen om voor de dPi2019 slechts uit te gaan van de inflatie.

Voor eenduidigheid in (de implementatie van) de beleidswaarde, is er bij de dPi2019 voor gekozen om niet de mogelijkheid toe te staan om de marktwaarde en beleidswaarde vooruit te berekenen conform een contante waarde berekening van de kasstromen (verder: DCF) voor de prognosejaren 2020 tot en met 2024. Aw en WSW onderzoeken momenteel nog de mogelijkheid om dit in de toekomst te kunnen toestaan mits de corporatie de berekening goed kan onderbouwen.

2.7.3 Berekende waarde voorraadmutaties

Naast het effect van autonome ontwikkeling, beïnvloeden voorraadmutaties de waarde van de portefeuille. Voorraadmutaties bestaan uit:

- Sloop;
- Verkoop;
- Nieuwbouw;
- Aankoop;
- Verbetering bestaand bezit.

De als gevolg van verkoop en sloop wegvallende marktwaarde en beleidswaarde bepaalt u op basis van de waarde op moment van verkoop of sloop in de prognose en verantwoordt u in hoofdstuk 2.1 'Activiteitenoverzicht'.

De toevoeging als gevolg van nieuwbouw of aankoop berekent u door voor deze eenheden afzonderlijk de marktwaarde in verhuurde staat en afgeleide beleidswaarde

te bepalen via een DCF-berekening (conform dezelfde uitgangspunten als in de forecast). De mutatie in de markt- en beleidswaarde als gevolg van een verbetering van bestaand bezit bepaalt u ook via een DCF-berekening. Mogelijk kan een verbetering van het bestaand bezit nog in beperkte mate van invloed zijn op de toekomstige raming van de onderhoudsuitgaven, immers na verbetering werkt het waarde-effect door in de primo-stand van het daaropvolgende prognosejaar. Hierbij geldt dat allereerst van belang is in hoeverre een verbetering als investering kan worden getypeerd. De eerder aangehaalde memo '[Onderhoud verbetering en beheer](#)' is hierbij richtinggevend.

Verwerking in portaal

De regel 'Totale marktwaarde' en de regel 'Totale beleidswaarde (voor LTV/solvabiliteit)' zijn (automatische) optellingen:

Regel 'Totale marktwaarde' = regel 'Marktwaarde eenheden woonruimte' +
regel 'Marktwaarde eenheden exclusief woonruimte'

Regel 'Totale beleidswaarde' = regel 'Beleidswaarde eenheden woonruimte' +
regel 'Marktwaarde eenheden exclusief woonruimte'

Het verloop van de markt- en beleidswaarde op totaalniveau (niet per tak) komt tot stand door de volgende posten:

Waarde primo jaar

- Nieuwbouw (excl. bestemming koop) +
- Aankoop +
- Verkoop aan toekomstige bewoners -
- Verkoop aan overigen -
- Sloop -
- Verbetering bestaand bezit +
- Autonome mutatie +/-

H2.1 Activiteitenoverzicht

Waarde ultimo jaar

3 Financiële prognose

In onderdeel 3 'Financiële prognose' van dPi2019 wordt gevraagd naar:

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

Afhankelijk van het gekozen scheidingsregime en de activiteiten binnen een corporatie is sprake van de volgende niveaus waarop u de dPi2019 invult:

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

Naast het onderscheid in niveaus, wordt op een aantal onderdelen ook (of in plaats hiervan) onderscheid gemaakt tussen enkelvoudige en geconsolideerde gegevens van de woningcorporatie. In bijlage I 'Toelichting regimes en vrijstellingen' van deze handleiding is gespecificeerd welke hoofdstukken voor welke regimes van toepassing zijn. Verder is toegelicht welke velden in de overzichten bewust zijn geblokkeerd. De inhoudelijke toelichting op de [gegevensdefinities](#) staat op [SBR-wonen.nl](#).

Wijzigingen

- De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van dPi2018 zijn:
- De uitsplitsing in de financiële overzichten van de aan de scheiding gerelateerde posten (bijvoorbeeld interne lening, netto vermogenswaarde Niet-DAEB) is vervallen waarmee de uitvraag op hoger aggregatieniveau plaatsvindt;
- Onderdeel met toelichting op de balans en het kasstroomoverzicht specifiek gericht op TI enkelvoudig en geconsolideerd zijn vervallen;
- Onderdeel met informatie over het saldo van de door WSW geborgde en niet geborgde leningen TI enkelvoudig is vervallen;
- De winst-en-verliesrekening van DAEB en Niet-DAEB afzonderlijk wordt niet meer uitgevraagd en is daarmee vervallen.

3.1 Prognose balans

Informatie over de financiële positie wordt uit de balans gehaald. Om cijfers te kunnen vergelijken worden ook de financiële gegevens van de begrotingsjaren bij de balans gevraagd. De balans wordt opgesteld ná bestemming van het resultaat en ná dividenduitkering.

In het kader van vereenvoudiging heeft een aantal indikkingen bij balansposten (immateriële vaste activa en eigen vermogen) plaatsgevonden, waardoor deze op hoger aggregatieniveau in de uitvraag zijn opgenomen.

Let op:

In de opzet van de balans is geen afzonderlijke regel voor verwerking van de marktwaarde van (embedded) derivaten opgenomen. Gevolg hiervan kan zijn dat corporaties deze marktwaarde op verschillende regels verantwoorden. Wij vragen u deze in de balans opgenomen marktwaarde op de regel 'Overige schulden' van rubriek F 'Langlopende schulden' te verantwoorden.

Voor de balans geldt dat u alleen bij een hybride scheiding, in de Niet-DAEB tak de verbinding betreffende de woonvennootschap opneemt. Ook kan u alleen bij een hybride scheiding een interne lening aan de dochteronderneming opnemen waarvan de Niet-DAEB tak eigenaar is.

Let op:

Als gevolg van het invullen van bedragen in euro's (onafgerond) kunnen afrondingsverschillen ontstaan. Afrondingsverschillen ten aanzien van de balans worden verantwoord op de post 'Vorderingen' (kortlopend) of 'Overlopende passiva' (kortlopend).

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'.

Geconsolideerde niet-DAEB 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'.

3.2 Prognose winst-en-verliesrekening

Informatie over de resultaten wordt uit de winst-en-verliesrekening gehaald. Om de cijfers te kunnen vergelijken worden ook de financiële gegevens van de prognosejaren bij de winst-en-verliesrekening gevraagd.

De prognose winst-en-verliesrekening wordt enkel op niveau enkelvoudig en geconsolideerd uitgevraagd. De uitsplitsing naar tak (niveau DAEB, Niet-DAEB en Geconsolideerde niet-DAEB verbinding) vervalt.

Voor de toerekening van kosten en opbrengsten naar functies in de winst-en-verliesrekening zoekt u aansluiting bij de (meest recente) 'Handleiding toepassen functionele indeling winst-en-verliesrekening bij corporaties', te vinden in de kennisbank van SBR-wonen.

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' ten onrechte als negatieve waarde berekend op de regel 'Totaal van financiële baten en lasten' (en vice versa). Als dit van toepassing is, is een handmatige correctie in het portaal noodzakelijk. Als u gebruik maakt van een xbrl-import van uw softwareleverancier, dan is dit mogelijk al opgelost.
- Als gevolg van het invullen van bedragen in euro's (onafgerond), kunnen afrondingsverschillen ontstaan. Afrondingsverschillen ten aanzien van de winst-en-verliesrekening worden verantwoord op regel 'Overige directe operationele lasten exploitatie bezit'.

3.3 Prognose kasstroomoverzicht

Voor een adequate risicobeheersing is inzicht in de kasstromen belangrijk. Vul hier per tak de (gerealiseerde) kasstromen voor het forecast verslagjaar en de begrotingsjaren in.

De huren die u opgeeft, zijn de verwachte toekomstige **netto huren**. Bij de 'ontvangen interest (betaalde interest)' neemt u ook de ontvangen (betaalde) of verwachte ontvangen (uitgegeven) rente op de verstrekte interne lening vanuit de DAEB-tak aan de Niet-DAEB-tak of de woonvennootschap op. De in de Niet-DAEB-tak ontvangen of verwachte ontvangst van rente op de verstrekte interne (start)lening vanuit de Niet-DAEB-tak aan een verbinding verantwoordt u in het kasstroomoverzicht Niet-DAEB onder 'ontvangen interest'. Of deze regels van toepassing zijn hangt af van het toegepaste regime, zie bijlage I 'Toelichting regimes en vrijstellingen'.

Let op:

- Door 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 dPi2019 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 het volgende overzicht staat hoe de aan de scheiding DAEB en Niet-DAEB gerelateerde posten in de balans en het kasstroomoverzicht moeten worden verwerkt in de dPi2019.

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'.

Geconsolideerde niet-DAEB 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'.

Let op: Onderstaande opsomming is niet van toepassing op het verlicht regime.

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'.

Geconsolideerde niet-DAEB 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'.

Bijzondere verwerking lening Niet-DAEB aan DAEB

Een lening vanuit de Niet-DAEB-tak binnen de TI kan alleen worden verstrekt aan de DAEB-tak binnen de TI. De leningscondities moeten marktconform zijn. Dit betreft onder andere de rente samenhangend met de looptijd. Vanuit de verbindingen is het niet toegestaan voor een corporatie om leningen aan te trekken. Hoe de lening van Niet-DAEB aan DAEB moet worden verwerkt, is beschreven in de Q&A inzake

[bijzondere verwerking lening Niet-DAEB aan DAEB](#).

3.4 Toelichtingen prognose balans en kasstroomoverzicht

In onderdeel 3.4 van de dPi wordt, afhankelijk van het regime, gevraagd om een toelichting van het kasstroomoverzicht gesplitst naar de takken DAEB TI, Niet-DAEB TI en Geconsolideerde verbindingen.

In onderdeel 3.4.1 geeft u toelichting op het kasstroomoverzicht. Het gaat hierbij om de door de corporatie gehanteerde parameters voor het forecast verslagjaar en de vijf prognosejaren. Aanbevolen wordt om aan te sluiten bij de voorgeschreven parameters uit de '[leidraad economische parameters dPi2019](#)', een gezamenlijke publicatie van WSW en Aw. De parameters van deze leidraad vervullen een richtinggevende functie voor corporaties bij de actualisering van de marktwaarde in verhuurde staat en de beleidswaarde ultimo 2019 en de kasraming in de dPi2019. Als voor de dPi2019 afwijkende stijgingspercentages voor de kasstroom worden gehanteerd, moet dit worden toegelicht in dit hoofdstuk.

Let op:

De gegevens in onderdeel 3.4.1 moeten als decimale fracties (perunages) in plaats van percentages ingevuld worden (voorbeeld: 1% wordt ingevuld als 0,01).

In onderdeel 3.4.2 licht u onder meer de aan investeringen toegerekende rente-uitgaven toe. Ook wordt gevraagd naar de geactiveerde productie ten behoeve van eigen bedrijf (verkoop, sloop, nieuwbouw, aankoop en woningverbetering) en de toerekening van het deel betalingen aan werknemers en overige kasstromen met betrekking tot onderhoud en leefbaarheid. U mag hier geen directe onderhoudsuitgaven en personeelsuitgaven (betalingen aan werknemers) toerekenen die u al eerder verantwoord heeft in het kasstroomoverzicht. U neemt op de derde en vierde regel alleen de indirect toerekenbare operationele uitgaven op die betrekking hebben op onderhoud en leefbaarheid.

Let op:

Ten opzichte van de dPi2018 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.

Tot slot vult u in de 'Specificatie van (netto) huurontvangsten' bij onderdeel 3.4.3 de netto huurontvangsten (inclusief mutatie van de voorziening voor dubieuze huurdebiteuren) uit het kasstroomoverzicht 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 wordt, net als in de dVi2018, de omvang van de nominaal in de balans opgenomen agio van de leningen en het aflossingsschema interne lening opgevraagd. Meer informatie over de [gegevensdefinitie](#)s voor treasury staat bij de gegevensdefinitie op SBR-wonen.nl. U geeft per tak aan wat de omvang is van de nominaal in de balans opgenomen agio van de leningen, rekening houdend met jaarlijkse amortisatie op vergelijkbare wijze als voor de jaarrekeningverantwoording.

In onderdeel 4.3 van de dPi licht u de interne lening en startlening voor het forecast verslagjaar en de prognosejaren 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.

Let op:

De restant looptijd en het rentepercentage vult u in voor het eerste prognosejaar (2020), dus de stand per 1 januari 2020.

Per interne lening bepaalt u in beginsel de beginstand en de aflossing. Dit resulteert in een eindstand van de interne lening respectievelijk startlening. Ook geeft u de rente over het forecast verslagjaar en prognosejaren 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.

Bijlage I - Toelichting regimes en vrijstellingen

Voor alle mogelijke regimes is hieronder weergegeven welke hoofdstukken u moet invullen.

De volgende afkortingen zijn in dit overzicht gebruikt:

VR = Verlicht regime;

AS = Administratieve scheiding;

HS = Hybride scheiding;

JS = Juridische splitsing.

Afhankelijk van het regime zijn bepaalde velden wel of niet van toepassing. Velden die niet van toepassing zijn, worden op basis van de beantwoording van de selectievraag (keuze formulier type bij creëren/importeren nieuwe rapportage) automatisch geblokkeerd. In onderstaand overzicht staat welke velden niet van toepassing zijn voor de verschillende regimes.

Kruisjeslijst per hoofdstuk wel/niet zichtbaar per regime afhankelijk van consolidatie / verbindingen	VR		AS		HS	JS	
	Verbindingen/Consolidatie	Ja	Nee	Ja	Nee	Ja	Ja
1 Algemeen		v	v	v	v	v	v
2.1 Activiteitenoverzicht DAEB		v	v	v	v	v	v
2.1 Activiteitenoverzicht niet-DAEB		v	v	v	v	v	x
2.1 Activiteitenoverzicht geconsolideerde niet-DAEB verbindingen		v	x	v	x	v	v
2.1 Activiteitenoverzicht H&I (transacties)		x	x	v	v	v	x
2.2 Activiteitenoverzicht (detail)		v	v	v	v	v	v
2.3 A Overzicht aantal eenheden DAEB in Ti per jaar		v	v	v	v	v	v
2.3 B Overzicht aantal eenheden niet-DAEB in Ti per jaar		v	v	v	v	v	x
2.3 C Overzicht aantal eenheden geconsolideerde niet-DAEB verbindingen per jaar		v	x	v	x	v	v
2.4 A Aantal eenheden zelfstandige woonruimte gespecificeerd naar indeling van de energie-index DAEB per jaar		v	v	v	v	v	v
2.4 B Aantal eenheden zelfstandige woonruimte gespecificeerd naar indeling van de energie-index niet-DAEB per jaar		v	v	v	v	v	x
2.4 C Aantal eenheden zelfstandige woonruimte gespecificeerd naar indeling van de energie-index geconsolideerde niet-DAEB verbindingen per jaar		v	x	v	x	v	v
2.5 A Aantal eenheden zelfstandige woonruimte gespecificeerd naar indeling van de conditiescore DAEB per jaar		v	v	v	v	v	v
2.5 B Aantal eenheden zelfstandige woonruimte gespecificeerd naar indeling van de conditiescore niet-DAEB per jaar		v	v	v	v	v	x
2.5 C Aantal eenheden zelfstandige woonruimte gespecificeerd naar indeling van de conditiescore geconsolideerde niet-DAEB verbindingen per jaar		v	x	v	x	v	v
2.7 Toelichting waardering bezit DAEB Ti		v	v	v	v	v	v
2.7 Toelichting waardering bezit niet-DAEB Ti		v	v	v	v	v	x
2.7 Toelichting waardering bezit geconsolideerde niet-DAEB verbindingen		v	x	v	x	v	v
3.1 Balans DAEB Ti		x	x	v	v	v	x
3.1 Balans Niet-DAEB Ti		x	x	v	v	v	x
3.1 Balans Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen		v	x	v	x	v	v
3.1 Balans Enkelvoudig		v	v	v	v	v	v
3.1 Balans Geconsolideerd		v	x	v	x	v	v
3.2 Winst- en verliesrekening Enkelvoudig		v	v	v	v	v	v
3.2 Winst- en verliesrekening Geconsolideerd		v	x	v	x	v	v
3.3 Kasstroomoverzicht DAEB Ti		v	v	v	v	v	x
3.3 Kasstroomoverzicht Niet-DAEB Ti		v	v	v	v	v	x
3.3 Kasstroomoverzicht Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen		v	x	v	x	v	v
3.3 Kasstroomoverzicht Enkelvoudig		v	v	v	v	v	v
3.3 Kasstroomoverzicht Geconsolideerd		v	x	v	x	v	v
3.4.1 Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose voor bezit in Ti en Verbindingen		v	v	v	v	v	v
3.4.1 A Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose Ti enkelvoudig voor het Daeb bezit		v	v	v	v	v	v
3.4.1 B Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose Ti enkelvoudig voor het niet-Daeb bezit		v	v	v	v	v	x
3.4.1 C Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose voor het bezit geconsolideerde niet-DAEB verbindingen		v	x	v	x	v	v
3.4.2 A Toelichting kasstroomoverzicht Daeb in Ti		v	v	v	v	v	v
3.4.2 B Toelichting kasstroomoverzicht niet-Daeb in Ti		v	v	v	v	v	x
3.4.2 C Toelichting kasstroomoverzicht in geconsolideerde niet-DAEB verbindingen		v	x	v	x	v	v
3.4.3 A Specificatie van de (netto) huurontvangsten DAEB Ti		v	v	v	v	v	v
3.4.3 B Specificatie van de (netto) huurontvangsten niet-DAEB Ti		v	v	v	v	v	x
3.4.3 C Specificatie van de (netto) huurontvangsten geconsolideerde niet-DAEB verbindingen		v	x	v	x	v	v
4.1 Agio van de leningen		v	v	v	v	v	v
4.3 Aflossingsschema interne lening binnen Ti		x	x	v	v	v	v

Hoofdstuk	Kruisjeslijst per regel/kolom wel/niet zichtbaar per regime afhankelijk van consolidatie / verbindingen	Verlicht regime		AS		HS	JS
		Verbindingen/Consolidatie	Ja	Nee	Ja	Nee	Ja
3.3	Kasstroomoverzicht DAEB regels 'Geldmiddelen aan het begin van de periode' en 'Geldmiddelen aan het einde van de periode'		x	x	v	v	v
3.3	Kasstroomoverzicht Niet-DAEB regels 'Geldmiddelen aan het begin van de periode' en 'Geldmiddelen aan het einde van de periode'		x	x	v	v	v
3.3	Kasstroomoverzicht geconsolideerde Niet-DAEB regels 'Geldmiddelen aan het begin van de periode' en 'Geldmiddelen aan het einde van de periode'		v		v		v
3.3	Kasstroomoverzicht Enkelvoudig regels 'Geldmiddelen aan het begin van de periode' en 'Geldmiddelen aan het einde van de periode'		v	v	v	v	v
3.3	Kasstroomoverzicht Geconsolideerd regels 'Geldmiddelen aan het begin van de periode' en 'Geldmiddelen aan het einde van de periode'		v		v		v
4.1	Wat is de omvang van de nominaal in de balans opgenomen agio van de leningen (DAEB)?		v	v	v	v	v
4.1	Wat is de omvang van de nominaal in de balans opgenomen agio van de leningen (Niet-DAEB)?		v	v	v	v	x
4.1	Wat is de omvang van de nominaal in de balans opgenomen agio van de leningen (Gecons. Verbindingen)?		v	x	v	x	v
4.3	Aflossingsschema interne lening - van DAEB TI naar Niet- DAEB TI				v	v	x
4.3	van DAEB TI of Niet-DAEB TI naar geconsolideerde niet-daeb verbindingen				x	x	v

VR / AS / HS

Hoofdstuk	Kruisjeslijst per tak, afhankelijk van tak	Tak	DAEB	Niet-DAEB	verb	EV	GS
		3.1	A II 1. DAEB vastgoed in exploitatie		v	x	
3.1	A II 2. Niet-DAEB vastgoed in exploitatie		x	v		v	
3.1	B I 2. Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor de verkoop		x	v		v	
3.1	B II Onderhanden projecten		x	v		v	
3.2	Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling					v	
3.2	Lasten verkocht vastgoed in ontwikkeling					v	
3.2	Toegerekende organisatiekosten					v	
3.2	Toegerekende financieringskosten					v	
3.2	Netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling					v	
3.1 GS	II 1. DAEB vastgoed in exploitatie				x		v
3.3	2.3 Verkoopontvangsten nieuwbouw		x	v	v	v	v
3.3	2.9 Nieuwbouw verkoop		x	v	v	v	v
3.3	'Nieuwe te borgen leningen' onder ingaande kasstromen in categorie (C) Financieringsactiviteiten		v	x	x	v	v
3.3	'Aflossing geborgde leningen' onder uitgaande kasstromen in categorie (C) Financieringsactiviteiten		v	x	x	v	v

Juridische splitsing

Hoofdstuk	Kruisjeslijst per tak, afhankelijk van tak	Tak	DAEB	Niet-DAEB	verb	EV*	GS
3.1	A II 1. DAEB vastgoed in exploitatie					v	
3.1	A II 2. Niet-DAEB vastgoed in exploitatie				v	x	
3.1	B I 2. Vastgoed in ontwikkeling bestemd voor de verkoop				v	x	
3.1	B II Onderhanden projecten				v	x	
3.2	Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling				v	x	
3.2	Lasten verkocht vastgoed in ontwikkeling				v	x	
3.2	Toegerekende organisatiekosten				v	x	
3.2	Toegerekende financieringskosten				v	x	
3.2	Netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling				v	x	
3.1 GS	II 1. DAEB vastgoed in exploitatie						v
3.3	2.3 Verkoopontvangsten nieuwbouw				v	x	v
3.3	2.9 Nieuwbouw verkoop				v	x	v
3.3	'Nieuwe te borgen leningen' onder ingaande kasstromen in categorie (C) Financieringsactiviteiten				x	v	v
3.3	'Aflossing geborgde leningen' onder uitgaande kasstromen in categorie (C) Financieringsactiviteiten				x	v	v

*Bij EV wordt DAEB ingevuld; derhalve hoofdstukverwijzingen naar 3.1/3.2. De betreffende regels worden hiermee effectief uitgesloten.

Bijlage II - Procedure bestuursverklaring

Het sjabloon van de bestuursverklaring is in de kennisbank opgenomen. De procedure voor de bestuursverklaring is als volgt.

Standaard procedure

- Corporatie vult de rapportage dPi2019 in het SBR-wonen portaal in;
- Na afronding kan de corporatie, voor eigen controle en administratie (archivering), een pdf maken en opslaan;
- Na akkoord kan de dPi2019 met de bijlagen worden verzonden via het verzendscherm;
- 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 dPi2019 waarbij bij KvK-nummer het eigen nummer ingevuld moet worden;
- Dit bestand moet in pdf-formaat bijgevoegd worden;
- Op de bestuursverklaring wordt geen checksum, hashtotaal of iets dergelijks vermeld.

Bijlage III - Validaties

Het portaal van SBR-wonen voor de dPi2019 voert verschillende controles voor u uit. Deze controles worden met validaties aangeduid. In de dPi2019 kunnen enkele foutmeldingen (errors) optreden. Deze foutmeldingen krijgt u als de ingevulde gegevens niet aan één of meerdere voorwaarden voldoen. U kunt de dPi2019 alleen indienen als u alle foutmeldingen heeft opgelost.

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

Hieronder staat een overzicht van alle foutmeldingen.

Hoofdstuk	Validaties	Toelichting
3.1 en 3.1gs	Balans-evenwicht, Activa = Passiva	Controle per tak, balans activa dient overeen te komen met balans passiva.
3.1 en 2.7	<p>Specificatie marktwaarde hoofdstuk 2.7 moet aansluiten met marktwaarde op de balans (DAEB en Niet-DAEB vastgoed in exploitatie).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marktwaarde specificatie DAEB moet gelijk zijn aan element DAEB vastgoed in exploitatie in de Balans DAEB • Marktwaarde specificatie Niet-DAEB moet gelijk zijn aan element Niet-DAEB vastgoed in exploitatie in de Balans Niet-DAEB • Marktwaarde 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, Marktwaarde in de balans DAEB en Niet-DAEB (3.1) en Niet-DAEB verbindingen (3.1gs) dient aan te sluiten op specificatie marktwaarde 2.7 (regel 18)
3.3 en 3.4.3	Specificatie van hoofdstuk 3.4.3 moet aansluiten op huurontvangsten in hoofdstuk 3.3 (per tak)	<p>Controle per tak. Hoofdstuk 3.3 regel 6 in het gegevensmodel moet overeenkomen met 3.4.3 A regel 81 (DAEB), 3.4.3 B regel 92 (Niet-DAEB) en 3.4.3 C regel 103 (Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen).</p> <p>Let op: Voor regime Juridisch Splitsing geldt dat aansluiting wordt vastgesteld op basis van '3.4.3 A Specificatie van de (netto) huurontvangsten DAEB TI met kasstroomoverzicht enkelvoudig.</p>

Hoofdstuk	Validaties	Toelichting
2.3/2.4/2.5	De aantallen in hoofdstuk 2.3 moet overeenkomen met de aantallen onder 2.4 en onder 2.5. Validatie op aantal eenheden zelfstandige woonruimte.	Controle per tak. Hoofdstuk 2.3 A regel 15 moet overeenkomen met 2.4 A regel 20 (DAEB), hoofdstuk 2.3 B regel 33 moet overeenkomen met 2.4 B regel 36 (Niet-DAEB) en hoofdstuk 2.3 C regel 51 moet overeenkomen met 2.4 C regel 52 (Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen). Controle per tak enkel voor forecast verslagjaar en 5e prognosejaar. Hoofdstuk 2.4 A regel 20 moet overeenkomen met 2.5 A regel 69 (DAEB), hoofdstuk 2.4 B regel 36 moet overeenkomen met 2.5 B regel 82 (Niet-DAEB) en hoofdstuk 2.4 C regel 52 moet overeenkomen met 2.5 C regel 95 (Geconsolideerde niet-DAEB verbindingen) .
2.1 en 2.7	Totale mutatie beleidswaarde en marktwaarde moet gelijk zijn aan de effecten van voorraadmutaties	Controle op hoofdniveau (DAEB+ Niet-DAEB + geconsolideerde verbindingen)

Let op:

In het validatieoverzicht van het portaal worden de geactiveerde validaties getoond. Door op een validatie te klikken, klapt deze uit en ziet u de hoofdstukken waar de betreffende validatie betrekking op heeft.

Bijlage IV - Gegevensdefinities

Wilt u weten wat precies de definitie is van de informatie die wordt uitgevraagd voor de dPi2019? Kijk dan op definities.sbr-wonen.nl.

De definities van SBR-wonen zijn geschreven volgens de sectorstandaard van CORA en VERA. Alle opvraagvelden in de dPi en de dVi worden beschreven als prestatie-indicator. Ieder van die indicatoren heeft een vaste opbouw.

Een prestatie-indicator (PI) bestaat uit één of meer kengetallen (KG). Een formule geeft aan hoe die kengetallen in de prestatie-indicator gebruikt worden.

Elk van de kengetallen bestaat uit een rekenregel (RR) en één of meer bedrijfsregels (BR). De rekenregel vertelt wat er berekend moet worden (bijvoorbeeld het aantal eenheden). De bedrijfsregels beschrijven onder welke voorwaarden de rekenregel uitgerekend moet worden (bijvoorbeeld alleen woningen of alleen eenheden in exploitatie). Dimensies (DI) geven aan op welke manier een prestatie-indicator kan worden uitgesplitst. Bijvoorbeeld naar DAEB/Niet-DAEB of naar soort eenheid.

Om prestatie-indicatoren te groeperen worden ordeningen (OO) gebruikt.

Iedere element wordt op de portal eenmalig gedefinieerd. Daarna kan dat element in iedere definitie opnieuw gebruikt worden. Zo wordt de bedrijfsregel 'De eenheid is een zelfstandige wooneenheid' in heel veel indicatoren gebruikt en overal betekent de bedrijfsregel precies hetzelfde. Daarom heeft ieder element een eigen, uniek nummer.

Op het portaal van SBR-wonen kunt u de definities op de onderstaande manier zien en gebruiken:

OO03272 dVi 2018

- OO03273 2. Informatie over bezit - dVi 2018
 - OO03281 2.1 Opgave op niveau van eenheid - dVi 2018
 - OO03282 2.2 Verhuurgegevens verslagjaar - dVi 2018
 - PI00156 Huurderving leegstand
 - PI03307 Huurderving oninbaar
 - PI00969 Mutatiegraad**
 - KG01729 Aantal nieuwe huurovereenkomsten bestaande woonegelegenheden in de meetperiode
 - KG01730 Aantal woonegelegenheden in exploitatie einde meetperiode exclusief nieuw bezit
 - DI00350 Kadastrale gemeente
 - DI00087 Daeb - niet-Daeb
 - DI01905 Cluster financieel
- OO03283 2.3 Koopwoningen - dVi 2018
- OO03284 2.4 Aantal verhuureenheden in beheer - dVi 2018
- OO03285 2.5 Vereniging van Eigenaren - dVi 2018
- OO03286 2.6 Concentratie huurders
- OO03287 2.7 Toelichting waardering bezit - dVi 2018
- OO03288 2.8 Vastgoedtransacties tussen takken - dVi 2018
- OO03274 3. Financiële verantwoording - dVi 2018
- OO03275 4. Treasury - dVi 2018
- OO03276 5. Overige (volkshuisvestelijke) verantwoording - dVi 2018

PI00969 Mutatiegraad

Eigenaar	SBR-wonen		
Versie	1.4	Openbaar	Ja

Q Detail

Beschrijving: De mutatiegraad wordt bepaald door het aantal verhuringen van bestaande eenheden (woonruimte) uit te drukken in een percentage van het totaal aantal eenheden (woonruimte) exclusief de in de verslagperiode nieuw gebouwde of aangekochte woonegelegenheden.

Formule: $KG03698 / KG01730 * 100$

Toelichting:

Commentaar(0)

Aan de linkerkant ziet u de boomstructuur van de definities

Klik op de grijze balk om een accordeon in of uit te klappen

Klik op het pijltje voor een element om het in of uit te klappen

Aan de rechterkant ziet u uitleg over het element dat aan de linkerkant geselecteerd is