

# Overzicht wijzigingen gezamenlijk beoordelingskader

Aw en WSW werkten afgelopen periode aan de periodieke actualisatie van het gezamenlijk beoordelingskader. In dit overzicht staan de omvangrijkere inhoudelijke wijzigingen benoemd.

## Algemeen

- De hoofdlijn van de update is het actueel houden van de risicogebieden.
- De ILT is in 2020 gestart met besturingstoezicht om meer maatschappelijk effect in het toezicht te bereiken. De methodiek van besturingstoezicht is mede gebaseerd op de inzichten die de Aw heeft opgedaan rond governance toezicht. Dit heeft geleid tot een andere structuur en nieuwe onderwerpen binnen de governance beoordeling om zodoende beter aan te sluiten bij de nieuwe werkwijze van ILT en de Aw. Dit is geactualiseerd in het gezamenlijk beoordelingskader.

## Hoofdstuk 3

- In de vorige versie van het kader werden de woorden onderzoek en beoordeling niet geheel consistent met de rest van het kader gebruikt. Dit is aangepast waardoor nu meer het woord 'onderzoek' wordt gehanteerd.
- Teksten van stap 2 risicogerichte beoordeling en stap 3 vaststellen basisonderzoek zijn compacter opgeschreven.
- De tekst is consistent gemaakt met de rest van het kader op de uitkomsten van laag, midden of hoog risico.

## Hoofdstuk 4

- Er is opgenomen dat een integrale visie over duurzaamheid ook onderdeel uitmaakt van de (portefeuille)strategie.
- Als gevolg van de governance actualisatie zijn twee nieuwe risicogebieden toegevoegd; gedrag & cultuur en volkshuisvestelijk belang. Tevens is de opbouw / structuur van governance aangepast. Dit is ook schematisch weergegeven in het 'Wiel' model in 4.3.1 Governance.

## Hoofdstuk 8 (bijlage bij bedrijfsmodel)

- Toegevoegd is dat de corporatie een visie op de toekomstbestendigheid van de strategie en het bedrijfsmodel op lange termijn (voorbij de prognoseperiode) heeft.
- In 8.2.1 Omvang en kwaliteit is het criterium 'Aantal VHE per bouwjaarklasse' geschrapt. In de praktijk zegt dit beperkt iets over de kwaliteit van het bezit aangezien (grondige) renovatie hierin buiten beschouwing blijft.
- De afhankelijkheid van grote huurders (bij BOG/MOG) is verplaatst van 8.2.2 Spreiding en samenstelling portefeuille, naar het risicogebied 8.7 huur.
- Bij 8.2.2 Spreiding en samenstelling portefeuille focussen we in de beoordeling meer op de vraag/behoefte vanuit de markt. Enkele het gegeven dat een corporatie veel BOG/MOG heeft of het aandeel eengezinswoningen zegt niet alles.
- Omdat verkoopafhankelijkheid, in 8.4 Transitieprogramma, ook positief uitgelegd kan worden (de portefeuille 'ververst' in die visie), is dit als harde indicator verwijderd uit het onderdeel Scoring. Wel blijft staan dat verdiepend onderzoek wordt uitgevoerd als deze afhankelijkheid groot is.
- De financiële risico's samenhangend met verkoop onder voorwaarden (VOV) zijn verplaatst van 8.6 Verkoop naar 9.3.5 Liquiditeitsrisico.

## Hoofdstuk 9 (bijlage bij governance & organisatie)

- Wijzigingen in de structuur en onderwerpen van governance hebben betrekking op het volgende:
  - 9.1.2 Gedrag en cultuur is toegevoegd als onderdeel van governance.

- 9.1.3.2 Volkshuisvestelijk belang is toegevoegd als onderdeel van governance.
- 9.1.3.1 Integriteit is als separaat onderwerp verder uitgeschreven.
- 9.1.3.5 Controlfunctie is als separaat onderwerp verder uitgeschreven.
- De titel van het hoofdstuk 'Sturing en beheersing organisatie' is aangepast naar 'Sturing en beheersing overige signalen'. Daarnaast zijn enkele onderwerpen verplaatst van 9.2 Sturing en beheersing naar 9.1 Governance om aan te sluiten bij de gewenste structuur passend bij 'het wiel' model op pagina 4.3.1 Governance en 9.1 Governance.
- De realisatie-index in 9.2.1 Voorspelbaarheid en kwaliteit data wordt berekend op basis van het totaal van alle operationele uitgaven in plaats van de operationele kasstroom om de volatiliteit te reduceren.
- De beoordeling van 9.4.1 Waardering bezit is aangepast naar de huidige inzichten en praktijk van beoordelen.
- In 9.4.2 zijn renterisico en herfinancieringsrisico verwijderd aangezien die separaat beoordeeld worden.
- In '9.4.3 Renterisico' zijn de exacte voorwaarden voor scenario analyses zijn verwijderd. Deze zijn casus specifiek.