



wonen limburg

Toezicht op financiën bij Wonen Limburg

3-tal deelvragen:

1. Financiële ontwikkelingen bij Wonen Limburg
2. De rol van Raad van Commissarissen hierbij
3. Welke vragen en discussies zijn er tussen de RvC en het bestuur?

Financiële ontwikkelingen bij Wonen Limburg

1. Aanwijzing woningcorporatie als organisatie voor openbaar belang (OOB)
2. Invoering ATAD
3. Verhuurdersheffing en stijging WOZ-waarde
4. Duurzaamheidsopgave
5. Bouwopgave en stijgende prijzen
6. Veranderende doelgroep
7. Wonen Limburg Accent

Toezicht op financiën

1. Financiële verslaglegging
2. Interne beheersing en risicomanagement
3. Control
4. Compliance
5. Externe controle en accountant

Financiële verslaglegging

- Begroting en kaderbrief
 - Heldere keuzes waar WL het verschil wil maken
 - Organisatie van functie naar rol
- Tertiaalrapportage
 - Iedere AC een eigenaar van een set KPI's aanwezig
- Jaarrekening/jaarverslag
- Waarderingsgrondslagen
 - Waardering vastgoed in portefeuille
 - Waardering derivatenportefeuille

Interne beheersing en risicomanagement

- ICT strategie
- Treasury jaarplan
 - Wethouders financiën in toenemende mate betrekken
- Investeringsbeleid
 - Investeringsstatuut biedt inzicht in de kaders die WL hanteert bij het starten van nieuwe projecten
- Risicoanalyses

Control

- Controller altijd aanwezig bij AC vergaderingen
- Treasurer aanwezig
- Auditjaarplan
 - Doorzakken derivatenovereenkomsten
 - Voortgang energie investeringen
 - Impact schrappen PAS-regeling (stikstofproblematiek)

Compliance

- WNT
- Woningwet en aanverwante wetten
 - OOB
 - ATAD
 - Privacy – AVG
- Verder zit dit indirect in de stukken opgesloten
 - Bijvoorbeeld KPI's woningtoewijzing

Externe controle en de accountant

- Controleplan accountant
- Managementletter en follow up
- Selectie accountant (OOB- problematiek)
- Evaluatie samenwerking

Maar er is meer.....

- WL heeft DAEB/niet-DAEB juridisch gesplitst



Wonen Limburg Accent B.V.

Doelstelling: voorzien in woningen voor de doelgroep boven de huurgrens, zeg maar met een jaarinkomen tussen 35.000 – 60.000 euro (maximale huur rond de 900 euro)

Wonen Limburg Accent B.V.

- Zit ingebed in de reguliere onderwerpen m.b.t. Financiën, dus veel in 2-voud
 - Dus twee jaarrekeningen
 - Twee tertiaalrapportages
 - Etc...
- Maar er zijn ook verschillen.....

Wonen Limburg Accent B.V. I

- Externe financiering
 - marktconform
- Correcties splitsing
 - Sommige overgehevelde objecten kunnen niet marktconform verhuurd worden. Die gaan terug naar de toegelaten instelling

Wonen Limburg Accent B.V. II

- Dividendbeleid: wat vloeit terug naar WL en wat wordt gereserveerd?
 - In de opstartfase is de pay-out ratio 15-27% van het genormaliseerd resultaat
 - Daarna in de volwassenheidsfase is de pay-out ratio 70% van het genormaliseerde resultaat

En verder?

Waar lig je wakker van:

1. Het maatschappelijk middenveld met zorgpartijen en leefbaarheid vormt de grootste uitdagingen de komende jaren
2. Impact van de ontwikkelingen op deze terreinen op de organisatie
3. De vastgoedportefeuille
 1. Kunnen we voldoende bouwen gezien de ontwikkelingen in de markt?
 2. De renovatieopdracht die WL voor staat die mogelijk lastiger zal worden door de ontwikkelingen in de markt.

VRAGEN?

