

Administratieve lasten van woningcorporaties

Administratieve lasten van woningcorporaties

vanuit de Prospectieve- en
Verantwoordingsinformatie verslagjaar 2007

John Boog
Michiel Linssen
Johan Snoei

Zoetermeer, 28 januari 2009

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van het Centraal Fonds Volkshuisvesting.

De verantwoordelijkheid voor de inhoud berust bij EIM bv. Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld. Vermenigvuldigen en/of openbaarmaking in welke vorm ook, alsmede opslag in een retrieval system, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van EIM bv. EIM bv aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

The responsibility for the contents of this report lies with EIM bv. Quoting numbers or text in papers, essays and books is permitted only when the source is clearly mentioned. No part of this publication may be copied and/or published in any form or by any means, or stored in a retrieval system, without the prior written permission of EIM bv. EIM bv does not accept responsibility for printing errors and/or other imperfections.

Inhoudsopgave

Samenvatting	5
1 Inleiding	9
2 Uitgangspunten en onderzoeksaanpak	11
2.1 Uitgangspunten voor het onderzoek	11
2.2 Onderzoeksaanpak	12
3 Resultaten	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Werken met de applicaties van CorpoData	15
3.3 Resultaten analyse vragenlijsten	16
3.4 Resultaten kwantificering administratieve lasten	19
3.5 Analyse van de verschillen	25
3.6 Reductievoorstellen en aanbevelingen	31
4 Gevolgen verbeteringen gegevensuitvraag 2008	34
4.1 Inleiding	34
4.2 Wijzigingen vragenlijst dPi 2008	34
4.3 Wijzigingen vragenlijst dVi 2008	36
4.4 Raming gevolgen wijzigingen op de administratieve lasten	37
Bijlagen	
I Analyse verschillen concept en definitieve vragenlijsten 2007	42
II Checklist interviews	49
III Overzicht uitkomsten dPi 2007	52
IV Overzicht uitkomsten dVi 2007	53
V Overzicht uitkomsten dPi en dVi 2007	54
VI Overzicht uitkomsten dPi en dVi 2007 per woningcorporatie	55
VII Overzicht mutatie uitkomsten dPi en dVi 2007 t.o.v. 2005	56

Samenvatting

Aanleiding

Om de administratieve lastendruk bij woningcorporaties als gevolg van het verstrekken van (financiële) verantwoordingsinformatie zo veel mogelijk te reduceren, hebben het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV), het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en het ministerie van VROM/WWI besloten om hun gegevensuitvraag centraal te laten plaatsvinden via CorpoData. De drie afzonderlijke vragenlijsten zijn samengevoegd tot twee nieuwe vragenlijsten (de Prospectieve informatie en de Verantwoordingsinformatie) die via de webapplicaties door CorpoData op twee momenten in het jaar worden uitgevraagd.

Begin 2007 heeft EIM in opdracht van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) de feitelijke administratieve lasten voor woningcorporaties gekwantificeerd vanuit de afzonderlijke gegevensopvraag van CFV, WSW en VROM over het verslagjaar 2005 (ex post meting 2005). De totale administratieve lasten voor de sector kwamen over het verslagjaar 2005 uit op 3,5 miljoen euro.

Op basis van deze ex post meting over 2005, aangevuld met interviews met 12 corporaties, verrichtte EIM ook een ex ante raming naar de lasten over het jaar 2007. EIM raamde dat de lasten over 2007 ongeveer 30% lager zouden uitkomen dan de lasten over 2005. Deze raming is echter niet uitgekomen.

Onderzoeksresultaten

EIM heeft in dit onderzoek de administratieve lasten over het verslagjaar 2007 onderzocht en ex post gekwantificeerd op 3,2 miljoen euro (€ 7.200 per corporatie). De administratieve lasten voor de sector zijn ten opzichte van het verslagjaar 2005 met 9% afgenomen.

Gerelateerd aan de totale lasten van de woningcorporaties bedragen de administratieve lasten 0,07% van de bruto-bedrijfslasten van de corporaties. Per verhuureenheid komen de administratieve lasten uit op € 1,35 (2005: € 1,53). De lasten per corporatie voor het financiële toezicht en het afleggen van verantwoording zijn relatief laag wanneer we deze vergelijken met de toezichtlasten in andere sectoren. Ter illustratie: ziekenhuizen hebben bijvoorbeeld te maken met toezichtlasten die over 2007 gemiddeld uitkwamen op € 150.000 per ziekenhuis. Bovendien worden de onderzochte administratieve lasten niet alleen uit toezichtlasten veroorzaakt door de externe toezichthouders, maar heeft een deel van de totale lasten voor corporaties ook betrekking op de informatiebehoefte van het WSW.

Gelet op het feit dat voor het eerst met de applicaties van CorpoData is gewerkt, is een lastenreductie van 9% een bevredigend resultaat. Echter, het resultaat komt niet overeen met de eerdere ex ante raming. Van de verslagjaren 2005 naar 2007 zien we dat voor de kleine corporaties een lastendaling van 6% is gerealiseerd, voor de middelgrote corporaties was dat zelfs een daling van 44%, maar de grote corporaties kregen te maken met een lastenstijging van 5%. De lastenstijging bij de grote corporaties is voor een belangrijk deel toe te schrijven aan enkele specifieke vragen, waarvan het verzamelen van de antwoorden juist de grote corporaties veel moeite kostten (bijvoorbeeld: vragen met betrekking tot verbindingen, WOZ-waardes per verhuureenheid, leefbaarheid op postcode-niveau).

Andere redenen waarom de lasten niet zo sterk zijn gedaald als werd verwacht zijn ten eerste de mogelijke overschatting van de voordelen van de gecombineerde gegevensuitvraag; deze voordelen worden zeker niet direct in het eerste jaar van het werken met de nieuwe applicaties van CorpoData gerealiseerd.

Hiervoor is een zekere gewenning nodig.

Ook werd verwacht dat de accountantskosten sterker zouden dalen dan nu het geval is. De accountantskosten maken ongeveer 40% uit van de totale administratieve lasten. Een daling van 30% werd ook hier verwacht, deze bleef echter beperkt tot 19%. De reden hiervan is waarschijnlijk gelegen in het feit dat sommige corporaties contracten met hun accountant hebben op basis van 'fixed price', waardoor zij niet direct kunnen profiteren van minder verplichte accountantswerkzaamheden.

Ten opzichte van het verslagjaar 2005 is de gemiddelde tijdsbesteding per corporatie voor de gegevensuitvraag over 2007 bij de middelgrote corporaties sterk afgenomen. De kleine en de grote corporaties kregen over het algemeen te maken met een toename. Verwacht wordt dat op termijn ook voor deze laatste twee groepen de tijdsbesteding zal afnemen. Bij CorpoData wordt voortdurend veel aandacht besteed aan mogelijkheden om de gegevensuitvraag efficiënter en effectiever te laten verlopen.

Voor het verslagjaar 2008 worden enkele vragen aangepast en uitsplitsingen afgeschaft, waardoor de lasten voor de sector mogelijk met 3% verder afnemen (zie hoofdstuk 4). Daarnaast wordt gewerkt aan het bieden van mogelijkheden om meer gegevens geautomatiseerd vanuit de eigen administratie in dPi en dVi over te nemen, zodat op termijn een grotere lastenreductie bereikt kan worden. Belangrijk is dat CFV, WSW en WWI zich steeds blijven afvragen of nut en noodzaak van de vraagstellingen in evenwicht zijn met de doelstellingen.

Werken met de applicaties van CorpoData

Tijdens de interviews is ingegaan op de ervaringen die de woningcorporaties hebben met de applicaties. Daarbij zijn onderwerpen als de informatieverstrekking vanuit CorpoData en de toelichtingen, het downloaden en installeren van de applicaties, het functioneren van de helpdesk en het vinden van de juiste aansluiting bij de eigen administratie op de gevraagde gegevens behandeld.

De kwalitatieve uitkomsten van de interviews geven de beleving van de corporaties weer. Wanneer deze feitelijke onjuistheden bevatten worden deze waarschijnlijk veroorzaakt door een gebrek aan kennis bij de corporatie en ligt er een taak bij CorpoData om deze lacunes op te vullen.

De meeste woningcorporaties besteden weinig tijd aan het doorlezen van de toelichtingen. Bij de geconsulteerde corporaties worden de bestanden globaal doorgekeken en verder alleen geraadpleegd als dit nodig blijkt bij de beantwoording van een vraag. De toelichting is duidelijk en de informatieverstrekking vanuit CorpoData vindt men goed.

Over de helpdesk zijn de geconsulteerde corporaties zeer positief. Gestelde vragen werden vlot en goed beantwoord.

Bij het werken met de applicaties zijn de ervaringen wisselend. Ongeveer de helft van de woningcorporaties geeft aan dat de applicaties goed werken en ook snel genoeg zijn. Daartegenover staat de andere helft die de werking veel te traag vindt. Dit laatste doet zich vooral voor bij het inlezen van grote gegevens-

bestanden zoals een bestand met WOZ-waardes per verhuureenheid. Door CorpoData is aangegeven dat hiervoor inmiddels aan een oplossing wordt gewerkt.

Het vinden van de juiste aansluiting bij de eigen administratie zorgde bij veel woningcorporaties voor problemen. Gevraagde gegevens waren niet te koppelen met eigen gegevens uit de eigen bestanden. Sommige corporaties hebben aanpassingen gedaan in de eigen administratie, zodat deze lasten eenmalig zullen zijn.

Aanbevelingen van EIM

Bij de interviews zijn de woningcorporaties om suggesties gevraagd om de uitvraag via dPi en dVi te verbeteren en daarmee de administratieve lasten te reduceren. Hierbij is zowel aandacht besteed aan algemene reductievoorstellen als aan specifieke wijzigingsvoorstellen voor bepaalde vragen. De suggesties van de corporaties zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van dit rapport. Hieronder zijn de aanbevelingen van EIM opgenomen.

1. Communicatie

- Verbeter waar mogelijk de communicatie rond het invullen van de applicaties. Geef bijvoorbeeld aan dat corporaties sommige vragen juist met 'nee' moeten beantwoorden om te voorkomen dat zij ook de voor hen niet relevante vragen moeten beantwoorden. Hiermee wordt benadrukt dat corporaties niet belast worden met overbodige vragen.
- Geef nog nadrukkelijker aan dat het gewenst is dat corporaties zich abonneren op de nieuwsbrief van CorpoData omdat dan hun emailadres bekend is en zij alleen dan tijdig bericht ontvangen wanneer er updates van de applicaties beschikbaar zijn.
- Communiceer in de nieuwsbrief de doorgevoerde verbeteringen en communiceer over verbeteringen waaraan wordt gewerkt.
- Maak telkens weer duidelijk dat er geen overbodige vragen worden gesteld en dat alle informatie nodig is om de vereiste (financiële) verantwoording af te leggen.
- Maak duidelijk dat corporaties zelf ook baat hebben bij het invullen van dPi en dVi (bijvoorbeeld voor de borging door WSW en de bedrijfsvergelijking Corporatie in Perspectief van het CFV).
- Leg uit waarom bepaalde veranderingen in de vraagstelling plaatsvinden en dat het opsplitsen van vragen in meerdere tabellen juist wordt gedaan om te voorkomen dat er ingewikkelde bewerkingen (te veel crossings) op de data in de administraties uitgevoerd dienen te worden.

2. Applicaties

- Blijf alert op toekomstige mogelijkheden om gegevens vanuit de administraties, bijvoorbeeld via XBRL, automatisch te importeren in de applicaties.
- Probeer zo veel mogelijk gegevens die reeds bekend zijn uit eerdere verslagjaren, of vanuit andere bronnen, van tevoren in te vullen. De corporaties krijgen dan niet het idee dat er naar de bekende weg wordt gevraagd.
- Vraag de tijdsbesteding voor het verkrijgen en invoeren van de antwoorden per vraag of per set van vragen ook in de applicaties. Hiermee wordt in de tijd duidelijk of de belasting van de corporaties toe- of afneemt en aan welke onderdelen van dPi en dVi dat ligt (het CBS doet dit in een aantal van zijn enquêtes ook).

- Ga vooraf bij een aantal corporaties na hoe gewijzigde en nieuwe vragen het beste kunnen worden geformuleerd om de antwoorden zo eenvoudig mogelijk uit de administraties te kunnen verkrijgen.
- Geef een mogelijkheid om een plausibiliteitstoets over te slaan na het geven van een goede uitleg waarom het antwoord van een corporatie niet binnen de vastgestelde breedtes kan vallen.
- Blijf kritisch op de noodzaak van het toevoegen van nieuwe vragen. Bijvoorbeeld de inspanning die nodig was om de leefbaarheid op postcodeniveau in kaart te brengen leidde tot een nieuwe afweging, waarbij uiteindelijk volstaan werd met een uitsplitsing van leefbaarheid binnen en buiten de 40 prachtwijken. Hiermee wordt veel tijd bespaard en vooral ergernis voorkomen.
- Zorg, in de toelichting op de vragen, voor heldere, eenduidige definities van de gevraagde gegevens c.q. variabelen.

1 Inleiding

Begin 2007 heeft EIM in opdracht van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) onderzoek gedaan naar de administratieve lasten van de gezamenlijke gegevensopvraging bij woningcorporaties door het ministerie van VROM, het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en het CFV zelf.

Als eerste werden de feitelijke administratieve lasten voor woningcorporaties gekwantificeerd vanuit de afzonderlijke gegevensopvraag van CFV, WSW en VROM over het verslagjaar 2005 (ex post meting 2005). Kort daarna zijn de verwachte administratieve lasten voor woningcorporaties geraamd conform de toen beoogde samengevoegde gegevensopvraag van CFV, WSW en VROM over de situatie in verslagjaar 2007 (ex-ante meting 2007).

Op basis van het laatste onderzoek heeft EIM geraamd dat de samengevoegde gegevensopvraag van woningcorporaties over het verslagjaar 2007 lagere administratieve lasten met zich mee zou brengen in vergelijking tot de administratieve lasten van de afzonderlijke gegevensopvragen zoals gemeten over het verslagjaar 2005.

De woningcorporaties hebben in 2008 voor het eerst gewerkt met de internetapplicaties van CorpoData om over het verslagjaar 2007 gegevens aan te leveren voor de Prospectieve informatie (dPi) en de Verantwoordingsinformatie (dVi). Respectievelijk op 1 maart en op 1 juli van 2008 moesten de gevraagde gegevens bij CorpoData beschikbaar zijn.

De praktijk bij de woningcorporaties bracht bij de invulling van dPi en dVi niet overal de verwachte lastenverlichting. Corporaties gaven aan dat sprake is van een lastenverzwaring. CFV, WSW en het ministerie van VROM/WWI hebben in een consultatieronde op 30 juni 2008 met een aantal woningcorporaties gesproken over hun ervaringen bij de aanlevering van de gegevens over het verslagjaar 2007.

Ook Aedes heeft onder haar leden een enquête gehouden over het gebruik van de applicaties dPi en dVi 2007. De resultaten van de consultatieronde en de enquête van Aedes hebben CFV doen besluiten om EIM te vragen om een ex-post raming te maken van de administratieve lasten vanuit de beide uitvragen. In dit rapport worden van deze ex-post raming de resultaten gepresenteerd. Ook is aan EIM gevraagd om na te gaan welke oorzaken er waren voor de klachten van de corporaties ten aanzien van de lastenverzwaring en ten aanzien het werken met de applicaties van CorpoData.

Probleemstelling

De probleemstelling voor dit onderzoek is vertaald naar de volgende onderzoeksvragen:

- Wat is de omvang van de administratieve lasten voor woningcorporaties vanuit de gegevensuitvraag door middel van de applicaties dPi en dVi over het verslagjaar 2007?
- Welke redenen zijn er voor het feit dat de administratieve lasten over 2007 minder zijn gedaald ten opzichte van 2005 dan werd verwacht?; en

- Is er sprake van een substantieel aandeel van eenmalige lasten door het gebruik van de nieuwe applicaties van CorpoData, of is er vooral sprake van structurele administratieve lasten?

In dit rapport worden de onderzoeksvragen beantwoord. Er is een analyse van de verschillen tussen de concept- en definitieve vragenlijsten over 2007 gemaakt. Ook worden, veelal vanuit de interviews met de corporaties, suggesties ter verbetering van de uitvragen gegeven. Daarnaast wordt ingegaan op het werken met de applicaties van CorpoData.

Op verzoek van CFV is nagegaan wat de gevolgen voor de administratieve lasten van de corporaties kunnen zijn van de wijzigingen die zijn voorgesteld in de vragenlijsten dPi en dVi over 2008. Op basis van deze wijzigingen zijn per vraag de gevolgen op de invultijden geraamd, waarna het effect op de administratieve lasten is doorgerekend. De uitkomsten van deze ramingen zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van dit rapport.

In hoofdstuk 3 van het rapport zijn de resultaten van de ex post meting van de administratieve lasten voor woningcorporaties over 2007 opgenomen. De uitgangspunten voor dit onderzoek en de onderzoeks aanpak worden kort besproken in hoofdstuk 2.

Voor dit onderzoek is een begeleidingscommissie geformeerd bestaande uit:

- Johan Conijn, Mark Botermans en Wim Joosten van CFV;
- Wiedjai Kalloe, Jamal Elghoul en Ton Bisschop van WSW;
- Hans Bontius van Aedes.

De begeleidingscommissie heeft de opdrachtformulering aan EIM verzorgd en het conceptrapport van deskundig en bruikbaar commentaar voorzien. In dit eindrapport is het commentaar van de begeleidingscommissie verwerkt.

2 Uitgangspunten en onderzoeksaanpak

2.1 Uitgangspunten voor het onderzoek

Wettelijke basis

De wettelijke basis voor de gemeenschappelijke gegevensuitvraag van CFV, WSW en VROM ligt in het Besluit beheer sociale huursector (Bbsh). In de gemeenschappelijke gegevensuitvraag zijn enkele vragen opgenomen, met name van belang voor het WSW, die niet vanuit het Bbsh verplicht beantwoord hoeven te worden. De aard van de vraagstelling is echter zodanig dat het niet opportuun is om binnen dit onderzoek onderscheid te maken tussen informatieverplichtingen die een wettelijke basis hebben en informatieverplichtingen waarvoor dat niet geldt. Alle werkzaamheden van woningcorporaties die voortvloeien vanuit de beantwoording van de gemeenschappelijke gegevensuitvraag worden in dit onderzoek dan ook tot de administratieve lasten gerekend.

Vragenlijsten

De vragenlijsten waarop de ramingen van de administratieve lasten vanuit dPi en dVi zijn gebaseerd, zijn ontleend aan de volgende van het CFV ontvangen Excel-bestanden:

- voor de ex ante raming: Model gemeenschappelijke Prospectieve info d.d. 18 april 2007 en Model gemeenschappelijke Verantwoordings info d.d. 18 april 2007;
- voor de ex post raming: Model gemeenschappelijke Prospectieve info d.d. 1 november 2007 en Model gemeenschappelijke Verantwoordings info d.d. 1 maart 2008.

CFV heeft begin september 2008 eveneens een bestand geleverd met een eerste inventarisatie de belangrijkste verschillen tussen de concept- en de definitieve vragenlijsten. Als onderdeel van de onderzoeksopdracht heeft EIM dit bestand aangevuld na een eigen analyse van de verschillen tussen de concept- en de definitieve vragenlijsten.

Applicaties

De applicaties van CorpoData¹ waarmee woningcorporaties de bovengenoemde vragenlijsten hebben ingevuld en waaraan in dit onderzoek wordt gerefereerd zijn:

- Opvraagprogramma dPi Definitieve versie;
 - Opvraagprogramma dVi Definitieve versie;
- met de bijbehorende installatiehandleidingen en toelichtingen.

¹ CorpoData is het gezamenlijke initiatief van CFV, WSW en VROM. CorpoData is de backoffice waarmee twee keer per jaar de benodigde gegevens gezamenlijk worden opgevraagd. Tot 2007 was de gegevensopvraag bekend als CMKG en dFT. Via het ministerie van VROM werd bovendien in het voorjaar nog een aparte opvraag uitgebracht. Het WSW, CFV en VROM hebben het proces gestroomlijnd en anders vormgegeven (bron: www.corpodata.nl).

Wanneer in dit onderzoek wordt gesproken over helpdesk, dan wordt daarmee de helpdesk van CorpoData bedoeld, die corporaties kunnen raadplegen voor:

- technische vragen omtrent de installatie en het gebruik van de applicaties; en
- inhoudelijke vragen omtrent de correcte en volledige beantwoording van de vragen.

Raming van de lasten met SKM

De administratieve lasten voor woningcorporaties zijn geraamd met behulp van het Standaard Kostenmodel (SKM) zoals voorgeschreven door de Regiegroep Regeldruk¹.

Vergelijkbaarheid van de uitkomsten met EIM-rapport mei 2007

Voor dit onderzoek zijn face-to-face-interviews gehouden met 12 woningcorporaties. Zo veel mogelijk zijn hiervoor de corporaties benaderd die ook aan het onderzoek in 2007 hebben meegewerkt. In 3 van de 12 gevallen waren de oorspronkelijke corporaties niet in staat om mee te werken en is een qua omvang vergelijkbare corporatie geïnterviewd. Het ging hier om 1 kleine corporatie en 2 middelgrote corporaties.

Vanwege de vergelijkbaarheid met de uitkomsten uit het EIM-rapport van mei 2007², is ervoor gekozen om het uurtarief voor de invullers van dPi en dVi gelijk te houden op € 50³.

De uitkomsten van dit onderzoek zijn opgehoogd naar macrototalen voor alle woningcorporaties in Nederland en drie grootteklassen volgens de in 2007 gebruikte methode. CFV heeft hiervoor een bestand geleverd van alle 444 corporaties met hun aantallen verhuureenheden.

2.2 Onderzoeksaanpak

Het onderzoek naar de administratieve lasten van woningcorporaties vanuit de gemeenschappelijke gegevensuitvraag dPi en dVi over het verslagjaar 2007 is uitgevoerd in de volgende stappen:

- 1 analyse van de gegevensuitvraag en kennisnemen van de applicaties;
- 2 gegevensverzameling;
- 3 analyse van de resultaten en rapportage.

2.2.1 Stap 1: analyse gegevensuitvraag en kennisnemen van de applicaties

Analyse gegevensuitvraag

In deze eerste onderzoeksstap is een vergelijking gemaakt tussen de concept- en de definitieve vragenlijsten van dPi en dVi over het verslagjaar 2007. Hiervoor is

¹ Zie: Meten is Weten II, Handleiding voor het definiëren en meten van administratieve lasten voor het bedrijfsleven. Regiegroep Regeldruk, Den Haag, januari 2008.

² Administratieve lasten woningcorporaties. Onderzoek naar de effecten van de invoering op 1 januari 2008 van de gezamenlijke gegevensopvraging bij woningcorporaties door VROM, CFV en WSW. EIM, Zoetermeer, mei 2007.

³ Het uurtarief is inclusief werkgeverslasten en een opslag voor overheadkosten (25 resp. 40%). Het tarief komt overeen met de loonkosten, inclusief de genoemde opslagen, voor personeel op HBO-niveau en is gebaseerd op de CBS-onderzoeken: Loonstructuuronderzoek, Loonkostenonderzoek en de ontwikkeling van de lonen die door het CBS wordt gepubliceerd en geldt globaal voor personeel van woningcorporaties in de loonschalen J, K en L.

gebruik gemaakt van de bovengenoemde modelvragenlijsten. Aan de hand van de definitieve vragenlijsten is een beschrijving gemaakt van de verschillen met de concepten. De verschillen zijn enerzijds aangeleverd door CFV en anderzijds door EIM zelf geconstateerd. In Bijlage I zijn tabellen opgenomen waarin de analyse van de vragenlijsten is uitgewerkt. Daarbij is aangegeven of vanuit de geconstateerde verschillen een verlichting of een verzwaring van de lastendruk verwacht werd. De in Bijlage I opgenomen tabellen en de bevindingen daarbij zijn geverifieerd en besproken met het CFV en het WSW.

In de hoofdstukken van de vragenlijsten die tot grote verschillen in lasten hebben geleid ten opzichte van het verslagjaar 2005, is ook nagegaan of de oorzaak hiervan zou kunnen liggen in een sterke afwijking ten opzichte van de vraagstelling over het verslagjaar 2005. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het volgende hoofdstuk van dit rapport.

De analyse van de gegevensuitvraag is waar relevant aangevuld met opmerkingen van corporaties vanuit het verslag van een bijeenkomst van CorpoData op 30 juni 2008. Deze bijeenkomst was bedoeld als interne evaluatie van de nieuwe gemeenschappelijke gegevensuitvraag. De in totaal 43 opmerkingen van de 10 aanwezige corporaties hadden vooral betrekking op:

- de werking van – en het werken met de nieuwe applicaties van dPi en dVi;
- de inhoud van de vragen en de hoeveelheid te leveren gegevens;
- het nut en de noodzaak van de leveren gegevens;
- de aansluiting van de vraagstelling op de eigen administratie.

Ook de branchevereniging van woningcorporaties Aedes heeft een korte enquête gehouden onder de leden over de gemeenschappelijke gegevensuitvraag dPi en dVi en de applicaties van CorpoData. 49 corporaties hebben deelgenomen aan de enquête. Over het algemeen was er volgens de respondenten sprake van een substantiële extra administratieve lastendruk. De opmerkingen vanuit de Aedes-enquête vallen binnen de hierboven genoemde categorieën van opmerkingen uit de evaluatiebijeenkomst van CorpoData.

De meningen van de corporaties vanuit de evaluatiebijeenkomst en de Aedes-enquête zijn als aandachtspunten verwerkt in de checklist voor de interviews. Zij zijn vooral gebruikt om tijdens de interviews door te vragen op bepaalde onderwerpen en vragen uit de gegevensuitvraag.

Kennisnemen van de applicaties

EIM heeft de applicaties van dPi en dVi over het verslagjaar 2007 gedownload van de website van CorpoData, samen met de installatiehandleidingen en toelichtingen. De werking van de applicaties is uitgeprobeerd met behulp van een fictief L-nummer. De ervaringen van EIM met de applicaties zijn onvergelijkbaar met de ervaringen van corporaties die daadwerkelijk hun eigen gegevens hebben moeten verzamelen en invullen in de applicaties. EIM heeft door het kennisnemen van de applicaties echter wel een goed beeld gekregen van de gehanteerde terminologie en de structuur van de applicaties. Deze ervaringen zijn ook weer gebruikt tijdens de face-to-face-interviews.

Modelspreadsheet

De analyses van de vragenlijsten zijn samen met de opzet van het Standaard Kostenmodel, dat gebruikt is voor de raming van de administratieve lasten, in twee spreadsheets opgenomen en ter goedkeuring voorgelegd aan het CFV. Na de interviews zijn de verzamelde gegevens verwerkt in de spreadsheets en zijn de administratieve lasten voor dPi en dVi geraamd.

2.2.2 Stap 2: gegevensverzameling

Het belangrijkste onderdeel van deze onderzoeksstap was het interviewen van 12 woningcorporaties (face-to-face). Vanwege de vergelijkbaarheid met de uitkomsten van het onderzoek van vorig jaar, is ervoor gekozen om dezelfde corporaties te interviewen als in 2007. Van de 12 corporaties konden er 3 niet meewerken aan het interview. Deze zijn vervangen door 3 corporaties van vergelijkbare omvang. Bij de corporaties is gesproken met de personen die dPi en dVi zelf hebben ingevuld.

Ten behoeve van de interviews hebben de corporaties van tevoren een checklist en de vragenlijsten van dPi en dVi ontvangen. Deze checklist is opgenomen in Bijlage II.

De verzamelde gegevens met betrekking tot de tijdsbesteding van medewerkers en externe kosten zijn per corporatie verwerkt in de spreadsheets voor dPi en dVi. Daarnaast zijn per corporatie interviewverslagen gemaakt waarin de antwoorden op de kwalitatieve vragen (zie de checklist interviews) zijn verwerkt.

In de modelspreadsheet is de informatie verwerkt die nodig is om de individuele uitkomsten van de corporaties op te hogen naar macrototalen per grootteklassen en voor alle corporaties. De ophoging heeft op dezelfde wijze als in 2007 plaatsgevonden. Hierbij is uitgegaan van in totaal 444 corporaties, verdeeld naar drie (in aantal) gelijke grootteklassen van 148 corporaties.

2.2.3 Stap 3: analyse van de resultaten en rapportage

In deze laatste onderzoeksstap zijn de kwantitatieve individuele uitkomsten van de corporaties geanalyseerd en vervolgens genormeerd naar de standaard administratieve lasten voor grote, middelgrote en kleine corporaties. Deze genormeerde lasten zijn geëxtrapoleerd naar totale lasten per grootteklassen en voor de gehele sector.

Te zamen met de kwantitatieve resultaten zijn ook de kwalitatieve bevindingen en onze aanbevelingen in de rapportage verwerkt.

Gevolgen wijzigingen in de vragenlijsten voor 2008

Additioneel hebben wij op verzoek van het CFV en het WSW nagegaan wat de gevolgen voor de administratieve lasten van de corporaties kunnen zijn van de wijzigingen die zijn voorgesteld in de vragenlijsten dPi en dVi voor 2008. Op basis van deze wijzigingen zijn per vraag de gevolgen op de invultijden geraamd, waarna het effect op de administratieve lasten is doorgerekend. De uitkomsten van deze ramingen zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

3 Resultaten

3.1 Inleiding

Met ingang van 2008 (over het boekjaar 2007) werken de woningcorporaties met twee geïntegreerde gegevensuitvragen die via de website van CorpoData beschikbaar worden gesteld:

- 1 de Prospectieve informatie (dPi) met voornamelijk prognosecijfers;
- 2 de Verantwoordingsinformatie (dVi) met (financiële) verantwoordingscijfers over het afgelopen boekjaar.

In 2007 heeft EIM een ex ante raming uitgevoerd naar de administratieve lasten van beide gegevensuitvragen. In dit hoofdstuk wordt ingaan op de administratieve lasten zoals die door middel van dit onderzoek ex post zijn geraamd. Ook zullen verklaringen voor de verschillen tussen beide metingen aan de orde komen.

De tweede paragraaf gaat in op ervaringen van de geïnterviewde woningcorporaties bij het werken met de applicaties. De derde paragraaf geeft een analyse van de verschillen tussen de vragen(lijsten) over 2005 en 2007. De vierde paragraaf behandelt de uitkomsten van de ex post meting van de administratieve lasten over 2007. In deze paragraaf wordt ook ingegaan op het onderscheid tussen eenmalige en structurele kosten. In de vijfde paragraaf worden verklaringen gegeven voor de verschillen tussen de uitkomsten van de ex post metingen over 2005 en 2007 en tussen de ex ante en ex post metingen over 2007. Tot slot komen in de zesde paragraaf reductievoorstellen en aanbevelingen aan de orde.

3.2 Werken met de applicaties van CorpoData

Tijdens de interviews is ingegaan op de ervaringen die de woningcorporaties hebben met de applicaties. Daarbij zijn onderwerpen als de informatieverstrekking vanuit CorpoData en de toelichtingen, het downloaden en installeren van de applicaties, het functioneren van de helpdesk en het vinden van de juiste aansluiting bij de eigen administratie op de gevraagde gegevens behandeld.

De kwalitatieve uitkomsten van de interviews geven de beleving van de corporaties weer. Wanneer deze feitelijke onjuistheden bevatten worden deze waarschijnlijk veroorzaakt door een gebrek aan kennis bij de corporatie en ligt er een taak bij CorpoData om deze lacunes op te vullen.

De meeste woningcorporaties besteden weinig tijd aan het doorlezen van de toelichtingen. Bij de geconsulteerde corporaties worden de bestanden globaal doorgekeken en verder alleen geraadpleegd als dit nodig blijkt bij de beantwoording van een vraag. De toelichting is duidelijk en de informatieverstrekking vanuit CorpoData vindt men goed. Eén van de respondenten vond de toelichting niet altijd duidelijk, maar merkte op er met hulp van de helpdesk wel uit te zijn gekomen.

Eén van de corporaties ontvangt graag een bericht als er een update van de applicatie beschikbaar is. In 2008 is dit niet ontvangen waardoor gewerkt werd in een verkeerde versie. Wanneer deze corporatie zich zou hebben aangemeld voor de nieuwsbrief van CorpoData, dan hadden zij wel bericht gekregen van de upda-

te. Dan zou namelijk het emailadres van de betreffende corporatie bij CorpoData bekend zijn.

Over de helpdesk zijn de geconsulteerde corporaties zeer positief. Gestelde vragen werden vlot en goed beantwoord. In de gevallen dat men niet direct kon antwoorden, werden de corporaties op korte termijn teruggebeld. Aangegeven werd dat de helpdesk dus prima functioneert.

Bij het werken met de applicaties zijn de ervaringen wisselend. Ongeveer de helft van de woningcorporaties geeft aan dat de applicaties goed werken en ook snel genoeg zijn. Daartegenover staat de andere helft die de werking veel te traag vindt. Dit laatste vooral bij het inlezen van grote gegevensbestanden zoals een bestand met WOZ-waardes. Ook de printmogelijkheden werden door sommige geconsulteerde corporaties als knelpunt genoemd. Graag beschikken zij over de mogelijkheid om het hele bestand in één keer af te drukken, waarbij ook de onderliggende velden zichtbaar zijn.

Er is een aantal suggesties gedaan om de gebruiksvriendelijkheid van de applicaties te verbeteren. Eén van de respondenten vindt het lastig dat de ingevulde velden cursief worden weergegeven. Dit maakt de tabellen onnodig onoverzichtelijk. Ook werd de suggestie gedaan om zoveel mogelijk gegevens al van tevoren in te vullen. De woningcorporaties zouden dan kunnen volstaan met het invullen van de mutaties. Verder wordt het als storend ervaren dat er binnen de cellen in de tabellen niet geteld kan worden.

Het vinden van de juiste aansluiting bij de eigen administratie zorgde bij veel woningcorporaties voor problemen. Gevraagde gegevens waren niet te koppelen met eigen gegevens uit de eigen bestanden. Sommige hebben aanpassingen gedaan in de eigen administratie, zodat deze lasten maar eenmalig zullen zijn. Andere met name kleinere corporaties geven aan dat zij geen wijzigingen zullen doorvoeren. In een enkel geval werd opgemerkt de gehele gegevensuitvraag uit te gaan besteden aan de accountant.

3.3 Resultaten analyse vragenlijsten

EIM heeft in nauwe samenwerking met het Centraal Fonds Volkshuisvesting de verschillen tussen de vragenlijsten geanalyseerd.

Tabel 1 geeft per hoofdstuk een overzicht van de belangrijkste wijzigingen. Daarbij is uitgegaan van de indeling van dPi en dVi in 2007 en geeft de tweede kolom een beschrijving van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de vragenlijsten in 2005. De selectie is gemaakt op basis van de wijzigingen die knelpunten veroorzaken en waar mogelijk lastenreducties behaald kunnen worden. Een lijst met de exacte verschillen is opgenomen in Bijlage I.

Tabel 1 Belangrijkste verschillen/knelpunten van de vragenlijsten per hoofdstuk

<i>Hoofdstuk Belangrijke wijzigingen t.o.v. 2005 en knelpunten 2007</i>	
1	- doorlezen van de toelichting
2	- aantal m ² niet woongelegenheden - woongelegenheden naar bouwvorm en bouwperiode
3	- specifieke vragen over productie - onrendabele investeringen - vragen aantallen m ² - extra vragen over verbindingen - rente-instrumenten
4	- WOZ-waarde op postcodeniveau
5	- leefbaarheid op postcodeniveau - specifieke vragen over zorgvoorzieningen
6	- plausibiliteitstoetsen (krappe marges)

Bron: EIM, 2008

Hoofdstuk 1: Algemeen

Het doorlezen van de toelichting kan eenmalig voor extra tijd gezorgd hebben. Veel geconsulteerde corporaties geven aan niet direct de hele toelichting te hebben gelezen, maar deze slechts bij onduidelijke vragen te hebben geraadpleegd. De grote corporaties hebben de toelichting met name gelezen voor het invullen van de Prospectieve informatie. De meeste corporaties geven aan de toelichting de komende jaren te zullen raadplegen als de vraagstelling of de gevraagde gegevens zullen wijzigen. Een enkele corporatie heeft het verzoek om definities van een gering aantal begrippen helderder af te bakenen.

Hoofdstuk 2: Activiteiten

Ten opzichte van 2005 zijn de administratieve lasten voor dit hoofdstuk aanzienlijk toegenomen. Met name de grote corporaties geven aan veel tijd bezig te zijn met het invullen van de gevraagde gegevens. Enkele vragen zorgen hierbij voor belangrijke knelpunten. Het vaststellen van het aantal vierkante meters voor de niet woongelegenheden (2.2 A dVi) wordt als lastig ervaren. Ook het verdelen van de woongelegenheden naar bouwvorm en bouwperiode (2.2 C dVi) neemt veel tijd in beslag. Bij het invullen van de prognoses voor de Prospectieve informatie geven de geconsulteerde corporaties aan dat er met name voor de latere prognosejaren enkele factoren nog onvoldoende bekend zijn. De prognose wordt gebaseerd op een aantal aannames wat invloed heeft op de betrouwbaarheid van de uitkomsten. Corporaties die actief zijn in meerdere postcodegebieden hebben moeite om alle antwoorden per postcodegebied uit de administratie te halen. Soms hebben medewerkers van corporaties hiervoor een speciale training gevolgd (bij NCCW). De werkzaamheden zijn deels eenmalig wanneer in volgende jaren de gegevens op dezelfde wijze gevraagd worden.

Hoofdstuk 3: Financiële verantwoording

Over 2007 hebben de woningcorporaties relatief de meeste tijd besteed aan dit hoofdstuk. De resultaten verschillen aanzienlijk per grootteklasse. Voor de kleine

corporaties kan het maken van een kasstroomoverzicht voor problemen zorgen, wanneer zij deze overzichten niet in de eigen administratie hebben. De grote corporaties hebben moeite om bepaalde gevraagde gegevens met de eigen administratie over een te laten stemmen.

De vragen over de rentabiliteitswaardecorrectie (rwc) vindt men lastig (3.2.1 dPi). Ook de vraag met betrekking tot het invullen van de te borgen projecten (3.2.4 dPi) zorgt voor hoge lasten. Bij het invullen van de productie wordt veel tijd besteed aan vragen over de aantallen vierkante meters en het aanbrengen van onderscheid tussen de grond- en bouwkosten. Vaak werkt men niet met vierkante meters en dienen deze handmatig opgezocht te worden.

De toelichting op de verbindingen is meestal alleen van toepassing op de grote corporaties. Slechts één kleine corporatie gaf aan verbindingen te hebben. Omdat dit om fiscale redenen was en deze reden met de belastingplicht op alle activiteiten is komen te vervallen, verwacht EIM dat structureel alleen de grote corporaties deze vraag zullen moeten beantwoorden. Voor grote corporaties is deze paragraaf verantwoordelijk voor veel werk. Het verzoek is om bij verbindingen de vragen alleen te laten beantwoorden wanneer er in de verbindingen daadwerkelijk activiteiten plaatsvinden.

Ook bij de Verantwoordingsinformatie worden corporaties geconfronteerd met problemen. De vraag over de onrendabele investeringen (3.2.4) is voor veel corporaties onduidelijk en lastig te beantwoorden. Veruit de meeste tijd van de grote corporaties wordt besteed aan het invullen van de toelichting verbindingen (3.3). De grote corporaties geven aan dat de toelichting op de financiële vaste en vlottende activa (3.4) veel tijd in beslag neemt, maar dit heeft geen grote wijziging ten opzichte van de administratieve lasten van 2005 ten gevolg gehad. Bij middelgrote en kleine corporaties is deze paragraaf over het algemeen niet van toepassing. Een bijzondere situatie ontstaat bij minderheidsdeelnemingen. Er is dan alleen een financieel resultaat op deelnemingen bekend. Een enkele corporatie vroeg zich af of de situatie zou kunnen ontstaan dat verschillende corporaties een deelneming in dezelfde verbinding hebben en hoe daarmee dan zou worden omgegaan.

Hoofdstuk 4: Waardering bezit

Bij de Prospectieve informatie kost dit hoofdstuk nauwelijks tijd. Bij de Verantwoordingsinformatie zorgen met name de vragen (4.2.3 en 4.3) over de WOZ-waarde voor hoge lasten en grote ergernis. Veel corporaties hebben om verschillende redenen moeite om de opsplitsing naar postcode te maken. De betreffende informatie is afkomstig van gemeenten, maar moet bewerkt worden voordat deze in het overzicht kan worden opgenomen. Zeker wanneer een corporatie te maken heeft met meerdere bezitsgemeenten kan het samenstellen van het overzicht veel tijd in beslag nemen. Middelgrote en kleine corporaties maken soms handmatig een bestand aan. Sommige gemeenten leveren een Excelbestand met WOZ-waardes per woning aan. Corporaties willen dit bestand kunnen doorleveren aan CorpoData.

Over de niet-woongelegenheden leveren de gemeenten geen informatie. Dit kan tot problemen leiden wanneer meer dan 5% van het bezit uit niet-woongelegenheden bestaat.

Waarom moet bij 'inzet onderpand' telkens weer 'ja' worden ingevuld? Dit kan toch ook default op 'ja' worden gezet?

Hoofdstuk 5: Overige volkshuisvestelijke verantwoording

In 2005 kwamen de vragen van dit hoofdstuk hoofdzakelijk van het Ministerie van VROM. In 2007 worden de grootste lasten veroorzaakt door de vragen over leefbaarheid en over maatschappelijk vastgoed. De corporaties hebben moeite om de kosten toe te spitsen op postcodeniveau. Grote corporaties geven aan een budget voor leefbaarheid te hebben, maar dat dit wordt verdeeld over een aantal consulenten. Wat zij besteden aan een bepaald postcodegebied en wanneer is lastig gedetailleerd aan te geven. Veel kleine corporaties geven aan dat het moeilijk te bepalen is welke kosten onder leefbaarheid vallen. Zo nemen sommigen de (salaris)kosten voor de huismeester op onder leefbaarheid. Sociale activiteiten en contacten onderhouden met bewoners valt naar hun mening ook onder leefbaarheid, maar het is niet in geld te kwantificeren. Ook de vraag over zorgvoorzieningen zorgt voor de nodige lasten (met name voor grote corporaties). De gevraagde gegevens heeft men niet in de eigen administratie en het kost dan ook veel tijd en moeite om dit exact te beantwoorden.

Hoofdstuk 6: plausibiliteitstoetsen, ondertekenen, versturen

Bij het afronden, ondertekenen en versturen zijn vooral de plausibiliteitstoetsen verantwoordelijk voor de nodige administratieve lasten. Met name de (te) krappe marges worden bij de plausibiliteitstoetsen als hinderlijk ervaren. Afdrukken van de vragenlijst in zijn geheel was lastig. Daarnaast werd verzocht om een mogelijkheid om voor eigen gebruik overzichten per gemeente te kunnen maken. Dit wordt als erg bruikbaar gezien in het kader van de prestatieafspraken.

3.4 Resultaten kwantificering administratieve lasten

Voor 2007 raamt EIM de totale aan administratieve lasten van woningcorporaties voor de Prospectieve informatie (dPi) en de Verantwoordingsinformatie (dVi) op ongeveer 3,2 miljoen euro. In 2005 waren de totale administratieve lasten nog circa 3,5 miljoen euro. De ex ante raming van de lasten over 2007 kwam uit op ruim 2,3 miljoen euro. De totale administratieve lasten van de ex post meting 2007 laten ten opzichte van 2005 een daling van 9% zien. Ten opzichte van de ex ante raming over 2007 zijn echter hogere lasten gerealiseerd.

Een totaaloverzicht met de administratieve lasten in euro's en de tijdsbesteding voor dPi en dVi over 2007 is opgenomen in Bijlage V. Overzichten van de uitkomsten voor dPi en dVi afzonderlijk zijn respectievelijk opgenomen in Bijlagen III en IV.

De uitkomsten verschillen per grootteklasse. Voor de kleine en middelgrote corporaties heeft de gezamenlijke gegevensuitvraag een daling van de administratieve lasten ten gevolg van respectievelijk 6 en 44%, voor de grote corporaties is een stijging van de lasten geconstateerd van 5%. Een overzicht van de administratieve lasten naar grootteklassen van de corporaties over 2007 is opgenomen in Tabel 2.

Tabel 2 Totale administratieve lasten 2007 naar grootteklassen corporaties

Omschrijving uitvragen	Klein		Middelgroot		Groot		Totaal	
	€	%	€	%	€	%	€	%
dPi	119.757	24	110.198	23	618.023	28	847.978	27
dVi *)	385.108	76	375.211	77	1.590.075	72	2.350.394	73
<i>Totaal</i>	<i>504.865</i>	<i>100</i>	<i>485.409</i>	<i>100</i>	<i>2.208.098</i>	<i>100</i>	<i>3.198.373</i>	<i>100</i>
Grootteklasse als % totaal		16		15		69		100
Mutatie lasten in % t.o.v. 2005		-6		-44		+5		-9

Bron: EIM, 2008

*)inclusief accountantskosten

Grote corporaties hebben met 69% veruit het grootste deel van de administratieve lasten. De middelgrote en kleine corporaties hebben beiden een veel kleiner aandeel met respectievelijk 15% en 16% van de totale lasten. Over het algemeen hebben deze corporaties geen verbindingen, waardoor een gedeelte van de gevraagde gegevens niet van toepassing is.

Opvallende uitkomst is het lagere percentage van de lasten van de middelgrote corporaties ten opzichte van de kleine corporaties. Een mogelijke verklaring zou kunnen zijn dat de vragen vanuit dPi en dVi bij de middelgrote corporaties beter aansluiten bij de eigen administratie. Met name het invullen van de financiële verantwoording van de Prospectieve informatie levert de kleine corporaties hoge lasten op.

In Tabel 3 is een overzicht opgenomen van de administratieve lasten per grootteklassen uitgesplitst naar onderdeel van de vragenlijsten dPi en dVi. De verdeling van de relatieve lasten per hoofdstuk verschilt niet veel per grootteklasse. De hoogste lasten (gemiddeld 41%) komen voort uit de werkzaamheden van de accountant. Deze komen in de meeste gevallen geheel voor rekening van de Verantwoordingsinformatie (dVi). Qua tijdsbesteding door de corporaties komen de lasten vanuit hoofdstuk 3 (financiële verantwoording) het hoogste uit. De administratieve lasten voor het beschrijven van de activiteiten (hoofdstuk 2) ligt bij de grote corporaties relatief hoger dan bij kleine en middelgrote corporaties.

Tabel 3 Totale administratieve lasten 2007 per hoofdstuk naar grootteklassen corporaties

Hoofdstuk	Klein		Middelgroot		Groot		Totaal	
	€	%	€	%	€	%	€	%
1. Algemeen	4.317	1	3.083	1	7.400	0	14.800	1
2. Activiteiten	19.733	4	42.550	9	414.400	19	476.683	15
3. Financiële verantwoording	102.983	20	92.778	19	482.850	22	678.611	21
4. Waardering bezit	46.065	9	38.357	8	251.723	11	336.145	11
5. Overige verantwoording	43.167	9	32.992	7	156.325	7	232.483	7
6. Controleren, af-drukken en afsluiten	25.900	5	31.450	7	81.400	4	138.750	4
Werkzaamheden accountant	262.700	52	244.200	50	814.000	37	1.320.900	41
Totaal	504.865	100	485.409	100	2.208.098	100	3.198.373	100

Bron: EIM, 2008

Administratieve lasten per corporatie

Uit eerder onderzoek van EIM (2007) is gebleken dat naarmate de corporaties groter worden, de tijdsbesteding - en daarmee de administratieve lasten - toeneemt. In dit onderzoek is echter gebleken dat de gemiddelde lasten per corporatie voor de middelgrote corporaties iets lager liggen dan in de groep van kleine corporaties. De wijzigingen in de gezamenlijke gegevensopvraag pakken relatief gunstig uit voor de middelgrote corporaties. Grote corporaties blijken gemiddeld vier keer hogere lasten te hebben dan de kleine en middelgrootte corporaties. Tabel 4 geeft de gemiddelde administratieve lasten per corporatie naar grootteklassen. Een overzicht met de tijdsbesteding en de administratieve lasten per woningcorporatie is opgenomen in Bijlage VI.

Tabel 4 Gemiddelde administratieve lasten 2007 per corporatie naar grootteklassen

<i>Hoofdstuk</i>	<i>Klein</i>		<i>Middelgroot</i>		<i>Groot</i>		<i>Totaal</i>	
	€	%	€	%	€	%	€	%
1. Algemeen	29	1	21	1	50	0	33	1
2. Activiteiten	133	4	288	9	2.800	19	1.074	15
3. Financiële verantwoording	696	20	627	19	3.263	22	1.528	21
4. Waardering bezit	311	9	259	8	1.701	11	757	11
5. Overige verantwoording	292	9	223	7	1.056	7	524	7
6. Controleren, af-drukken en afsluiten	175	5	213	7	550	4	313	4
Werkzaamheden accountant	1.775	52	1.650	50	5.500	37	2.975	41
Totaal	3.411	100	3.280	100	14.920	100	7.204	100

Bron: EIM, 2008

Administratieve lasten per verhuureenheid

Voor dit onderzoek zijn, evenals in 2007, alle woningcorporaties in gelijke delen over drie grootteklassen verdeeld. Tabel 5 toont een overzicht van het aantal woningen (verhuureenheden) per corporatie en de gemiddelde administratieve lasten per woning. Grote corporaties bezitten gemiddeld bijna 20 maal het aantal woningen van kleine corporaties. De gemiddelde administratieve lasten per woning zijn bij kleine corporaties bijna zes maal hoger dan bij de middelgrote en grote corporaties (ex post meting over 2007 t.o.v. ex post meting over 2005).

Tabel 5 Administratieve lasten per verhuureenheid ex post metingen 2005 - 2007

Gemiddeld:	<i>Klein</i>			<i>Middelgroot</i>			<i>Groot</i>			<i>Totaal</i>		
	2005	2007	%	2005	2007	%	2005	2007	%	2005	2007	%
Aantal corporaties	164	148	-10	164	148	-10	164	148	-10	492	444	-10
Aantal woningen per grootteklasse (x 1.000)	102	96	-5	411	400	-3	1.776	1.879	+6	2.288	2.375	+4
Aantal woningen per corporatie	620	649	+5	2.504	2.700	+8	10.830	12.697	+17	4.651	5.349	+15
Accountantskosten per woning (in €)	3,47	2,73	-21	0,99	0,61	-39	0,49	0,43	-11	0,71	0,56	-22
Administratieve lasten per woning (in €)	5,27	5,25	0	2,09	1,21	-42	1,18	1,18	0	1,53	1,35	-12

Bron: EIM, 2008

Opvallend is het grote verschil tussen de lasten per woning van kleine corporaties ten opzichte van de gemiddelde administratieve lasten per woning van de middelgrote en de grote corporaties. Met name de grote organisaties voeren veel administratieve handelingen zelf uit, waardoor het percentage van accountantskosten van de totale lasten lager (37%) uitvalt.

Uit Tabel 5 blijkt dat het aantal woningen per grootteklasse voor de kleine en middelgrote corporaties is afgenomen en voor de grote corporaties is toegenomen. Het aantal woningen per corporatie toont voor alle grootteklassen een toename. De gemiddelde administratieve lasten per woning in 2007 zijn met 12% gedaald ten opzichte van 2005. De gemiddelde accountantskosten per woning laten een nog grotere daling zien van 22%.

Eenmalige en structurele lasten

Uit de interviews is gebleken dat een groot gedeelte van de administratieve lasten als structureel wordt gezien. In een aantal gevallen verwacht men aan het invullen van tabellen in de toekomst minder tijd te besteden dan de eerste keer. Enkele geconsulteerde corporaties geven aan dat de eigen administratie op sommige punten is aangepast, waardoor het eenvoudiger wordt om de gevraagde gegevens op te zoeken. De meerderheid stelde echter geen grote verschillen tussen de lasten over 2007 en van toekomstige jaren te verwachten. EIM heeft dan ook op basis hiervan een inschatting van structurele normtijden voor een handeling vastgesteld. Daarop is de raming van de totale administratieve lasten van dPi en dVi gebaseerd. Indien enkele corporaties bij een handeling aangaven een verschil te verwachten tussen eenmalige en structurele kosten dan is dit dus bij de inschatting van de normtijd meegenomen.

De accountantskosten moeten als structurele externe kosten worden beschouwd. Bij de meeste geconsulteerde corporaties worden de accountantskosten bepaald door het aantal gewerkte uren. Ten opzichte van eerdere jaren was er bij enkele

corporaties sprake van een duidelijke stijging en bij anderen van een duidelijke daling van de accountantskosten. In sommige gevallen bleek het moeilijk om de kosten die specifiek voor het controleren van de gegevensuitvraag gemaakt worden te scheiden van de totale kosten die de corporatie maakt voor de inhuur van de accountant. Dit omdat één prijs is afgesproken voor alle werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden. De geconsulteerde woningcorporaties geven aan dat zij niet verwachten dat de accountant in de toekomst minder tijd nodig heeft om de controles uit te voeren. Hierdoor zullen deze kosten waarschijnlijk op eenzelfde niveau blijven.

Het downloaden en installeren van de applicaties zien de meeste geconsulteerde corporaties als structurele kosten. Deze werkzaamheden moeten immers ieder jaar uitgevoerd worden. Doordat dit over het algemeen vlot verloopt, zijn de kosten gering.

Enkele opmerkingen uit de interviews

Hieronder is een impressie van enkele kwalitatieve opmerkingen over eenmalige kosten vanuit de interviews opgesomd. Voor zover de genoemde punten door de corporaties als een probleem werden ervaren, kan worden geconcludeerd dat deze meestal simpel zijn op te lossen.

- “Het downloaden en installeren van de applicatie leverde de eerste keer problemen op. Uiteindelijk heeft dit ongeveer een dag gekost voordat de applicatie goed werkte. Structureel verwachten wij dat dit in een uur wel geregeld moet zijn.
- Het downloaden en installeren van de applicaties brengt € 1.000 externe kosten met zich mee. Ook voor het installeren van updates moeten deze kosten gemaakt worden. Daarom is besloten om in de toekomst geen updates meer te installeren.
- Door een aantal wijzigingen in de vragen moest intern overleg plaatsvinden. Op sommige punten heeft dit geleid tot aanpassingen in de eigen administratie. Eenmalig hebben deze vragen dus meer tijd gekost.
- Over 2007 is drie dagen besteed aan het aanpassen van de eigen administratie aan de nieuwe gegevens uitvraag van dPi en dVi. Als er in de toekomst niet veel aan de vragen veranderd wordt, zullen dit eenmalige kosten zijn.
- Over 2007 is meer tijd besteed aan het begeleiden van de accountant. Doordat deze niet bekend was met de nieuwe bestanden heeft dit ongeveer één dag gekost. Structureel hopen wij dat dit minder tijd zal kosten en dat de accountant zelfstandig de controle kan uitvoeren.
- Over 2007 heeft onze corporatie nadat de bestanden waren aangeleverd veel aanvullende vragen gekregen van CorpoData over zaken die onduidelijk waren. Het heeft twee dagen gekost om deze goed te kunnen beantwoorden. Structureel hopen we dat we geen aanvullende gegevens meer hoeven te verstrekken en dat deze kosten eenmalig waren.
- Er is een training gevolgd van een halve dag vanuit NCCW die speciaal was gericht op het invullen van de CorpoData applicaties. De tijdsbesteding (4 uur) en de kosten hiervoor (€ 225) waren eenmalig.
- Onze corporatie maakt normaal gesproken geen kasstroomoverzicht. Over 2007 heeft het samenstellen hiervan eenmalig een dag extra gekost”.

De geconsulteerde corporaties noemden ook specifieke verschillen tussen eenmalige en structurele lasten voor het invullen van een vraag. Deze opmerkingen

zijn meegenomen bij het bepalen van de (structurele) normtijden voor de verschillende administratieve handelingen.

3.5 Analyse van de verschillen

Deze paragraaf gaat in op de belangrijkste verschillen. Het gaat hierbij om vergelijkingen:

- tussen de uitkomsten van de door EIM uitgevoerde ex post metingen over de boekjaren 2005 en 2007;
- tussen de uitkomsten van de door EIM uitgevoerde ex ante en ex post meting over boekjaar 2007.

Ook zal kort worden ingegaan op de belangrijkste oorzaken die aan de verschillen ten grondslag liggen.

Verschillen uitkomsten administratieve lasten meting 2005 en 2007

De totale administratieve lasten over 2007 zijn met 9% duidelijk lager dan in 2005. De accountantskosten zijn relatief sterker gedaald (met 19%) dan de totale administratieve lasten. Tabel 6 toont een overzicht van de gemeten lasten voor beide boekjaren (zie ook Bijlage VII).

De totale accountantskosten voor alle corporaties zijn gedaald met € 304.750. Over 2005 hadden de accountantskosten een aandeel in de totale administratieve lasten van circa 46%, over 2007 is dit aandeel afgenomen tot 41%. De accountantskosten per corporatie bedragen over 2007 gemiddeld € 2.975 tegen een gemiddelde per corporatie van € 3.333 over 2005. Dit betekent een daling van 11%.

Tabel 6 Totale administratieve lasten van alle woningcorporaties over 2005 en 2007

<i>Omschrijving uitvragen</i>	<i>Lasten corporaties</i>	<i>%</i>
CFV 2005	€ 1.801.267	52
<i>waarvan accountantskosten</i>	€ 1.051.650	30
WSW 2005	€ 1.408.000	40
<i>waarvan accountantskosten</i>	€ 574.000	16
VROM 2005	€ 288.401	8
Totaal 2005	€ 3.497.668	100
dPi 2007	€ 847.978	27
dVi 2007	€ 2.350.394	73
<i>waarvan accountantskosten</i>	€ 1.320.900	41
Totaal 2007	€ 3.198.373	100
Vershil totale AL 2007 t.o.v. 2005	€ 299.295	-9
<i>Vershil totale accountantskosten 2007 t.o.v. 2005</i>	<i>€ 304.750</i>	<i>-19</i>

Bron: EIM, 2008

De uitkomsten tussen de metingen over 2005 en 2007 laten voor de drie grootteklassen verschillende ontwikkelingen zien. Tabel 7 geeft de ontwikkeling van de totale administratieve lasten en de accountantskosten naar grootteklassen weer.

Tabel 7 Totale administratieve lasten van woningcorporaties naar grootteklassen over 2005 en 2007

<i>Omschrijving</i>	<i>Klein</i>		<i>Midden</i>		<i>Groot</i>		<i>Totaal</i>	
Totale lasten 2005 *	€ 535.897		€ 860.144		€ 2.101.627		€ 3.497.668	
Totale lasten 2007 *	€ 504.865		€ 485.409		€ 2.208.098		€ 3.198.373	
Mutatie 2005-2007 *	- € 31.032	-6%	- € 374.735	-44%	€ 106.471	5%	€ 299.295	-9%
Accountantskosten 2005	€ 353.100		€ 408.200		€ 864.350		€ 1.625.650	
Accountantskosten 2007	€ 262.700		€ 244.200		€ 814.000		€ 1.320.900	
Mutatie 2005-2007	- € 90.400	-26%	- € 164.000	-40%	€ 50.350	-6%	€ 304.750	-19%

Bron: EIM, 2008

*)inclusief accountantskosten

De totale administratieve lasten zijn voor de kleine en middelgrote corporaties gedaald ten opzichte van de gegevensuitvraag over 2005. De sterkste daling (44%) doet zich voor bij de middelgrote corporaties. Bij de grote corporaties is echter sprake van een toename van de administratieve lasten met 5%.

Tabel 7 toont ook de ontwikkeling van de accountantskosten naar grootteklassen. Gemiddeld zijn voor alle corporaties de kosten voor de werkzaamheden van de accountant afgenomen. De daling verschilt aanzienlijk voor de verschillende grootten van corporaties, met wederom de grootste afname (40%) in de middelgrote categorie.

Verschillen uitkomsten ex ante / ex post meting 2007

In 2007 heeft EIM ex ante een inschatting gemaakt van de administratieve lasten voor woningcorporaties voor het invullen de nieuwe gezamenlijke gegevensopvraag van dPi en dVi. De totale administratieve lasten voor het invullen van de dPi en de dVi blijken met de ex post vastgestelde 3,2 miljoen euro 36% hoger te liggen dan van tevoren geraamd was. Met name de lasten van dPi zijn veel hoger (83%) dan op voorhand is ingeschat. In Tabel 8 is een vergelijkend overzicht met de uitkomsten van de ex ante en de ex post meting opgenomen.

De verdeling van de lasten over de twee vragenlijsten komt redelijk overeen met de ex ante meting. Het aandeel van dPi ligt met 27% van de administratieve lasten bij de ex post meting iets hoger dan de 20% vanuit de ex ante meting.

Tabel 8 Uitkomsten ex ante / ex post meting over 2007

Omschrijving uitvragen	Klein		Middelgroot		Groot		Totaal	
	€	%	€	%	€	%	€	%
dPi (ex ante)	48.400	14	94.700	16	319.800	23	462.900	20
dVi * (ex ante)	298.600	86	504.900	84	1.077.700	77	1.881.200	80
<i>Totaal</i>	<i>347.000</i>	<i>100</i>	<i>599.600</i>	<i>100</i>	<i>1.397.500</i>	<i>100</i>	<i>2.344.100</i>	<i>100</i>
dPi (ex post)	119.757	24	110.198	23	618.023	28	847.978	27
dVi * (ex post)	385.108	76	375.211	77	1.590.075	72	2.350.394	73
<i>Totaal</i>	<i>504.865</i>	<i>100</i>	<i>485.409</i>	<i>100</i>	<i>2.208.098</i>	<i>100</i>	<i>3.198.373</i>	<i>100</i>

Bron: EIM

*inclusief accountantskosten

Er is een aantal verklaringen voor de verschillen tussen de ex ante en ex post meting over boekjaar 2007:

- in zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de geconsulteerde corporaties de lasten voor de gegevensuitvraag van dPi en dVi hebben onderschat. De tijdsbesteding voor de administratieve handelingen is met name bij de kleine en grote corporaties fors hoger uitgevallen dan aanvankelijk was ingeschat;
- ex ante waren de accountantskosten geraamd op ongeveer 1,1 miljoen euro. Uit de ex post meting komen de accountantskosten op een totaal van ruim 1,3 miljoen euro. De geconsulteerde corporaties verwachtten dus een sterkere daling van deze kosten dan uiteindelijk het geval is geweest. Een aantal corporaties heeft te maken met fixed price contracten. Anderen geven aan dat de accountant een vergelijkbaar aantal of meer uren in rekening heeft gebracht dan in 2005. De individuele situatie per corporatie kan aanzienlijk verschillen, maar vooral de grote corporaties verwachtten ex ante een grotere daling dan uiteindelijk is gebleken.

EIM heeft de verschillen tussen de ex ante en ex post metingen over het boekjaar 2007 nader onderzocht. Zoals blijkt uit tabel 8 komen de ex post gemeten lasten voor dPi en dVi over het verslagjaar 2007 hoger uit dan bij de raming in 2007 werd verwacht. Om na te gaan bij welke vragen en bij welke grootteklassen van woningcorporaties de lasten hoger uitkomen dan verwacht, zijn in de tabellen 9 en 10 de gemiddeld verwachte invultijden per corporatie per hoofdstuk van de vragenlijsten voor dPi en dVi voor het verslagjaar 2007 naast elkaar gezet.

Verschillen dPi

Gemiddeld genomen zijn de gerealiseerde tijden bij alle drie de grootteklassen hoger dan in 2007 eerder werd geraamd. Bij de gegevensuitvraag van dPi blijkt dat de gemiddeld verwachte tijdsbesteding van de middelgrote corporaties het dichtst bij de raming uitkomt. Twee belangrijke redenen waarom de middelgrote corporaties qua realisatie relatief gunstig uitkomen ten opzichte van de beide andere grootteklassen zijn:

- dat bij de middelgrote corporaties nauwelijks sprake is van verbindingen; en

- dat het woningenbestand doorgaans binnen één gemeente ligt en daarbinnen slechts verspreid is over één of enkele postcodes.

Tabel 9 **dPi**: Gemiddelde tijden en verschillen ex ante/ ex post meting over boekjaar 2007 per corporatie naar grootteklassen

Hoofdstuk	Kleine corporaties			Middelgrote corporaties			Grote corporaties		
	ex ante uur:min	ex post uur:min	% mutatie	ex ante uur:min	ex post uur:min	% mutatie	ex ante uur:min	ex post uur:min	% mutatie
1.	00:06	00:20	+233	00:06	00:20	+233	00:06	00:55	+817
2.	0	01:00	-	01:00	02:30	+150	02:00	24:00	+1100
3.	03:30	09:55	+183	07:33	07:35	+0	21:30	43:10	+101
4.	0	00:01	-	01:00	00:01	-98	02:30	00:01	-99
5.	00:30	02:55	+483	01:18	02:13	+70	04:54	13:10	+169
6.	01:48	02:00	+11	00:36	02:15	+275	08:00	02:15	-72
Totaal	05:54	16:11	+174	11:45	14:54	+27	39:54	83:31	+109

Bron: EIM, 2008

In tabel 9 zijn per hoofdstuk uit de vragenlijst de gemiddelde (genormeerde) invultijden voor dPi opgenomen. Hieronder wordt nader ingegaan op enkele opvallende verschillen tussen de verwachte tijdsbesteding over 2007 en de gereali-seerde tijdsbesteding over 2007:

- hoofdstuk 1: in de ex ante raming was geen rekening gehouden met het downloaden en installeren van de applicatie. Ook was geen rekening gehouden met het vooraf lezen van toelichtingen. Dit laatste kwam overigens weinig voor;
- hoofdstuk 2: met name grote corporaties ervaren veel hogere lasten dan eerder geraamd. Waarschijnlijk is hier sprake van onderschatting van de hoeveelheid werk die nodig is om de gevraagde gegevens per postcodegebied uit de administratie te achterhalen;
- hoofdstuk 3: vraag over verbindingen is onderschat (toelichting verbindingen kwam niet voor in 2005). Bij vraag 3.2.4 over te borgen projecten is een extra vraag opgenomen over stichtingskosten per project die relatief veel tijd vergde;
- hoofdstuk 4: vraag over inzet onderpand per verhuureenheid (inclusief WOZ-waarde) is verschoven naar dVi, wat bij dPi tijd bespaarde;
- hoofdstuk 5: 5.3 uitgaven en investeringen in leefbaarheid op postcodeniveau waren lastig te achterhalen. De specificatie van maatschappelijk vastgoed was nieuw en kostte relatief veel tijd.

Verschillen dVi

Ook het invullen van dVi over 2007 kostte meer tijd dan van tevoren was ingeschat. Net als bij dPi, liggen de realisaties van de middelgrote corporaties ook hier weer het dichtst bij de raming. In tabel 10 zijn per hoofdstuk uit de vragenlijst de gemiddelde (genormeerde) invultijden en de ramingen voor dVi opgenomen.

Tabel 10 **dVi**: Gemiddelde tijden, accountantskosten en verschillen ex ante/ ex post meting over boekjaar 2007 per corporatie naar grootteklassen

Hoofdstuk	Kleine corporaties			Middelgrote corporaties			Grote corporaties		
	ex ante uur:min	ex post uur:min	% mutatie	ex ante uur:min	ex post uur:min	% mutatie	ex ante uur:min	ex post uur:min	% mutatie
	ex ante uur/min	ex post uur/min	% ver- andering	ex ante uur/min	ex post uur/min	% ver- andering	ex ante uur/min	ex post uur/min	% ver- andering
1.	00:06	00:15	+150	00:06	00:05	-17	00:06	00:05	-17
2.	00:48	01:40	+108	08:24	03:15	-61	19:39	32:00	+63
3.	01:36	04:00	+150	03:27	04:57	+44	08:06	22:05	+173
4.	03:24	06:13	+83	12:30	05:10	-59	17:24	34:00	+95
5.	01:12	02:55	+143	03:18	02:15	-32	08:36	07:58	-7
6.	00:18	01:30	+400	00:18	02:00	+567	06:42	08:45	+31
totaal	07:24	16:32	+124	28:03	17:42	-37	60:33	104:53	+73
acc. kosten	€ 1.451	€ 1.775	+22	€ 1.676	€ 1.650	-2	€ 3.544	€ 5.500	+55

Bron: EIM, 2008

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele opvallende verschillen tussen de verwachte tijdsbesteding over 2007 en de gerealiseerde tijdsbesteding over 2007:

- hoofdstuk 2: vraag 2.2D was erg lastig te achterhalen vanwege de gevraagde specificatie naar postcodegebied;
- hoofdstuk 3: 3.3.7 t/m 3.3.9 de vragen over de m² niet woongelegenheden waren relatief tijdrovend (grote corporaties, toelichting verbindingen);
- hoofdstuk 4: vraag 4.3 inzet onderpand en WOZ-waarde was per complex, nu per verhuureenheid. De invultijd werd onderschat, invullen veroorzaakte bij grote en middelgrote corporaties veel ergernis;
- hoofdstuk 6: de corporaties hebben meer tijd besteed aan de controles en de plausibiliteitstoetsen dan eerder werd verwacht.

Opmerkingen:

Ten tijde van de interviews omtrent de effecten van de nieuwe gezamenlijke gegevensuitvraag over het verslagjaar 2007, waren de concept vragenlijsten van dPi en dVi nog niet beschikbaar. De interviews waren gebaseerd op de aparte vragenlijsten van CFV, WSW en VROM over het verslagjaar 2005, waarin de mutaties zoals die voor 2007 doorgevoerd zouden worden waren verwerkt. De respondenten beschikten hierdoor niet over een helder en eenduidig beeld wat betreft de nieuwe gegevensuitvraag. Dit kan een oorzaak zijn van het overschatten van de tijdwinst door het wegvallen van een groot aantal vragen en het onderschatten van de benodigde tijd voor het beantwoorden van nieuwe vragen en nieuwe uitsplitsingen.

Per grootteklasse zijn 4 corporaties geïnterviewd. Dit waren voornamelijk dezelfde corporaties als in de ex ante raming, maar in enkele gevallen waren bij het invullen van de vragenlijsten andere medewerkers c.q. nieuwe medewerkers van de corporaties betrokken. Bij een gering aantal waarnemingen kan dan een grote spreiding in de antwoorden ontstaan.

Verdere daling administratieve lasten mogelijk

Mogelijk zullen de administratieve lasten ten opzichte van de ex post meting over 2005 verder afnemen dan de in dit onderzoek vastgestelde daling van 9%. De oorzaken hiervoor zijn mogelijk:

- een onderschatting van het eenmalige karakter van een deel van de tijdsbesteding. Het merendeel van de geïnterviewde corporaties gaf aan dat slechts een gering deel van de tijdsbesteding als eenmalig gekenmerkt kon worden. Wellicht blijkt dat het invullen van dPi en dVi met de applicaties van CorpoData efficiënter is dan nu is aangenomen;
- de vragenlijsten dPi en dVi over 2008 worden op enkele punten vereenvoudigd en een aantal uitsplitsingen wordt ingeperkt. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 4 van dit rapport.

3.6 Reductievoorstellen en aanbevelingen

3.6.1 Voorstellen van de corporaties uit de interviews

Bij de interviews zijn de woningcorporaties om suggesties gevraagd om de uitvraag via dPi en dVi te verbeteren en daarmee de administratieve lasten te reduceren. Hierbij is zowel aandacht besteed aan algemene reductievoorstellen als aan specifieke wijzigingsvoorstellen voor een bepaalde vraag. Het gaat in deze paragraaf dan ook om maatregelen die naar de beleving van de geconsulteerde corporaties een reductie van de administratieve lasten tot gevolg zouden kunnen hebben. In de volgende paragraaf zijn de aanbevelingen van EIM opgenomen.

Algemene reductiemaatregelen

Eén van de corporaties ziet graag dat de administratieve handelingen voor de Prospectieve informatie en de Verantwoordingsinformatie gezamenlijk worden uitgevraagd. De corporatie geeft de voorkeur aan één gecombineerde uitvraag in de zomer.

Bij het invullen van de financiële verantwoording maken de corporaties gebruik van het jaarverslag. Gegevens moeten op deze manier op twee manieren worden aangeleverd. Het jaarverslag en de jaarrekening moeten opgesteld worden conform de daarvoor wettelijk vastgestelde regels. Men vraagt zich af of het toesturen van de jaarrekening voor het inzicht in de financiële huishouding niet voldoende is.

De gestelde vragen aan de grote en kleine corporaties zijn dezelfde. Voor de kleine corporaties betekent dit dat veel vragen met een 'nee' of 'nul' beantwoord moeten worden. Dit zorgt in de beleving van de corporatie voor aanvullende vragen en grote ergernis¹. Een voorbeeld vanuit de interviews is de beloning voor de bestuurders en commissarissen (vraag 3.4.5 van de Verantwoordingsinformatie). Er moet geantwoord worden in € 1.000. De corporatie werkt echter met vrijwilli-

¹ Het laten geven van de antwoorden 'nee' of 'nul' is juist gedaan om te voorkomen dat corporaties, waarvoor het betreffende onderdeel van de vragenlijst niet van toepassing is, een nieuw scherm met vervolgvragen krijgen. Alleen de corporaties die anders dan 'nee' of 'nul' antwoorden, krijgen de vervolgvragen te zien.

gers die een kleine vergoeding ontvangen, maar deze is afgerond nihil. Dit betekende dat de corporatie werd gevraagd om een extra toelichting.

De vragen die gesteld worden op postcodeniveau zorgen voor hoge administratieve lasten. In veel gevallen heeft men deze gegevens niet in de eigen administratie. Hierdoor ontstaat veel werk doordat de opsplitsing apart gemaakt moet worden.

Enkele geconsulteerde corporaties geven aan dat definities in de vragenlijsten soms onduidelijk zijn. Zo weet men bijvoorbeeld niet exact wat onder leefbaarheid moet worden opgenomen. Een eenduidige definiëring zal ook de onderlinge vergelijkbaarheid van de gevraagde gegevens verbeteren.

Een aantal geconsulteerde corporaties vindt de plausibiliteitstoetsen een bron van ergernis. De gehanteerde bandbreedtes zijn naar hun beleving aan de krappe kant, waardoor er veel tijd in de toelichtingen gaat zitten. Individuele factoren spelen hierbij een belangrijke rol.

Specifieke reductiemaatregelen

Naast de algemene reductievoorstellen noemt een aantal corporaties ook maatregelen die de lasten van een hoofdstuk of vraag kunnen reduceren. Zo geeft een aantal corporaties aan dat de prognoses voor over drie, vier en vijf jaar moeilijk in zijn te schatten. Zij zouden het aantal prognosejaren graag tot twee beperkt zien.

De vraag met betrekking tot de verbindingen zou één van de geconsulteerde corporaties graag beperkt zien. Een mogelijke reductiemaatregel is dat alleen de verbindingen waarin activiteiten worden uitgeoefend, opgenomen moeten worden.

De vraag die bij vrijwel alle corporaties voor problemen zorgt, heeft betrekking op leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed. Deze vragen op postcodeniveau te moeten beantwoorden, vindt men veel te gedetailleerd. Er worden twee mogelijke reducerende maatregelen voorgesteld. Het eerste voorstel is om de gegevens voor leefbaarheid op hoger aggregatieniveau uit te vragen. Dit kan betekenen dat men zich beperkt tot het vermelden van de hoogte van het budget dat voor leefbaarheid beschikbaar is te vermelden. Het kan ook zijn dat men dit wel toespitst, maar dan op gemeenteniveau. Het tweede voorstel is om de vragen alleen te beantwoorden voor de prachtwijken en niet voor het totale bezit.

Ook de eerder genoemde traagheid van de applicaties leverde grote ergernis op bij een aantal geconsulteerde corporaties. CorpoData heeft aangegeven dat zij hiervoor in samenwerking met Kodison naar oplossingen zoekt. EIM verwacht dat een sneller werkende applicatie in ieder geval in de beleving van de corporaties een lastenvermindering zal realiseren.

3.6.2 Aanbevelingen van EIM

1. Communicatie

- Verbeter waar mogelijk de communicatie rond het invullen van de applicaties. Geef bijvoorbeeld aan dat corporaties sommige vragen juist met 'nee' moeten beantwoorden om te voorkomen dat zij ook de voor hen niet rele-

vante vragen moeten beantwoorden. Hiermee wordt benadrukt dat corporaties niet belast worden met overbodige vragen.

- Geef nog nadrukkelijker aan dat het gewenst is dat corporaties zich abonneren op de nieuwsbrief van CorpoData omdat dan hun emailadres bekend is en zij alleen dan tijdig bericht ontvangen wanneer er updates van de applicaties beschikbaar zijn.
- Communiceer in de nieuwsbrief de doorgevoerde verbeteringen en communiceer over verbeteringen waaraan wordt gewerkt.
- Maak telkens weer duidelijk dat er geen overbodige vragen worden gesteld en dat alle informatie nodig is om de vereiste (financiële) verantwoording af te leggen.
- Maak duidelijk dat corporaties zelf ook baat hebben bij het invullen van dPi en dVi (bijvoorbeeld voor de borging door WSW en de bedrijfsvergelijking Corporatie in Perspectief van het CFV).
- Leg uit waarom bepaalde veranderingen in de vraagstelling plaatsvinden en dat het opsplitsen van vragen in meerdere tabellen juist wordt gedaan om te voorkomen dat er ingewikkelde bewerkingen (te veel crossings) op de data in de administraties uitgevoerd dienen te worden.

2. *Applicaties*

- Blijf alert op toekomstige mogelijkheden om gegevens vanuit de administraties, bijvoorbeeld via XBRL, automatisch te importeren in de applicaties.
- Probeer zo veel mogelijk gegevens die reeds bekend zijn uit eerdere verslagjaren, of vanuit andere bronnen, van tevoren in te vullen. De corporaties krijgen dan niet het idee dat er naar de bekende weg wordt gevraagd.
- Vraag de tijdsbesteding voor het verkrijgen en invoeren van de antwoorden per vraag of per set van vragen ook in de applicaties. Hiermee wordt in de tijd duidelijk of de belasting van de corporaties toe- of afneemt en aan welke onderdelen van dPi en dVi dat ligt (het CBS doet dit in een aantal van zijn enquêtes ook).
- Ga vooraf bij een aantal corporaties na hoe gewijzigde en nieuwe vragen het beste kunnen worden geformuleerd om de antwoorden zo eenvoudig mogelijk uit de administraties te kunnen verkrijgen.
- Geef een mogelijkheid om een plausibiliteitstoets over te slaan na het geven van een goede uitleg waarom het antwoord van een corporatie niet binnen de vastgestelde brandbreedtes kan vallen.
- Blijf kritisch op de noodzaak van het toevoegen van nieuwe vragen. Bijvoorbeeld de inspanning die nodig was om de leefbaarheid op postcodeniveau in kaart te brengen leidde tot een nieuwe afweging, waarbij uiteindelijk volstaan werd met een uitsplitsing van leefbaarheid binnen en buiten de 40 prachtwijken. Hiermee wordt veel tijd bespaard en vooral ergernis voorkomen.
- Zorg, in de toelichting op de vragen, voor heldere, eenduidige definities van de gevraagde gegevens c.q. variabelen.

4 Gevolgen verbeteringen gegevensuitvraag 2008

4.1 Inleiding

Mede op verzoek van een aantal corporaties heeft CorpoData de vragenlijsten voor dPi en dVi voor 2008 op een aantal punten verbeterd. CorpoData heeft in de verbeteringen al aandacht besteed aan de aanpak van belangrijke knelpunten die als zodanig uit de gegevensuitvraag over boekjaar 2007 naar voren kwamen. EIM heeft op basis van de wijzigingen in de vragenlijsten een inschatting gemaakt van de mogelijke effecten hiervan op de administratieve lasten.

De hier gepresenteerde reducties zijn ramingen van EIM. In de praktijk kunnen de geraamde reducties hoger of lager uitkomen.

4.2 Wijzigingen vragenlijst dPi 2008

In de vragenlijst voor de Prospectieve informatie is een aantal wijzigingen doorgevoerd. In tabel 11 worden deze wijzigingen per hoofdstuk opgesomd. In een aantal gevallen gaat het om een extra vraag, maar in andere situaties zijn één of meerdere vragen komen te vervallen. Verder is hoofdstuk 5 over de overige volkshuisvestelijke verantwoording opgesplitst en verschoven naar eerdere hoofdstukken. Hiermee wordt een meer logische indeling en een betere borging voor de juistheid en volledigheid van de gevraagde gegevens beoogd.

Tabel 11 Wijzigingen vragenlijst dPi 2008 ten opzichte van 2007

Hoofdstuk	Wijziging (gegevensuitvraag)
1.2	1a toelichting alleen gebruiken bij gewijzigde vragen (beiden) 1b verschuiving van vraag 5.5 naar letter D 1c toegevoegd: vraag of lopende afspraken veranderd zijn ten opzichte van de vorige verslagperiode
2.2	2a gedeeltelijk vervallen: verschuiving van 5.4 naar nummer 2 => wijziging alleen invullen aantal in het eerste prognosejaar toegevoegde nultredenwoningen, overige vragen uit 5.4 komen te vervallen
3.1	3a wijziging van het kasstroommodel in het model van WSW 3b gedeeltelijk vervallen: (des)investeringsactiviteiten aantal begrippen aangepast => per investeringsgroep woon- en niet-woongelegenheden samengevoegd 3c toegevoegd: specificatie van de huren naar categorie
3.2.1	3d toegevoegd: twee regels toerekening overige kasstromen aan onderhoud en aan leefbaarheid
3.2.2	3e verschuiving van 5.2 (kwaliteitsbeleid) en 5.3 (leefbaarheid) naar nummer 2 3f gedeeltelijk vervallen: vragen leefbaarheid niet meer op 4 aspecten, maar op 2. Het 2 ^e tot en met het 5 ^e prognosejaar niet meer op postcodeniveau, maar op instellingniveau en binnen of buiten de 40 prachtwijken
3.2.3	3g verschuiving van 5.1 (verwachte huurverhoging) naar dit onderdeel
3.3	3h vervallen: vragen restwaarde bij sloop 3i vervallen: vragen bedrijfswaarde bij verkoop 3j verschuiving van 5.3 (maatschappelijk vastgoed) naar dit onderdeel 3k gedeeltelijk vervallen: specificatie maatschappelijk vastgoed voor 2 ^e tot en met het 5 ^e prognosejaar niet meer op postcodeniveau, maar op instellingniveau en binnen of buiten de 40 prachtwijken 3l vraag over maatschappelijk vastgoed voor 'bruto stichtingskosten' en 'begrepen in aankoopprijs niet-woongelegenheden' is verschoven van 5.4 naar 3.3
3.4	3m vervallen: opsplitsing in grond- en bouwkosten (vraag 3.4.3) 3n gedeeltelijk vervallen: alleen vragen over vastgoedexploitaties of projectontwikkeling met op te geven productie tot en met 5 ^e prognosejaar uitsluitend bij corporaties met productie 3o toegevoegd: productie nieuwbouw huur verbindingen ook bedrijfswaarde gevraagd 3p vervallen: vragen restwaarde bij sloop en specificatie van bruto stichtingskosten nieuwbouw bij verbindingen 3q toegevoegd: aanvullende vragen over aankoop en verkoop in verbindingen
4	4a vervallen: vraag over aantallen verhuureenheden per forecast verslagjaar
5	komt door verschuiving naar eerdere hoofdstukken in zijn geheel te vervallen
6	geen wijzigingen

Bron: EIM, 2008

Uit de reductievoorstellen is gebleken dat met name het beantwoorden van de vragen over verbindingen en leefbaarheid c.q. maatschappelijk vastgoed, voor grote problemen hebben gezorgd. Met de wijzigingen die in de vragenlijst 2008 zijn doorgevoerd, is geprobeerd om enkele van deze klachten aan te pakken. In de raming van de gevolgen van deze wijzigingen op de administratieve lasten zal hier nog nader op worden ingegaan.

4.3 Wijzigingen vragenlijst dVi 2008

Ook in de vragenlijst voor de Verantwoordingsinformatie van 2008 is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Tabel 12 toont een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van de vragenlijst in 2007. Veel wijzigingen houden logischerwijs verband met de eerder behandelde wijzigingen in de Prospectieve informatie.

Tabel 12 Wijzigingen vragenlijst dVi 2008 ten opzichte van 2007

<i>Hoofdstuk</i>	<i>Wijziging</i>
1	geen wijzigingen
2	2a wijziging: vierde kolom verhuureenheden wordt niet woongelegenheden
3.1	3a toegevoegd: regel 'sector specifieke heffing'
3.2	3b toegevoegd: vraag 'reeds verantwoord resultaat van na de balansdatum opgeleverde verkoopprojecten van verbindingen' (dus in deelnemingen 3.2.5) 3c vraag inzake woongelegenheden met terugkoopverplichting geïntegreerd in vraag over verkochte woongelegenheden onder voorwaarden (3.2.6)
3.3	3d aanscherping/verduidelijking en specificatie van vragen verbindingen 3e toegevoegd: vraag over bedrijfswaarde productie van nieuwbouw in verbindingen 3f vervallen: twee regels over restwaarde bij sloop van te slopen woon- en niet-woongelegenheden 3g vervallen: specificatie van bruto stichtingskosten nieuwbouw bij verbindingen 3h toegevoegd: aanvullende vragen over aankoop en verkoop in verbindingen 3.4 3i toegevoegd vraag over kredietfaciliteit
3.6	3i vervallen: twee regels over restwaarde bij sloop 3j vervallen: twee regels over bedrijfswaarde bij verkoop 3k verschuiving van 5.4 (specificatie maatschappelijk vastgoed) naar dit onderdeel
4.1	4a vervallen: vraag over 'duration' 4b vervallen: toelichting verloop opgave bedrijfswaarde en gemiddelde restant levensduur
4.2	4c toegevoegd: mate van overeenkomen van de operationele kasstromen met de opgegeven gegevens vanuit de dPi
5	5a toegevoegd: aansluitingsvraag om borging van eerder verstrekte gegevens m.b.t. 5.3 (kwaliteitsbeleid) te bewerkstelligen 5b gedeeltelijk vervallen: de vragen onder 5.4 (leefbaarheid) aantal aspecten (categorieën) van 4 naar 2 5c verschuiving van 5.4 (specificatie maatschappelijk vastgoed) naar 3.6
6	geen wijzigingen

Bron: EIM, 2008

Ook in de vragenlijst voor de Verantwoordingsinformatie hebben de belangrijkste wijzigingen betrekking op de verbindingen en de vragen over leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed.

4.4 Raming gevolgen wijzigingen op de administratieve lasten

EIM heeft op basis van de zojuist beschreven wijzigingen in de tabellen 9 en 10 een inschatting gemaakt welke gevolgen dit kan hebben voor de hoogte van de totale administratieve lasten.

Gevolgen gewijzigde vragenlijst dPi

Tabel 13 toont per grootteklasse het effect van de wijzigingen in de vragenlijst van de Prospectieve informatie op de administratieve lasten per woningcorporatie en op het totaal van alle corporaties. Daarbij heeft EIM aannames gedaan op basis waarvan het effect van de wijziging geraamd is. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het hier gaat om een gemiddelde af- of toename voor alle corporaties in een bepaalde grootteklasse. Voor een individuele woningcorporatie kan het totaal effect van de wijzigingen in de vragenlijst aanzienlijk van het gemiddelde verschillen. Een wijziging kan immers voor een bepaalde woningcorporatie geen gevolgen hebben.

Zowel de afname in tijd als de afname van de totale administratieve lasten per wijziging worden gepresenteerd. De tijd wordt weergegeven in af- of toename van het aantal minuten per wijziging naar grootteklassen. Op basis van deze drie geraamde af- of toenamen in tijd is een gewogen gemiddelde voor alle corporaties bepaald. Hiermee wordt de mutatie in de administratieve lasten berekend voor het totaal van alle corporaties.

EIM schat in dat de wijzigingen in de vragenlijst van dPi 2008 een lastenvermindering oplevert ter grootte van bijna € 55.000. Dit betekent dat de administratieve lasten voor de dPi met 6% dalen ten opzichte van 2007 (-/- € 54.884 op totale lasten voor dPi in 2007 van € 847.978).

Tabel 13 Mogelijke gevolgen van de wijzigingen in de vragenlijst dPi 2008 op de administratieve lasten naar grootteklassen

Wijziging	Aanname	Klein	Midden	Groot	Totaal
		(N=148)	(N=148)	(N=148)	(N=444)
		tijd in min	tijd in min	tijd in min	€ totaal
1a	totale tijd 1.1	-15	-15	-45	-9.250
1b	tijd vraag 5.5	+10	+5	+60	+9.250
1c	1/3 van 1.2	+3	+2	+20	+3.083
2a	1/3 van 5.4	+5	+5	+80	+11.100
3a	geen effect	-	-	-	0
3b	1/4 van 3.1.2	-15	-11	-45	-8.757
3c	1/2 van 3.1.1	+30	+23	+90	+17.637
3d	1/5 van 3.2.1	+18	+12	+36	+8.140
3e	tijd van 5.2 en 5.3 (leefbaarheid)	+75	+58	+485	+76.220
3f	1/2 van tijd van 5.3 (leefbaarheid)	-30	-25	-120	-21.583
3g	tijd van 5.1	+15	+10	+5	+3.700
3h	1/5 van tijd van 3.3.2	-8	-6	-42	-6.907
3i	1/3 van tijd van 3.3.1	-13	-10	-70	-11.470
3j	tijd van 5.3 (maatschappelijk vastgoed)	+60	+45	+240	+42.550
3k	1/5 van tijd van tijd van 5.3 (maatschappelijk vastgoed)	-30	-23	-120	-21.337
3l	1/2 van reductie 3k	+15	+12	+60	+10.730
3m	1/2 van 3.4.1	-	-	-36	-4.440
3n	1/2 van totale tijd 3.4	-	-	-180	-22.200
3o	1/2 van tijd van 3.4.3	-	-	+36	+4.440
3p	1/5 van totale tijd 3.4	-	-	-72	-8.880
3q	1/5 van totale tijd 3.4	-	-	+72	+8.880
4a	totale tijd hoofdstuk 4	-1	-1	-1	-370
5a	totale tijd hoofdstuk 5	-175	-133	-790	-135.420
6	geen wijziging	-	-	-	0
Totaal		-56	-52	-337	-54.884

Bron: EIM, 2008

Gevolgen gewijzigde vragenlijst dVi

EIM heeft naar aanleiding van wijzigingen in de vragenlijst van de Verantwoordingsinformatie de mogelijke gevolgen voor de administratieve lasten geraamd. Tabel 14 geeft op dezelfde wijze als bij de Prospectieve informatie een overzicht van de gevolgen van de verschillende wijzigingen weer.

EIM schat in dat de wijzigingen in de vragenlijst van dVi 2008 een reductie van de administratieve lasten van ruim € 25.000 oplevert. Dit betekent dat de administratieve lasten voor de dVi dalen met 1% ten opzichte van 2007 (-/- € 25.160 op totale lasten voor dVi van € 2.350.394 in 2007).

Tabel 14 Mogelijke gevolgen van de wijzigingen in de vragenlijst dVi 2008 op de administratieve lasten naar grootteklassen

Wijziging	Aanname	Klein	Midden	Groot	Totaal
		(N=148)	(N=148)	(N=148)	(N=444)
		tijd in min	tijd in min	tijd in min	€ totaal
1a	geen wijziging	-	-	-	-
2a	nb	-	-	-	-
3a	geen effect	-	-	-	-
3b	nb	-	-	-	-
3c	nb	-	-	-	-
3d	nb	-	-	-	-
3e	geen effect	-	-	-	-
3f	1/2 van tijd onderdeel 'productie nieuwbouw'	-	-	+30	+3.700
3g	meegenomen bij wijziging 3f	-	-	-30	-3.700
3h	1/2 van tijd onderdeel 'nieuwbouw bij verbindingen'	-	-	+30	+3.700
3j	1/5 van tijd onderdeel 3.6.2	-	-	-12	-1.480
3k	1/4 van tijd van 3.6.4	-1	-4	-8	-1.603
3l	tijd van 5.4 (maatschappelijk vast- goed)	+20	+23	+120	+20.103
3m	1/5 van tijd maatschappelijk vast- goed	-4	-5	-24	-4.070
4a	1/3 van tijd van 4.1.5	-8	-3	-53	-7.893
4b	1/10 van tijd 4.1.1-4.1.4	-10	-4	-64	-9.620
4c	voor alle corporaties dezelfde tijd	+10	+10	+10	+3.700
5a	1/4 van tijd van 5.3	+5	+1	+4	+1.233
5b	1/2 van tijd 5.4 (leefbaarheid)	-2	-12	-60	-9.127
5c	tijd van 3l	-20	-23	-120	-20.103
6	geen wijziging	-	-	-	-
Totaal		-10	-17	-177	-25.160

Bron: EIM, 2008

Totale verwachte besparing 2008 vanuit wijzigingen vragenlijsten

In tabel 15 staat een totaaloverzicht van de effecten van de wijzigingen in de vragenlijsten op de administratieve lasten in 2008. EIM raamt de totale reductie op ruim € 80.000. Dit houdt in dat de totale administratieve lasten in 2008 met ongeveer 3% zullen dalen ten opzichte van 2007. Uit tabel 15 blijkt dat de grote woningcorporaties in 2008 gemiddeld een iets grotere besparing kunnen ervaren. Dit wordt verklaard doordat de wijzigingen in de vragen die betrekking hebben op verbindingen, over het algemeen niet op kleine en middelgrote corporaties van toepassing zijn.

Tabel 15 Raming lastenreductie wijzigingen vragenlijsten dPi en dVi 2008 naar grootte-
klassen

	<i>Klein</i>	<i>Midden</i>	<i>Groot</i>	<i>Totaal</i>
reductie dPi	- €6.907	- € 6.413	- € 41.563	- € 54.884
% reductie	-6%	-6%	-7%	-6%
reductie dVi	- € 1.233	- € 2.097	- € 21.830	- € 25.160
% reductie	0%	-1%	-1%	-1%
totale reductie	- € 8.140	- € 8.510	- € 63.393	- € 80.044
totale % reductie	-2%	-2%	-3%	-3%

Bron: EIM, 2008

BIJLAGE I Analyse verschillen concept en definitieve vragenlijsten 2007

Analyse verschillen concept- en definitieve vragenlijsten de Prospectieve informatie (dPi) 2007						
HOOFD-STUK	THEMA	§	HANDELINGEN	Additionele verschillen vanuit vergelijking concept en definitieve vragenlijst 2007	Gevolgen voor administratieve lasten	Algemene opmerkingen
HOOFD-STUK 1	ALGEMEEN					
1.1	Toelichting		Doorlezen van de toelichting		De vraag en eventuele vervolgvragen met betrekking tot fusie werden altijd al op dezelfde manier opgenomen. Hierin is geen wijziging geweest in vraagstelling en met betrekking tot de vervolgvragen uitsluitend relevant voor corporatie die zijn gefuseerd.	kosten zullen eenmalig hoger liggen
1.2	Algemene gegevens	A B C	Invullen gegevens van de corporatie Fusiegegevens Bezitsgemeente(n)	extra: 3 vragen indien er een fusie heeft plaatsgevonden		gegevens worden gedeeltelijk direct ingevuld
HOOFD-STUK 2	ACTIVITEITEN					
2.1	Mutaties vastgoedportefeuille toegelaten instelling		Invullen overzicht mutaties vastgoedportefeuille t.i. forecast verslagjaar + 5 prognosejaren	extra: voor alle 6 perioden 1 vraag toegevoegd: Nieuwbouw huur voor derden. extra: voor alle 6 perioden 1 extra regel in de tabellen: verkoop aan derden bestemd voor verhuur	De (extra) regel is toegevoegd om de invulling te verduidelijken (vergemakkelijken), waardoor eigen interpretatie bij de invulling van andere regels achterwege blijft.	
HOOFD-STUK 3	FINANCIËLE PROGNOSE					
3.1	Kasstroomoverzicht (in € 1.000)	1	Invullen Operationele activiteiten	af: aparte kasstroomoverzichten WSW en CFV zijn samengevoegd, enkele vragen vervallen (1.7.4) of toegevoegd (1.11, 1.12 en 2.12). nieuwe kasstroomoverzicht is grotendeels overgenomen van oude WSW-overzicht	-/- Per saldo ontstaat voor de gebruiker een voordeel (feitelijk, maar ook in beleving), omdat niet twee keer, maar een keer een gezamenlijk kasstroomoverzicht moet worden ingevuld.	invullen realisatie vorig verslagjaar en forecast huidig verslagjaar + 5 prognosejaren
		2	Invullen (Des)investeringsactiviteiten			invullen realisatie vorig verslagjaar en forecast huidig verslagjaar + 5 prognosejaren
		3	Financieringsactiviteiten			invullen realisatie vorig verslagjaar en forecast huidig verslagjaar + 5 prognosejaren
		4	mutatie liquide middelen			invullen realisatie vorig verslagjaar en forecast huidig verslagjaar + 5 prognosejaren
3.2	Toelichtingen kasstroomoverzicht	3.2.1	Invullen toelichting kasstroomoverzicht t.i. enkelvoudig (in € 1.000)	extra: vraag rente-uitgaven toe te rekenen aan investeringen	+/- (Toegevoegd op verzoek WSW + CFV)	idem
	Overzicht berekening faciliteringsvolume	3.2.2	Invullen 5.16: saldo langlopende leningen begin prognosejaar			Dit overzicht is grotendeels automatisch gegenereerd. Heeft geen betrekking op niet-WSW deelnemers
	Uitgangspunten en parameters kasstroomprognose	3.2.3	Invullen uitgangspunten en parameters			Heeft geen betrekking op niet-WSW deelnemers
	Toelichting op te borgen projecten	3.2.4	Invullen alle te borgen projecten (specificatie per project)	extra: vraag over de stichtingskosten per project	+/- (Toegevoegd op verzoek WSW)	Heeft geen betrekking op niet-WSW deelnemers

Analyse verschillen concept- en definitieve vragenlijsten de Prospectieve informatie (dPi) 2007									
HOOFD-STUK	THEMA	§	HANDELINGEN	Additionele verschillen vanuit vergelijkend concept en definitieve vragenlijst 2007	Gevolgen voor administratieve lasten	Algemene opmerkingen			
3.3	Specificatie productie alsmede aan- en verkoop	3.3.1	Invullen productie nieuwbouw huur t.i. (in € 1.000) (bestemd voor eigen verhuur)	extra: vraag over aantallen m2 bij niet-woongelegenheden	+/+ Van de aanvankelijk drie overzichten zijn vier tabellen gemaakt 3.3.1, 3.3.2, 3.3.4 en 3.3.5. Hierbij is een duidelijker indeling aangehouden (verdergaande splitsing) en rekening gehouden met een wijziging in 2.1, waardoor de tabellen daar ook beter op aansluiten. Als gevolg daarvan zijn verkopen nieuwbouw aan derden daaraan toegevoegd. Daarnaast is daaraan alsnog toegevoegd enkele vragen met betrekking tot sloop en bij alle niet woongelegenheden de vraag over aantallen m².	invullen forecast huidig verslagjaar + 5 prognosejaren			
			3.3.2	Invullen overige productie t.i. (in € 1.000)		extra: vraag over aantallen m2 bij niet-woongelegenheden. af: onrendabel deel verbeteringen en renovaties, aantal van deelnemingen aan te kopen woongelegenheden, aantal overige aan te kopen woongelegenheden. extra: aantal verbeteringen en renovaties, aantal te slopen woongelegenheden + inbrengwaarde + kosten voor slopen + restwaarde (idem voor niet-woongelegenheden)	invullen forecast huidig verslagjaar + 5 prognosejaren		
		3.3.3	Invullen productie nieuwbouw verkoop t.i. (in € 1.000)	extra: vraag over aantallen m2 bij niet-woongelegenheden. extra: de gehele tabel is nieuw tov de concept-vragenlijst		invullen forecast huidig verslagjaar + 5 prognosejaren			
			3.3.4	Invullen aan- en verkoop bestaand bezit t.i. (in € 1.000)		extra: vraag over aantallen m2 bij niet-woongelegenheden. extra: alle vragen over aankoop zijn nieuw, aard van de vragen is licht gewijzigd	invullen forecast huidig verslagjaar + 5 prognosejaren		
		3.4	Toelichting verbindingen	3.4.1		Invullen of er sprake is van verbindingen	extra: opgave percentage deelneming, opgave percentage gerechtigd in jaarresultaat	+/+ (Toegevoegd op verzoek CFV)	eerder klachten over gemeld
				3.4.2		Invullen mutaties vastgoedportefeuille verbindingen	extra: vraag over het totaal aantal nieuwbouw huur voor derden voor verslagjaar en prognosejaren. extra: voor alle 6 perioden 1 extra regel in de tabellen: verkoop aan derden bestemd voor verhuur	Zie overeenkomstige reactie onder 2.1. De (extra) regel is toegevoegd om de invulling te verduidelijken (vergemakkelijken), waardoor eigen interpretatie bij de invulling van andere reekens achterwege blijft.	invullen forecast huidig verslagjaar + 5 prognosejaren
				3.4.3		Invullen productie nieuwbouw huur verbindingen (in € 1.000)	af: de uitvraag van de nieuwbouw huur verbindingen is vereenvoudigd. Extra: er zijn extra vragen over eventuele verbeteringen en renovaties, sloop en nieuwbouwverkoop die via de verbindingen lopen onaanomen	Het betreft in dit geval het vervallen van een achteraf gezien zeer gecompliceerde tabel met betrekking tot nieuwbouw voor eigen gebruik en doorlevering nieuwbouw door verbindingen. In tweede instantie is deze tabel vervangen door de handzamer overzichten 3.4.3 en 3.4.5. Tabel 3.4.4 verbetering en sloop is toegevoegd.	invullen forecast huidig verslagjaar + 5 prognosejaren
				3.4.4		Invullen overige productie verbindingen	extra: de gehele tabel is nieuw tov de concept-vragenlijst	Daarmee komen de drie genoemde tabellen overeen met de vergelijkbare tabellen bij de corporatievraag, in alle gevallen volledig gemaakt door de aantallen m² bij niet woongelegenheden te vragen. Overigens komt	invullen forecast huidig verslagjaar + 5 prognosejaren
				3.4.5		Invullen productie nieuwbouw verkoop verbindingen	extra: de gehele tabel is nieuw tov de concept-vragenlijst		invullen forecast huidig verslagjaar + 5 prognosejaren
		HOOFD-STUK 4	WAARDERING BEZIT						
4.1	Inzet onderpand	1	Invullen aantallen verhuureenheden per forecast verslagjaar	af: de beoogde vragen over de WOZ-waarden per woongelegenheid zijn verschoven van de dPi naar de latere dVi opvraag, alleen de aantallen verhuureenheden per forecast verslagjaar worden nog gevraagd	Dit heeft voor de totale opvraag geen effect. Het is niet meer opgenomen in dPi maar verschoven naar dVi				

Analyse verschillen concept- en definitieve vragenlijsten de Prospectieve informatie (dPi) 2007						
HOOFD-STUK	THEMA	§	HANDELINGEN	Additionele verschillen vanuit vergelijking concept en definitieve vragenlijst 2007	Gevolgen voor administratieve lasten	Algemene opmerkingen
HOOFD-STUK 5 (VOLKSHUISVESTELIJKE) PROGNOSSES						
5.1	Huurontwikkeling		Invullen huurontwikkeling	extra: vraag verwachte jaarhuuropbrengst woongelegenheden forecast verslaaijaar	+ /+ (zeer gering effect)	
5.2	Kwaliteitsbeleid		Invullen uitgaven kwaliteitsbeleid 1e prognosejaar	af: de vraag over de specificatie van het bezit naar energieklassen is vervallen. af: vraag aantal woongelegenheden woningverbetering + daarbij horende uitruiven 1e prognosejaar	- /-	
5.3	Leefbaarheid		Invullen uitgaven en investeringen in leefbaarheid per postcode	extra: vraag niet op instellingsniveau, maar op postcodeniveau. In 2009 waarschijnlijk weer op instellingsniveau	+ /+ De vraag op dit punt was voor wat betreft de wijkgebonden activiteiten al bepaald op postcodeniveau. Daar is in tweede instantie op verzoek van WWI aan toegevoegd de individuele activiteiten op postcodeniveau.	moet worden ingevuld voor 1e prognosejaar en voor de som van 5 prognosejaren. eerder klachten over gemeld
	Specificatie maatschappelijk vastgoed		Invullen investeringen in maatschappelijk vastgoed per postcode	extra: vraag over maatschappelijk vastgoed	De vraag op dit punt is inderdaad extra toegevoegd voor het CFV op postcodeniveau en het WSW op instellingsniveau, waarbij wel bedacht dient te worden dat dit slechts bij enkele corporaties in zeer geringe aantallen per corporatie voorkomt	investeringen, aankoop en toename m2 over 5 prognosejaren. eerder klachten over gemeld
5.4	Wonen en Zorg in het verslagjaar per bezitsgemeente		Invullen aantal woningen met zorgvoorzieningen			
5.5	Prestatieafspraken		Zijn er j/n plannen om prestatieafspraken te maken met de gemeente? En zijn er j/n lopende prestatieafspraken?	extra: beide vragen onder 5.5 zijn extra	+ /+ De (WWI) vraag was al opgenomen, maar kennelijk nog niet toegevoegd aan het document wat is gebruikt voor het eerste onderzoek.	2 kopieën van de prestatieafspraken met de gemeente(s) meesturen naar CFV
HOOFD-STUK 6 CONTROLEREN, AFDRUKKEN EN AFSLUITEN						
6.1	Controleren (P-toetsen)		Uitvoeren plausibiliteitstoetsen en aanbrengen van correcties indien nodig			
6.2	Afdrukken		Afdrukken			
6.3	Afsluiten en verzenden		Afsluiten en verzenden			bestand verzenden gaat via email
6.4	Ondertekening geleideformulier		Ondertekenen geleideformulier			1 geleideformulier + bestuursverklaring CFV + bestuursverklaring WSW. Formulieren per post verzenden aan CorpoData, WSW en CFV

Analyse verschillen concept- en definitieve vragenlijsten de Verantwoordingsinformatie (dVi) 2007						
HOOFD-STUK	THEMA	§	HANDELINGEN	Additionele verschillen vanuit vergelijking concept en definitieve vragenlijst 2007	Gevolgen voor administratieve lasten	Opmerkingen
HOOFD-STUK 1	ALGEMEEN					
1.1	Toelichting		Doorlezen van de toelichting		De vraag en eventuele vervolgvragen met betrekking tot fusie werden altijd al op dezelfde manier opgenomen. Hierin is geen wijziging geweest in vraagstelling en met betrekking tot de vervolgvragen uitsluitend relevant voor corporatie die zijn gefuseerd.	kosten zullen eenmalig hoger liggen
1.2	Algemene gegevens	A1 A2 B C	Invullen gegevens van de corporatie Invullen gegevens controlerende accountant Fusiegegevens Bezitsgemeente(n)	extra: 3 vragen indien er een fusie heeft plaatsgevonden		gegevens gedeeltelijk direct ingevuld
HOOFD-STUK 2	ACTIVITEITEN					
2.1	Ontwikkeling vastgoedportefeuille		Invullen ontwikkeling vastgoedportefeuille toegelaten instelling (t.i.)			
2.2	Kenmerken vastgoedportefeuille	A B C D	Invullen samenstelling bezit Invullen verhuurgegevens Invullen specificatie woongelegenheden per bezitsgemeente Invullen specificatie woongelegenheden per postcodegebied	af: vraag over de WOZ-waarde is vervallen extra: nadere specificatie naar 3 categorieën. extra: vraag huursom verslagjaar per categorie extra: nadere specificatie naar postcodegebied. gehele tabel is nieuw	-/- +/- (Toegevoegd op verzoek CFV) -/- Aanvankelijk was specificatie 2.2.C per postcode opgenomen. De splitsing per postcode is teruggebracht tot een specificatie per gemeente, reden waarom overzicht 2.2.D is ontstaan. Het vervallen van 2.2.C per postcode (gesplitst naar bouwvorm en bouwperiode) heeft een aanzienlijk grotere impact dan het alsnog	
HOOFD-STUK 3	FINANCIËLE VERANTWOORDING					
3.1	1 Balans en Winst- en Verliesrekening (Enkelvoudig toegelaten instelling)	A1 A2 B	Invullen balans activa (enkelvoudig t.i.) Invullen balans passiva (enkelvoudig t.i.) Invullen winst- en verliesrekening (enkelvoudig t.i.)	af: betaalbaarheidsheffing huurwoningen	LL	invullen huidig en vorig verslagjaar invullen huidig en vorig verslagjaar invullen huidig en vorig verslagjaar
3.1	2 Balans en Winst- en Verliesrekening (Geconsolideerd)	A1 A2 B	Invullen balans activa (geconsolideerd) Invullen balans passiva (geconsolideerd) Invullen Winst- en verliesrekening (geconsolideerd)			invullen huidig en vorig verslagjaar invullen huidig en vorig verslagjaar invullen huidig en vorig verslagjaar
3.2	Toelichting op de enkelvoudige balans en Winst- en Verliesrekening	1 2 3 4 5 6 7	Verklaren verschil tussen begin- en eindbalans Invullen vermogensvergelijking Waarderen materiele vaste activa/ toelichten eventuele verschillen Toelichten onrendabele investeringen Toelichten resultaat verkoop Invullen verkochte woongelegenheden onder voorwaarden Toelichten actieve belastinglatentie (indien van toepassing)	verschuiving: sommige vragen staan op andere plaats extra: gehele tabel 3.2.4 is nieuw extra: gehele tabel 3.2.5 is nieuw extra: gehele tabel 3.2.6 is nieuw extra: gehele tabel 3.2.7 is nieuw	LL +/- (Toegevoegd op verzoek CFV) +/- (Toegevoegd op verzoek CFV) +/- VOV toevoeging CFV (MT 260208). +/- Latentie toevoeging CFV (MT 260208).	oude tabel 3.2.4 vervallen

Analyse verschillen concept- en definitieve vragenlijsten de Verantwoordingsinformatie (dvi) 2007							
HOOFD-STUK	THEMA	§	HANDELINGEN	Aditionele verschillen vanuit vergelijking concept en definitieve vragenlijst 2007	Gevolgen voor administratieve lasten	Opmerkingen	
3.3	Toelichting verbindingen	1	Aangeven verbindingen (J/N) en nadere gegevens	extra: vraagstelling iets gewijzigd, 4 vragen toegevoegd	+ / + (Toegevoegd op verzoek CFV)		
		2	Invullen ontwikkeling voorraad woonegelegenheden verbindingen				
		3	Invullen samenstelling niet- woonegelegenheden	extra: vraag naar aantal m2			
		4	Invullen verhuurgegevens verbindingen	extra: gehele tabel 3.3.4 is nieuw (24 vragen)	+ / + Voorzover van toepassing, analoog aan de corporatievraag. Het aantal corporaties met bezit woonegelegenheden in verbindingen is gering. Het gaat daarbij in het merendeel niet om substantiële aantallen		
		5	Specificeren woonegelegenheden naar bouwvorm en bouwperiode		- / - Zie overeenkomstige reactie onder 2.2.C en 2.2.D. Het vervallen van 3.3.5 per postcode (gesplitst naar bouwvorm en bouwperiode) heeft een aanzienlijk grotere impact dan het alsnog opnemen van 3.3.6 (uitsluitend aantallen) per		oude tabel 3.3.5 is vervallen
		6	Specificeren woonegelegenheden naar postcodegebied	extra: vraag naar aantal woonegelegenheden naar postcodegebied. extra: gehele tabel 3.3.6 is nieuw	+ / + Pas in tweede instantie zijn deze overzichten 3.3.7, 3.3.8 en 3.3.9 opgenomen. De drie genoemde tabellen komen daarmee overeen met de vergelijkbare tabellen bij de dPI en de corporatievraag, in alle gevallen volledig gemaakt door de aantallen m² bij niet woonegelegenheden te vragen. Overigens komt - / - Vereenvoudigde tabel/vraag was reeds opgenomen onder aanvankelijk 3.3.5		
		7	Invullen productie nieuwbouw huur	af: vereenvoudigde uitvraag van nieuwbouw huur verbindingen extra: vragen over sloop- en nieuwbouwverkoop. extra: gehele tabel 3.3.7 is nieuw	Uitgangspunten en parameters actuele waarde verbindingen in een meer uitgebreide vorm.		
		8	Invullen overige productie verbindingen	extra: gehele tabel 3.3.8 is nieuw			
		9	Invullen productie nieuwbouw verkoop	extra: gehele tabel 3.3.9 is nieuw			
		10	Toelichten ontwikkeling actuele waarde	extra: gehele tabel 3.3.10 is nieuw			
		11	Invullen overige waardebepalingen verbindingen	extra: indien van toepassing vraag naar WOZ-waarde per categorie per gemeente. extra: gehele tabel 3.3.11 is nieuw	+ / + Voorzover van toepassing, analoog aan de corporatievraag. Het aantal corporaties met bezit verhuureenheden in verbindingen is gering. Het gaat daarbij in het merendeel niet om substantiële aantallen		
3.4	Toelichting op de geconsolideerde of enkelvoudige balans- en Winst- en Verliesrekening	1A1	Invullen financiële vaste en vlottende activa (treasury)				
		1A2	Invullen rente-instrumenten	extra: WSW vragen uitgestelde stortingen en rente-instrumenten. extra: 6 vragen toegevoegd	+ / + (Toegevoegd op verzoek WSW)		
		1A3	Invullen/toelichten overig financieel beleid	extra: gehele tabel A3 is nieuw (6 vragen)	+ / + (Toegevoegd op verzoek WSW)		
		1B	Waarderen en toelichten grondposities	extra: vraag toegevoegd over te verwachten risico's bij grondposities	+ / + (Toegevoegd op verzoek WSW)		vragen over derivaten worden niet goed begrepen
		1C1	Toelichten omvang woonegelegenheden met terugkoopverplichting				
		1C2	Toelichten verkoop woonegelegenheden o.b.v. future verkoopverplichting				
		1A2	Specificatie van leningen met uitgestelde storting	extra: gehele tabel is nieuw	+ / + (Toegevoegd op verzoek WSW)		
		1A2	Specificatie van rente-instrumenten	extra: gehele tabel is nieuw	+ / + (Toegevoegd op verzoek WSW)		
		2	Invullen personele bezetting				
		3	Invullen onder personeelskosten opgenomen onderhoud				
		4	Invullen specificatie overige voorzieningen				
5	Invullen bezoldiging bestuurders en commissarissen	extra: 2 vragen opgenomen over verantwoording bezoldiging in het jaarverslag + extra vraag over specificatie bezoldiging aewezen directie	+ / + (Toegevoegd op verzoek WWI)				

Analyse verschillen concept- en definitieve vragenlijsten de Verantwoordingsinformatie (dVi) 2007						
HOOFD-STUK	THEMA	§	HANDELINGEN	Additionele verschillen vanuit vergelijking concept en definitieve vragenlijst 2007	Gevolgen voor administratieve lasten	Opmerkingen
3.5	Toelichting op de geconsolideerde balans- en Winst- en Verliesrekening	1	Toelichten eventuele wijziging geconsolideerde balans en winst-en verliesrekening			
		2	Invullen vermogensvergelijking			
3.6	Specificatie productie alsmede aan- en verkoop toegelaten instelling	1	Toelichten productie nieuwbouw huur (t.i.)	extra: vragen over eventuele sloop, nieuwbouwverkoop en aankoop bestaand bezit. af : nu alleen voor de t.i. Voorheen ook voor verbindingen en derden	+ / + Ter vervanging van de oorspronkelijke overzichten 3.6.1 en 3.6.2 zijn deze tabellen 3.6.1 tot en met 3.6.4 opgenomen. De vier genoemde tabellen komen daarmee overeen met de vergelijkbare tabellen in dPi. Evenals in dPi zijn aan- en verkoop van bestaand bezit, de vragen over sloop alsmede aantallen m² bij niet woongelegenheden ook hier opgenomen	
		2	Toelichten overige productie (t.i.)	extra: vraag over m2		
		3	Toelichten productie nieuwbouw verkoop (t.i.)	extra: vraag over m2		
		4	Toelichten aan- en verkoop bestaand bezit (t.i.)	extra: vragen over aankoop en m2		
HOOFD-STUK 4	WAARDERING BEZIT					
4.1	Specificatie bedrijfswaarde toegelaten instelling	1	Invullen specificatie bedrijfswaarde door te exploiteren woongelegenheden			
		2	Invullen woongelegenheden met bijzondere bestemming en overige in de bedrijfswaarde opgenomen posten	af: vraag over de boekwaarde per ultimo verslagjaar is vervallen	- / -	
		3	Invullen specificatie bedrijfswaarde niet woongelegenheden	af: vraag over de boekwaarde per ultimo verslagjaar is vervallen	- / -	
		4	Invullen totale bedrijfswaarde t.i.	af: vraag over de boekwaarde per ultimo verslagjaar is vervallen	- / -	
		5	Invullen rentabiliteitswaardecorrectie t.i.	extra: nieuwe vraag	Betreft een andere presentatie. Deze vraag was al opgenomen in 4.1.4 en nu verplaatst naar 4.1.5	invullen huidig en vorig verslagjaar
		6	Leningenportefeuille t.i.	extra: nieuwe vraag	Betreft een andere presentatie. Deze vraag was al opgenomen in 4.2.1 en nu verplaatst naar 4.1.6	invullen huidig en vorig verslagjaar
4.2	Toelichting waardering bezit toegelaten instelling	1	Invullen uitgangspunten en parameters bedrijfswaarde			
		2	Toelichten verloop opgave bedrijfswaarde t.o.v. vorig verslagjaar			
		3	Invullen overige waardebepalingen t.i.	extra: splitsingscategorie maatschappelijk vastgoed toegevoegd	+ / + (toegevoegd op verzoek van WSW)	
4.3	Inzet en WOZ-waarde bezit toegelaten instelling		Invullen inzet en WOZ-waarde	extra: vraag over WOZ- waarde per woongelegenheid	Dit heeft voor de totale opvraag geen effect. Het is niet meer opgenomen in dPi maar verschoven naar dVi	
HOOFD-STUK 5	OVERIGE (VOLKSHUISVESTELIJKE) VERANTWOORDING					
5.1	Nieuwbouw en verkoop van huur- en koopwoningen in het verslagjaar per bezitsgemeente		Invullen nieuwbouw en verkoop van huur- en koopwoningen per bezitsgemeente + verstrekking startersleningen			
5.2	Huurontwikkeling		Invullen huurontwikkeling			
5.3	Kwaliteitsbeleid		Invullen kwaliteitsbeleid	af: aantal woongelegenheden en uitgaven woningverbetering	- / -	
5.4	Leefbaarheid		Invullen uitgaven en investeringen in leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed per wijk/postcode	extra: vraag niet op instellingsniveau, maar op postcodeniveau	De vraag op dit punt was voor wat betreft de wijkgebonden activiteiten al bepaald op postcodeniveau. Daar is in tweede instantie op verzoek van WWI aan toegevoegd de individuele activiteiten op postcodeniveau.	in 2009 waarschijnlijk weer op instellingsniveau

Analyse verschillen concept- en definitieve vragenlijsten de Verantwoordingsinformatie (dVi) 2007						
HOOFD-STUK	THEMA	§	HANDELINGEN	Additionele verschillen vanuit vergelijking concept en definitieve vragenlijst 2007	Gevolgen voor administratieve lasten	Opmerkingen
5.5	Betrekken bewoners bij beleid in het verslagjaar		Aangeven of bewoners bij beleid betrokken zijn	extra: vraag over maatschappelijk vastgoed	De vraag op dit punt is inderdaad extra toegevoegd voor het CFV op postcodeniveau en het WSW op instellingsniveau, waarbij wel bedacht dient te worden dat dit slechts bij enkele corporaties in zeer geringe aantallen per corporatie voorkomt	
5.6	Wonen en Zorg in het verslagjaar per bezitsgemeente		Invullen aantal woningen met zorgvoorzieningen			
5.7	Voorschriften BBSH		Aangeven of aan de voorschriften wordt voldaan			
5.8	Aantal toewijzingen in het verslagjaar		Invullen aantal toewijzingen	af: 4 vragen over uitzettingsprocedures	-/-	
HOOFD-STUK 6: CONTROLEREN, AFDRUKKEN EN AFSLUITEN						
6.1	Controleren (P-toetsen)		Controleren			
6.2	Afdrukken		Afdrukken			
6.3	Afsluiten en verzenden		Afsluiten en verzenden			
6.4	Ondertekening geleideformulier		Ondertekenen geleideformulier			

BIJLAGE II Checklist interviews

Checklist voor interviews met Woningcorporaties

ten behoeve van de berekening van de administratieve lasten voor het invullen van:

- de Prospectieve informatie (dPi) en de Verantwoordingsinformatie (dVi) over het verslagjaar 2007.

De interviews worden afgenomen om te achterhalen:

- hoeveel tijd woningcorporaties zelf (de eigen medewerkers) hebben besteed aan het invullen van de gegevensuitvragen dPi en dVi via de applicaties van CorpoData;
- hoeveel tijd extern ingehuurde medewerkers hebben besteed ten behoeve van beide vragenlijsten (mag in tijd worden uitgedrukt, maar ook in externe kosten);
- hoeveel accountantskosten de woningcorporaties hebben gemaakt ten behoeve van dPi en dVi (kosten voor specifiek aan beide vragenlijsten toe te wijzen werkzaamheden, zoals het afgeven van een accountantsverklaring).

De tijdsbesteding wordt achterhaald via een interview met een medewerker van de woningcorporatie die zelf de vragenlijsten van dPi en dVi heeft ingevuld. Per vraag c.q. handeling wordt een zo goed mogelijke raming gevraagd van de tijd die het heeft gekost om de gevraagde informatie te achterhalen en in te voeren in dPi of dVi.

De leidraad voor het achterhalen van de tijdsbesteding bestaat uit de 'Overzichten van processen en handelingen dPi en dVi'. Deze twee overzichten worden als Excelbestand samen met deze checklist aan de corporaties gemaïld.

Omdat over het verslagjaar 2007 dPi en dVi voor het eerst via applicaties van CorpoData werden opgevraagd, willen wij ten aanzien van de tijdsbesteding c.q. gemaakte kosten:

- onderscheid aanbrengen tussen eenmalige en structurele werkzaamheden;
- onderscheid aanbrengen tussen interne en externe kosten;
- achterhalen of er een bepaald deel van de tijdsbesteding voor structurele werkzaamheden is aan te merken als eenmalig? (Bijvoorbeeld omdat een vraag voor het eerst wordt gesteld en uitgezocht dient te worden op welke wijze deze het beste beantwoord kan worden.);
- zo goed mogelijk nagaan waaruit de externe kosten bestaan (aanpassingen eigen software, accountantskosten, anders?);
- het totale bedrag van de externe kosten zo goed mogelijk vaststellen.

Ten aanzien van de applicaties dPi en dVi willen wij nagaan wat uw ervaringen zijn met:

- informatieverstrekking vanuit CorpoData en toelichtingen;
- downloaden en installeren van de applicaties;
- de helpdesk van CorpoData;
- het werken met de applicaties;
- het vinden van de juiste aansluiting van de eigen administratie op de gevraagde gegevens.

Wat betreft de inhoud van de vragenlijsten willen wij met u bespreken:

- de bruikbaarheid van de inhoudelijke toelichting op de vragen;
- uw mening over het nut en de noodzaak van de vragen;
- de mate van detaillering van de vragen.

En als laatste willen wij graag van u weten of u:

- suggesties heeft voor lastenreductie, die niet ten koste gaan van de informatiewaarde van de gevraagde gegevens.

BIJLAGE III Overzicht uitkomsten dPi 2007

Raming administratieve lasten gegevensuitvraag dPi boekjaar 2007												
444 woningcorporaties	Kleine corporaties (n = 148)			Middelgrote corporaties (n = 148)			Grote corporaties (n = 148)			Totaal alle corporaties (n = 444)		
	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%
1. Algemeen	49 20/60	€ 2.467	2,1%	49 20/60	€ 2.467	2,2%	135 40/60	€ 6.783	1,1%	234 20/60	€ 11.717	1,4%
2. Activiteiten	148	€ 7.400	6,2%	370	€ 18.500	16,8%	3552	€ 177.600	28,7%	4070	€ 203.500	24,0%
3. Financiële verantwoording	1467 40/60	€ 73.383	61,3%	1122 20/60	€ 56.117	50,9%	6388 40/60	€ 319.433	51,7%	8978 40/60	€ 448.933	52,9%
4. Waardering bezit	2 28/60	€ 123	0,1%	2 28/60	€ 123	0,1%	2 28/60	€ 123	0,0%	7 24/60	€ 370	0,0%
5. Overige (volkshuisvestelijke) verantwoording	431 40/60	€ 21.583	18,0%	326 50/60	€ 16.342	14,8%	1948 40/60	€ 97.433	15,8%	2707 10/60	€ 135.358	16,0%
6. Controleren, afdrukken en afsluiten	296	€ 14.800	12,4%	333	€ 16.650	15,1%	333	€ 16.650	2,7%	962	€ 48.100	5,7%
Werkzaamheden accountant		€ 0	0,0%		€ 0	0,0%		€ 0	0,0%	0	€ 0	0,0%
Geraamde lasten per grootteklasse	2395 8/60	€ 119.757	100,0%	2203 58/60	€ 110.198	100,0%	12360 28/60	€ 618.023	100,0%	16959 34/60	€ 847.978	100,0%

BIJLAGE IV Overzicht uitkomsten dVi 2007

Raming administratieve lasten gegevensuitvraag dVi boekjaar 2007												
444 woningcorporaties	Kleine corporaties (n = 148)			Middelgrote corporaties (n = 148)			Grote corporaties (n = 148)			Totaal alle corporaties (n = 444)		
	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%
1. Algemeen	37	€ 1.850	0,5%	12 20/60	€ 617	0,2%	12 20/60	€ 617	0,0%	61 40/60	€ 3.083	0,1%
2. Activiteiten	246 40/60	€ 12.333	3,2%	481	€ 24.050	6,4%	4736	€ 236.800	14,9%	5463 40/60	€ 273.183	11,6%
3. Financiële verantwoording	592	€ 29.600	7,7%	733 13/60	€ 36.661	9,8%	3268 20/60	€ 163.417	10,3%	4593 33/60	€ 229.678	9,8%
4. Waardering bezit	918 50/60	€ 45.942	11,9%	764 40/60	€ 38.233	10,2%	5032	€ 251.600	15,8%	6715 30/60	€ 335.775	14,3%
5. Overige (volkshuisvestelijke) verantwoording	431 40/60	€ 21.583	5,6%	333	€ 16.650	4,4%	1177 50/60	€ 58.892	3,7%	1942 30/60	€ 97.125	4,1%
6. Controleren, afdrukken en afsluiten	222	€ 11.100	2,9%	296	€ 14.800	3,9%	1295	€ 64.750	4,1%	1813	€ 90.650	3,9%
Werkzaamheden accountant		€ 262.700	68,2%		€ 244.200	65,1%		€ 814.000	51,2%		€ 1.320.900	56,2%
Geraamde lasten per grootteklasse	2448 10/60	€ 385.108	100,0%	2620 13/60	€ 375.211	100,0%	15521 30/60	€ 1.590.075	100,0%	20589 53/60	€ 2.350.394	100,0%

BIJLAGE V

Overzicht uitkomsten dPi en dVi 2007

Raming administratieve lasten gegevensuitvraag dPi en dVi boekjaar 2007												
444 woningcorporaties	Kleine corporaties (n = 148)			Middelgrote corporaties (n = 148)			Grote corporaties (n = 148)			Totaal alle corporaties (n = 444)		
	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%
1. Algemeen	86 20/60	€ 4.317	0,9%	61 40/60	€ 3.083	0,6%	148	€ 7.400	0,3%	296	€ 14.800	0,5%
2. Activiteiten	394 40/60	€ 19.733	3,9%	851	€ 42.550	8,8%	8288	€ 414.400	18,8%	9533 40/60	€ 476.683	14,9%
3. Financiële verantwoording	2059 40/60	€ 102.983	20,4%	1855 33/60	€ 92.778	19,1%	9657	€ 482.850	21,9%	13572 13/60	€ 678.611	21,2%
4. Waardering bezit	921 18/60	€ 46.065	9,1%	767 8/60	€ 38.357	7,9%	5034 28/60	€ 251.723	11,4%	6722 54/60	€ 336.145	10,5%
5. Overige (volkshuisvestelijke) verantwoording	863 20/60	€ 43.167	8,6%	659 50/60	€ 32.992	6,8%	3126 30/60	€ 156.325	7,1%	4649 40/60	€ 232.483	7,3%
6. Controleren, afdrukken en afsluiten	518	€ 25.900	5,1%	629	€ 31.450	6,5%	1628	€ 81.400	3,7%	2775	€ 138.750	4,3%
Werkzaamheden accountant	0	€ 262.700	52,0%	0	€ 244.200	50,3%	0	€ 814.000	36,9%	0	€ 1.320.900	41,3%
Geraamde lasten per grootteklasse	4843 18/60	€ 504.865	100,0%	4824 11/60	€ 485.409	100,0%	27881 58/60	€ 2.208.098	100,0%	37549 27/60	€ 3.198.373	100,0%

BIJLAGE VI

Overzicht uitkomsten dPi en dVi 2007 per woningcorporatie

Raming administratieve lasten per woningcorporatie gegevensuitvraag dPi en dVi boekjaar 2007												
	Kleine corporaties (n = 148)			Middelgrote corporaties (n = 148)			Grote corporaties (n = 148)			Totaal alle corporaties (n = 444)		
	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%
1. Algemeen	35/60	€ 29	0,9%	25/60	€ 21	0,6%	1	€ 50	0,3%	40/60	€ 33	0,5%
2. Activiteiten	2 40/60	€ 133	3,9%	5 45/60	€ 288	8,8%	56	€ 2.800	18,8%	21 28/60	€ 1.074	14,9%
3. Financiële verantwoording	13 55/60	€ 696	20,4%	12 32/60	€ 627	19,1%	65 15/60	€ 3.263	21,9%	30 34/60	€ 1.528	21,2%
4. Waardering bezit	6 14/60	€ 311	9,1%	5 11/60	€ 259	7,9%	34 1/60	€ 1.701	11,4%	15 8/60	€ 757	10,5%
5. Overige (volkshuisvestelijke) verantwoording	5 50/60	€ 292	8,6%	4 28/60	€ 223	6,8%	21 8/60	€ 1.056	7,1%	10 28/60	€ 524	7,3%
6. Controleren, afdrucken en afsluiten	3 30/60	€ 175	5,1%	4 15/60	€ 213	6,5%	11	€ 550	3,7%	6 15/60	€ 313	4,3%
Werkzaamheden accountant	0	€ 1.775	52,0%	0	€ 1.650	50,3%	0	€ 5.500	36,9%	0	€ 2.975	41,3%
Geraamde lasten per grootteklasse	32 43/60	€ 3.411	100,0%	32 36/60	€ 3.280	100,0%	188 23/60	€ 14.920	100,0%	84 34/60	€ 7.204	100,0%

BIJLAGE VII

Overzicht mutatie uitkomsten dPi en dVi 2007 t.o.v. 2005

Raming administratieve lasten gegevensuitvraag dPi en dVi boekjaar 2007												
444 woningcorporaties	Kleine corporaties (n = 148)			Middelgrote corporaties (n = 148)			Grote corporaties (n = 148)			Totaal alle corporaties (n = 444)		
	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%	Tijd in uren	AL in €	%
1. Algemeen	86 20/60	€ 4.317	0,9%	61 40/60	€ 3.083	0,6%	148	€ 7.400	0,3%	296	€ 14.800	0,5%
2. Activiteiten	394 40/60	€ 19.733	3,9%	851	€ 42.550	8,8%	8288	€ 414.400	18,8%	9533 40/60	€ 476.683	14,9%
3. Financiële verantwoording	2059 40/60	€ 102.983	20,4%	1855 33/60	€ 92.778	19,1%	9657	€ 482.850	21,9%	13572 13/60	€ 678.611	21,2%
4. Waardering bezit	921 18/60	€ 46.065	9,1%	767 8/60	€ 38.357	7,9%	5034 28/60	€ 251.723	11,4%	6722 54/60	€ 336.145	10,5%
5. Overige (volkshuisvestelijke) verantwoording	863 20/60	€ 43.167	8,6%	659 50/60	€ 32.992	6,8%	3126 30/60	€ 156.325	7,1%	4649 40/60	€ 232.483	7,3%
6. Controleren, afdrukken en afsluiten	518	€ 25.900	5,1%	629	€ 31.450	6,5%	1628	€ 81.400	3,7%	2775	€ 138.750	4,3%
Werkzaamheden accountant	0	€ 262.700	52,0%	0	€ 244.200	50,3%	0	€ 814.000	36,9%	0	€ 1.320.900	41,3%
Geraamde lasten per grootteklasse	4843 18/60	€ 504.865	100,0%	4824 11/60	€ 485.409	100,0%	27881 58/60	€ 2.208.098	100,0%	37549 27/60	€ 3.198.373	100,0%
Geraamde lasten per grootteklasse (2005)		€ 535.897			€ 860.144			€ 2.101.627			€ 3.497.668	
Administratieve lasten 2007 t.o.v. meting 2005		94%			56%			105%			91%	
Werkzaamheden accountant (ex ante 2007)												
Werkzaamheden accountant (2005)		€ 353.100			€ 408.200			€ 864.350			€ 1.625.650	
Mutatie werkzaamheden accountant (2005-2007)		-26%			-40%			-6%			-19%	



EIM
onderdeel van Panteia

Onderzoek voor Bedrijf & Beleid

BREDEWATER 26
POSTBUS 7001
2701 AA ZOETERMEER

T. 079 343 02 00
F. 079 343 02 02
E. INFO@EIM.NL
WWW.EIM.NL