

Aedes-benchmark via SBR-wonen portaal en Aedes benchmarkportaal: Wat vul je waar in?

Bedrijfslasten



Onderhoud & Verbetering



Nieuwbouw



Berekening GBNB:

- Effect ruisfactor toegerekende rentekosten
- Totaal niet-beïnvloedbare bedrijfslasten



Onderhoudskosten:

- Lasten onderhoudsactiviteiten (conform W-V 3.2)
- Toegerekende organisatiekosten voor reparatie-, mutatie- en planmatig onderhoud



Abm.csv met op vhe-niveau kosten voor: *

- Reparatieonderhoud
- Mutatieonderhoud
- Planmatig onderhoud
- Woningverbetering
- **Bouwkosten**
- **Grondkosten**
- **Overige kosten**



* Bij SBR-wonen dient u de onderhoudskosten óf handmatig (totaalniveau) in óf op eenheidsniveau met een Abm.csv. Voorwaarden voor aanlevering Abm.csv via SBR-wonen: kosten op vhe-niveau, eenheidscode moet corresponderen met eenheidscode WOZ-bezitstabel.

** Indien u de onderhoudskosten op complexniveau wilt aanleveren of als om een andere reden aanlevering via het SBR-wonen portaal niet lukt adviseren wij u de gegevens aan te leveren via het Aedes benchmarkportaal.



- Extra ruisfactoren
- Indien u de onderhoudskosten per vhe niet bij SBR-wonen heeft ingediend heeft u de mogelijkheid om dit hier te doen**
.xlsx met op vhe-of complex-niveau de kosten voor:
 - Reparatieonderhoud
 - Mutatieonderhoud
 - Planmatig onderhoud
 - Woningverbetering



Ten behoeve van benchlearning en verdieping:

Uitsplitsing van:

- Ruisfactor toegerekende rente
- Niet-beïnvloedbare lasten
- Personeelslasten
- Uitsplitsing overige bedrijfslasten
- Vennootschapsbelasting



Verdiepende kenmerken over:

- Onderhoudsdienst badkamer- of keukenrenovatie bij investeringen, saneringskosten en energetische maatregelen bij investeringen



Stichtingskosten per complex:**

- **Bouwkosten**
- **Grondkosten**
- **Overige kosten**



Verdieping nieuwbouw per complex:

- **Warmtevoorziening**
- **Type bouwvorm**
- **Kenmerken grond**

Stappenplan indienen Aedes-benchmark via SBR-wonen portaal

1 Controleer of u uw onderhoudskosten en/of nieuwbouwkosten via een csv kunt aanleveren:

- Aanlevering per vhe
- Op eenheidscode moet corresponderen met eenheidscode WOZ-bezitstabel
- Eenheidscode bevat geen leestekens (alleen A-Z en 0-9)

2 Als een csv ingediend kan worden, stel dan de csv samen.

Sjabloon: [Sjabloon Aedes-benchmark: Servicedesk \(sbr-wonen.nl\)](#)

Als alleen de nieuwbouwkosten per csv worden aangeleverd, dan moet via een aansluitregel de totalen onderhoudskosten **exclusief** toegerekende organisatiekosten ook in de csv worden gezet, zodat verderop de optelling klopt met Lasten onderhoudsactiviteiten conform W-V (3.2).

3 Houd de posten bij de hand:

- Effect ruisfactor toegerekende rentekosten
- Totaal niet beïnvloedbare kosten
- Lasten onderhoudsactiviteiten conform W-V (3.2)
- Toegerekende organisatiekosten:
 - Reparatie onderhoud
 - Mutatie onderhoud
 - Planmatig onderhoud
- Als geen csv wordt ingediend voor de onderhoudskosten, dan: Totalen instandhoudingskosten exclusief toegerekende organisatiekosten:
 - Reparatie onderhoud
 - Mutatie onderhoud
 - Planmatig onderhoud
 - Investering woningverbetering

Let op: De onderhoudskosten **inclusief** de toegerekende organisatiekosten (zonder woningverbetering), moeten samen optellen tot de post 'Lasten onderhoudsactiviteiten' conform W-V (dVi 3.2).

Waar is de validatieservice te vinden?

www.sbr-wonen.nl/dvi2020/

 Valideren van WOZ- bezitstabel/Aedes-benchmark

ABM Validatie

Dien de Aedes-benchmark voor bedrijfslasten in. Let op!
Dit is een vrijwillig proces en kan ook na 30 juni worden ingediend

[Verder](#)

4 Maak via de SBR-wonen validatieservice een XBRL aan.

5 Dien de XBRL in, in het SBR-wonen portaal. De XBRL en csv (indien die gebruikt wordt) moeten als bijlagen geüpload worden