

Wijziging Besluit beheer sociale-huursector

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 2 december 2004, nr. MJZ 2004100399, Directie Juridische Zaken/Afdeling Wetgeving, tot wijziging van de bijlagen II en IV bij het Besluit beheer sociale-huursector

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Gelet op de artikelen 26, vijfde lid, en 39a, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector;

Besluit:

Artikel I

De aanhangsels A, B, C, D en E van bijlage II bij het Besluit beheer sociale-huursector worden vervangen door de aanhangsels A, B, C, D en E als opgenomen in bijlage A bij deze regeling.

Artikel II

Bijlage IV bij het Besluit beheer sociale-huursector wordt vervangen door de bijlage als opgenomen in bijlage B bij deze regeling.

Artikel III

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2005.

Deze regeling zal in de Staatscourant worden geplaatst, met uitzondering van de bijlagen, die ter inzage worden gelegd bij de bibliotheek van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Rijnstraat 8 te 's-Gravenhage.

Den Haag, 2 december 2004.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, S.M. Dekker.

Toelichting

De door de Raad voor de Jaarverslaggeving opgestelde richtlijn voor de jaarverslaggeving voor Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (hierna: RJ 645) is met ingang van het verslagjaar 2004 herzien. Deze aanpassing betreft een modernisering van de sector specifieke verslaggevingsregels, waardoor een betere aansluiting wordt verkregen bij de voor ondernemingen geldende uitgangspunten. Een aantal wijzigingen in deze richtlijn is van belang voor de bijlagen van het Besluit beheer sociale-huursector (hierna: Bbsh).

Wijzigingen in Bijlage II en IV van het Bbsh

A. Wijziging Bijlage II

In bijlage II bij het Bbsh wordt in een drietal aanhangsels financiële informatie gevraagd. Het betreft de balans (aanhangel A), de winst- en verliesrekening (aanhangel B) en een overzicht omtrent het vermogen en de financiering in het verslagjaar en prognoses daarvoor in de volgende vijf jaren (aanhangel C). Als gevolg van de herziening van RJ 645 is de rubricering van een aantal posten in aanhangsel A en aanhangsel B aangepast aan de modellen voor de balans, respectievelijk winst- en verliesrekening die door RJ 645 worden voorgeschreven. De wijzigingen in aanhangsel C komen hoofdzakelijk voort uit de wijzigingen in de rubricering van posten in de winst- en verliesrekening.

De wijzigingen in aanhangsel A betreffen:

- Onder de immateriële vaste activa is de post 'Geactiveerde genormeerde tekorten op DKPH-complexen' vervalten. Toegevoegd is de post 'Goodwill'.
- Onder de financiële vaste activa is de post 'Te verrekenen inzake DKPH-complexen' vervalten.
- Onder de vlottende activa is de post 'Onderhanden projecten' en vorderingen 'Groepsmaatschappijen' toegevoegd.
- De p.m. posten 'Nog te ontvangen leningen en met financiers overeengekomen leningen' zijn vervalten.
- Onder het eigen vermogen is de post 'Resultaat boekjaar' toegevoegd.
- De post voorzieningen is uitgebreid met de posten 'Voorziening pensioenen, Voorziening latente belastingverplichtingen en Voorziening onrendabele investeringen nieuwbouw'.
- Onder de langlopende schulden zijn de posten 'Leningen overheid' en 'Leningen kredietinstellingen' samengevoegd tot één post 'Leningen overheid en kredietinstellingen'.
- Onder de kortlopende schulden is de post 'Schulden aan groepsmaatschappijen' toegevoegd.

De wijzigingen in aanhangsel B betreffen:

- Onder bedrijfsopbrengsten is de post 'Verrekening DKPH-complexen' vervalten. Toegevoegd zijn de posten 'Verkoop onroerende goederen, Wijziging in onderhanden werk en Geactiveerde productie ten behoeve van het eigen bedrijf'.

– Onder bedrijfslasten zijn de posten 'Pensioenlasten en Bijzondere waardeveranderingen van vlottende activa' toegevoegd.

- Toegevoegd zijn de post 'Belastingen' en de post 'Belastingen buitengewoon resultaat'. Deze beide posten hebben betrekking op de verschuldigde vennootschapsbelasting over het verslagjaar.
- Voor woningcorporaties die de jaarstukken opmaken tegen actuele waarde is de post 'Mutatie actuele waarde materiële vaste activa' toegevoegd.

De aanpassingen in aanhangsel C betreffen:

- De wijzigingen in aanhangsel A en B zijn overgenomen in aanhangsel C.
- De post 'Herwaarderingsreserve' is uitgesplitst naar een 'Herwaarderingsreserve voor de materiële vaste activa respectievelijk Financiële vaste activa'.
- In de prognose van het netto werkkapitaal is in de vermogensaansluiting tussen begin- en eindbalans een additionele regel opgenomen om ook rechtstreekse mutaties in het vermogen buiten het resultaat om in de eindbalans te kunnen verantwoorden.

De aanpassing van de post herwaarderingsreserve is ingegeven door het verschillende karakter van beide herwaarderingsreserves. De omvang en het verloop van de herwaarderingsreserve materiële vaste activa hangt samen met het kernproces van woningcorporaties, te weten het verhuren van woningen. Een herwaarderingsreserve financiële vaste activa kan in de praktijk voorkomen bij corporaties die overtollige liquide middelen hebben belegd. Het merendeel van corporaties met een beleggingsportefeuille kent deze specifieke post overigens niet.

In de aanhangsels bij het Bbsh was niet voorzien in de verantwoording van mutaties in het eigen vermogen buiten de winst- en verliesrekening om. In de praktijk komen, onder andere bij stelselwijzigingen, dergelijke mutaties voor. Om deze reden is dit in een additionele regel toegevoegd.

B. Wijziging Bijlage IV

Rubriek 3 'Rentabiliteitswaardecorrectie' is conform meergenoemde richtlijn aangepast

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, S.M. Dekker.