



Regeling van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 18 december 2009, nr. BJZ2009065771, tot wijziging van het Besluit beheer sociale-huursector (uitbreiding en aanscherping accountantsprotocol en enkele andere wijzigingen)

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

Gelet op de artikelen 26, vijfde lid, 29, derde lid, en 39a, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector;

Besluit:

ARTIKEL I

De bijlagen II, III en IV bij het Besluit beheer sociale-huursector worden vervangen door de bijlagen als opgenomen in de bijlagen A, B respectievelijk C bij deze regeling.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2010.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 18 december 2009

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E.E. van der Laan.*



Mededeling inzake de Bijlagen

Mededeling van de Minister van Wonen, Wijken en Integratie van 18 december 2009, nr. BJZ2009067000, inzake de bekendmaking van de bijlagen A, B en C bij de regeling van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 11 december 2009, nr. BJZ2009065771, tot wijziging van het Besluit beheer sociale-huursector (uitbreiding en aanscherping accountantsprotocol en enkele andere wijzigingen)

De bijlagen A, B en C bij de regeling van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 11 december 2009, nr. BJZ2009065771, tot wijziging van het Besluit beheer sociale-huursector (uitbreiding en aanscherping accountantsprotocol en enkele andere wijzigingen) worden ter inzage gelegd bij het Centrum Documentaire Informatie van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Rijnstraat 8 te 's-Gravenhage.

Deze mededeling zal in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 18 december 2009

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E.E. van der Laan.*



Toelichting

Algemeen

De bijlagen II, III en IV bij het Besluit beheer sociale-huursector (BBSH) zijn op een aantal punten in overeenstemming gebracht met de actualiteit en kwalitatief verbeterd. Over de wijzigingen, waarop hieronder wordt ingegaan, heeft overleg plaatsgevonden tussen het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, de accountants van de toegelaten instellingen en de Commissie Controlevraagstukken en -richtlijnen van het Koninklijk Nederlands Instituut van Registeraccountants.

De wijzigingen leiden tot een beperkte verzwaring van de administratieve lasten. Dit geldt met name de wijzigingen in bijlage II bij het BBSH over de voorraad nieuw gebouwde koopwoningen en de grondposities, en in mindere mate de nieuwe vragen in bijlage IV bij het BBSH over de per bestuurder en lid van de raad van commissarissen/raad van toezicht gevraagde beleidsgegevens.

Bijlagen

bijlage A (bijlage II bij het BBSH)

Een aantal onderdelen in bijlage II bij het BBSH is wat betreft de modellering in overeenstemming gebracht met bijlage I bij dat besluit. Dit betreft de verantwoording van sloop en de waardeverandering bij verbetering en de afzonderlijk toegevoegde regels voor het opvragen van koop- en verkooptransacties met betrekking tot verkoop onder voorwaarden. Het opvragen van deze gegevens is daarom gelijkgetrokken met de eerdergenoemde bijlage I. Met betrekking tot de post verkoop onder voorwaarden (VOV) als te onderscheiden balanspost is dit tevens afzonderlijk onder materiële vaste activa alsmede als verplichting in de balans opgenomen.

De vragen over onrendabele investeringen zijn redactioneel verduidelijkt. Gebleken is dat het verschil tussen juridische en feitelijke verplichtingen niet altijd goed werd begrepen. Daarom is de tekst bij de feitelijke verplichting aangevuld.

Mede ter bepaling van het risicoprofiel is aan de gevraagde gegevens toegevoegd een vraag over de voorraad van (nog onverkochte) nieuw gebouwde koopwoningen. Ook zijn meer vragen over de eventueel aanwezige grondposities opgenomen. Gevraagd wordt nu een specificatie van de grondpositie te geven in termen van de waardeontwikkeling en de oppervlakte, zowel voor in de balans opgenomen grondposities als voor mogelijk *off balance* opgenomen grondposities. In de winst- en verliesrekening kunnen verliezen op niet tot stand gebrachte projecten op verschillende regels worden opgenomen. Daarom is hier een extra vraag over opgenomen.

De tot op heden in deze bijlage opgenomen vragen over het, ter bepaling van de bedrijfswaarde, in de restwaarde opgenomen stijgingspercentage alsmede een vraag over *future* verkoopconstructies zijn komen te vervallen. Deze vragen zijn niet meer relevant.

Verder is een aantal vragen uit hoofdstuk 5 (Overige (volkshuisvestelijke) verantwoording) vervallen, verplaatst of aangescherpt. Enkele vragen bleken verschillend te kunnen worden geïnterpreteerd. Dat is met de gewijzigde redactie van de betrokken vragen verbeterd. Verder is ten aanzien van de post leefbaarheid een specificatie opgenomen.

bijlage B (bijlage III bij het BBSH)

De wijzigingen in bijlage III bij het BBSH, het accountantsprotocol voor het betreffende boekjaar, zijn vooral ingegeven door aanbevelingen van de rijksaccountantsdienst naar aanleiding van de audit inzake de problemen bij de woningcorporatie Rochdale. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- het uitwerken van de verantwoordelijkheid van de accountant bij de toetsing van in het jaarverslag opgenomen informatie over de naleving van de Governancecode woningcorporaties;
- het aanscherpen van controletoleranties met betrekking tot de bezoldigingsgegevens van het bestuur en de raad van commissarissen/raad van toezicht;
- het aanscherpen van de werkzaamheden ('Assurance' in plaats van 'Overeengekomen specifieke werkzaamheden') inzake de naleving van de regelgeving bij verkoop;
- het opnemen van controlewerkzaamheden inzake de meldingsplicht met betrekking tot nevenactiviteiten.

bijlage C (bijlage IV bij het BBSH)

In deze bijlage is een register van bestuurders en leden van de raad van commissarissen/raad van



toezicht opgenomen, wat leidt tot een verantwoording van de beloningen per betrokken persoon.

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E.E. van der Laan.*