



## **Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 16 november 2010, nr. BJZ2010023814, tot wijziging van bijlage I bij het Besluit beheer sociale-huursector (aanzet tot scheiding kasstromen)**

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

Gelet op artikel 25b, tweede lid, van het Besluit beheer sociale-huursector;

Besluit:

### **ARTIKEL I**

Bijlage I bij het Besluit beheer sociale-huursector wordt vervangen door de bijlage die is opgenomen in de bijlage bij deze regeling.

### **ARTIKEL II**

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst, met uitzondering van de bijlage, die ter inzage wordt gelegd bij de bibliotheek van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Herengracht 17 te 's-Gravenhage.

*'s-Gravenhage, 16 november 2010*

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
J.P.H. Donner.*



## TOELICHTING

### Algemeen

Bijlage I bij het Besluit beheer sociale-sector geeft een overzicht van de prospectieve informatie (dPi) die door de toegelaten instellingen jaarlijks moet worden opgegeven. Regelmatig wordt deze prognose- en verantwoordingsinformatie in meer of mindere mate aangepast. Dit jaar zijn de wijzigingen beperkt en wordt een eerste aanzet gegeven om inzicht te krijgen in de gescheiden kasstromen.

Dit inzicht in de gescheiden kasstromen is in de eerste plaats gewenst ter voorbereiding van de uitvoering van het besluit van de Europese Commissie van 15 december 2009<sup>1</sup>. Op basis hiervan moeten de activiteiten van de toegelaten instellingen worden gesplitst in activiteiten ter uitvoering van de opgedragen diensten van algemeen economisch belang (hierna: DAEB) en activiteiten die worden uitgevoerd maar niet als DAEB (hierna: niet DAEB) zijn opgedragen. Pas bij de volgende wijziging zal het DAEB-aspect ten volle in de prognose- en verantwoordingsinformatie doorwerken. Daarnaast heeft het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (hierna: WSW) deze gegevens nodig in het kader van borging, omdat het zich bij de borgingsactiviteiten met name baseert op deze kasstromen. Bovendien is dit inzicht in de gescheiden kasstromen ook wenselijk in het kader van het toezicht op de toegelaten instellingen. Om de risico's voor de toegelaten instelling te beperken is het immers van belang om toe te zien op de kasstromen van de niet DAEB-activiteiten.

De eerstvolgende opvraag, die voor 1 februari 2011 moet worden aangeleverd, zal vergelijkbaar zijn met die van het afgelopen jaar, waarbij een minimaal aantal noodzakelijke wijzigingen worden aangebracht. Op deze wijze wordt in grote lijnen een voorlopig inzicht gekregen in het onderscheid tussen DAEB-activiteiten en niet DAEB-activiteiten. De door te voeren wijzigingen en de administratieve lasten voor de toegelaten instellingen zijn beperkt.

Bij de aan te geven splitsing van operationele kasstromen kan voor het komende jaar indicatief volstaan worden door een splitsingspercentage op basis van de huur aan te geven per (prognose)jaar. Dit percentage wordt in grote lijnen bepaald door bij de woongelegenheden uit te gaan van de liberalisatiegrens en bij de niet-woongelegenheden uit te gaan van het maatschappelijk vastgoed. Het gevraagde percentage geeft het aandeel van de DAEB-activiteiten aan ten opzichte van de totaal opgegeven operationele kasstromen. Er is een extra keuzemogelijkheid toegevoegd met betrekking tot de splitsing van de operationele kasstromen. Voor zover toegelaten instellingen zich niet kunnen vinden in een algemene verdeelsleutel op basis van de huur, kan via die keuzemogelijkheid alsnog per regel uit de operationele kasstromen het percentage van de verdeling tussen DAEB-activiteiten en niet DAEB-activiteiten worden aangegeven.

Aan de projectgegevens is een vraag toegevoegd met betrekking tot de huurprijsstelling van de DAEB-activiteiten en niet DAEB-activiteiten. De huurprijs is een belangrijke indicator in de scheiding van DAEB-activiteiten en niet DAEB-activiteiten. Voor risicobeoordeling is het van belang dat er een scherper zicht ontstaat op de activiteiten die als niet DAEB-activiteiten ongeborgd zijn. Bij de projectgegevens van niet-woongelegenheden moet daarom naast de categorie maatschappelijk vastgoed, een categorie van wel te borgen overige niet-woongelegenheden worden toegevoegd.

Vanwege een nieuwe set parameters voor de berekening van de bedrijfswaarde heeft dit effect op het eerder verstrekte cijfer van de rentabiliteitswaardecorrectie. Voor een goede beoordeling is het daarom noodzakelijk over een gecorrigeerde rentabiliteitswaarde te beschikken. Daarom zal eenmalig (één getal voor 2010) een herrekening hiervan worden gevraagd.

### Administratieve lasten

In essentie gaat het om vier wijzigingen. De eerste wijziging betreft een niet structurele, maar eenmalige aanvulling van de berekening van de rentabiliteitswaardecorrectie (één getal eenmalig voor dPi 2010). Dit getal is opgegeven in de verantwoordingsinformatie (dVi) 2009 en wordt geautomatiseerd berekend. Dezelfde berekening moet worden uitgevoerd met gewijzigde parameters. Dit zal nauwelijks tot een noemenswaardige eenmalige verzwaring van de administratieve lasten leiden.

Bij de tweede aanvulling moet een inschatting worden gegeven van de splitsing in operationele kasstromen tussen DAEB- en niet DAEB-activiteiten. Hier zal de toegelaten instelling moeten nagaan hoe deze vastgesteld en berekend wordt. In beginsel kan dit grofmazig op basis van de huursom. Op verzoek van de toegelaten instelling kan dit uitgebreider. In dat geval is er al over nagedacht en zal er

<sup>1</sup> Besluit C(2009)9963 van de EC aangaande de steunmaatregel E 2/2005 en de steunmaatregel N 642/2009



---

geen sprake zijn van een extra verzwarende van de administratieve lasten. Pas als de toegelaten instelling daadwerkelijk een administratieve scheiding tussen DAEB- en niet DEAB-activiteiten dient door te voeren, zal dit leiden tot een administratieve lastenverzwarende.

De derde wijziging betreft het aangeven van een verdergaande splitsing van reeds beschikbare informatie. Omdat de informatie hierover beschikbaar is, kan hier nauwelijks gesproken worden over een verzwarende van de administratieve lasten.

Bij de vierde wijziging gaat het om een gegeven dat reeds ten behoeve van het WSW wordt gevraagd. Dit leidt daarom niet tot een verzwarende van de administratieve lasten.

In totaal zal het gemiddeld circa 2 tot 3 uur meerwerk per toegelaten instelling inhouden ten opzichte van de bestaande opgave, hetgeen een eenmalige verzwarende van € 42.000,- tot € 63.000,- voor de gehele sector betekent.

Aangezien de opgave al gebeurt via een ICT-toepassing, waarin deze wijzigingen verwerkt zullen worden, is gekozen voor het minst belastende alternatief. Op basis van deze wijziging verandert er niets met betrekking tot de uitvoering en het toezicht. Een afweging van de lasten voor uitvoering en toezicht is dan ook niet aan de orde.

### **Afwijking vaste verandermomenten**

Aangezien de toegelaten instellingen de prospectieve informatie voor 1 februari 2011 bij het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting en het WSW moeten aanleveren en ze zich op de wijziging nog moeten voorbereiden, dient deze wijziging zo spoedig mogelijk in werking te treden.

Daarom wordt afgeweken van de vaste verandermomenten. Dit levert voor de sector geen grote problemen op omdat het slechts een beperkte aanpassing betreft.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
J.P.H. Donner.*