



## **Regeling van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 19 januari 2011, nr. BJZ2011035222, tot wijziging van de bijlagen II, III en IV bij het Besluit beheer sociale-huursector en van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting**

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op de artikelen 2, eerste lid, 26, vijfde lid, 29, derde lid, en 39a, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector;

Besluit:

### **ARTIKEL I**

Het Besluit beheer sociale-huursector wordt als volgt gewijzigd:

A

Bijlage II wordt vervangen door bijlage II die is opgenomen in bijlage I bij deze regeling.

B

Bijlage III wordt vervangen door bijlage III die is opgenomen in bijlage II bij deze regeling.

C

Bijlage IV wordt vervangen door bijlage IV die is opgenomen in bijlage III bij deze regeling.

### **ARTIKEL II**

De Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting wordt als volgt gewijzigd:

A

In de aanhef van artikel 8 wordt na 'wordt' ingevoegd: met ingang van 1 januari 2012.

B

In bijlage 2 komt de tekst '- Totaal te rekeningen als huishoudinkomen boven € 33.614 per jaar' te vervallen.

C

In bijlage 3 vervalt telkens 'architecten en', 'architect +' en 'architect of'.

### **ARTIKEL III**

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst. Artikel II werkt terug tot en met 1 januari 2011.



---

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

*Den Haag, 19 januari 2011*

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



## TOELICHTING

### Algemeen

Met deze regeling zijn de bijlagen II, III en IV bij het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) gewijzigd. De gegevens die in de bijlagen opgevraagd worden betreffen het boekjaar 2010 en moeten voor 1 juli 2011 worden aangeleverd. Deze wijziging is van technische aard. Het betreft de jaarlijkse update die wordt doorgevoerd.

Daarnaast zijn ook enkele correcties doorgevoerd in de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting.

### Artikelsgewijs

#### Artikel I

##### ***Onderdeel A: Bijlage I bij deze regeling (bijlage II bij het Bbsh)***

In artikel 26, vijfde lid, van het Bbsh is geregeld dat de toegelaten instelling jaarlijks een overzicht opstelt met cijfermatige kerngegevens over het verslagjaar. Het overzicht wordt ingericht overeenkomstig bijlage II bij het Bbsh. De nieuwe bijlage II bij het Bbsh is opgenomen in bijlage I bij deze regeling.

Met betrekking tot het verslagjaar 2010 wordt het volgende gewijzigd:

1. Het laten vervallen van de specificatie met betrekking tot de afwijking beginbalans/eindbalans. In de praktijk wordt geen gebruik meer gemaakt van dit gegeven.
2. De invoering van een vereenvoudiging door vier complexe vragen vooraf te laten gaan door een ja/nee vraag.
3. Het splitsen van een bestaande meervoudige vraag met betrekking tot de winst- en verliesrekening.
4. Een toevoeging (specificatie) van een reeds eerder gebruikt model met betrekking tot verkoop onroerende zaken.
5. Een splitsing van een bestaande meervoudige vraagstelling op het punt van leningen.
6. Een tekstmatige wijziging van een leefbaarheidsvraag, in combinatie met een verplaatsing van een regel, wijziging in de subtotaaltelling en het vervallen van een regel uit de specificatie.
7. Het laten vervallen van een vraagstelling aangaande huurdersorganisaties.
8. De toevoeging van een vraag met betrekking tot ontheffing in relatie tot het verlenen van korting bij verkoop aan natuurlijke personen voor eigen bewoning.

##### ***Onderdeel B: Bijlage II bij deze regeling (bijlage III bij het Bbsh)***

In artikel 27 van het Bbsh is geregeld dat de toegelaten instelling opdracht verleend aan een accountant tot onderzoek van jaarrekening, jaarverslag en volkshuisvestingsverslag. In artikel 29, derde lid, van het Bbsh is geregeld dat de daaruit voortvloeiende stukken worden opgesteld overeenkomstig bijlage III bij het Bbsh. De nieuwe bijlage III is opgenomen in bijlage II bij deze regeling.

Er is sprake van enkele tekstuele wijzigingen die een vaktechnische aanleiding hebben of gezien kunnen worden als een eenvoudige actualisatie. De enige wijziging van betekenis betreft het feit dat de toetsing door de accountant van in het jaarverslag opgenomen informatie over de governancecode voor de corporaties is komen te vervallen.

##### ***Onderdeel C: Bijlage III bij deze regeling (bijlage IV bij het Bbsh)***

In artikel 39a, eerste lid, van het Bbsh is geregeld dat ten behoeve van het toezicht de toegelaten instelling jaarlijks voor 1 juli gegevens verstrekt als bedoeld in bijlage IV van het Bbsh. De nieuwe bijlage IV is opgenomen in bijlage III bij deze regeling.

De vraag met betrekking tot de verantwoording over de bezoldiging in het jaarverslag is tekstueel aangepast en de uitvraag met betrekking tot specifieke gegevens van bestuurders en commissarissen (o.a. nevenbetrekkingen) heeft eenmalig plaatsgevonden en maakt derhalve niet langer onderdeel uit van bijlage IV.



## Artikel II

### **Onderdeel A**

De wijziging van artikel 8 is noodzakelijk omdat de wijzigingen in de bijlage II bij het Bbsh, die zijn neergelegd in de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economische belang toegelaten instellingen volkshuisvesting de opgaven van de toegelaten instellingen over het boekjaar 2011 betreffen. Op dit moment moeten de toegelaten instellingen de opgave over het boekjaar 2010 doen voor 1 juli 2011. Hierbij dient nog geen rekening gehouden te worden met de effecten van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting.

### **Onderdeel B**

Dit is een technische correctie, zonder enige inhoudelijke consequentie.

### **Onderdeel C**

In het besluit C(2009)9963 van de EC van 15 december 2009 is sprake van 'the construction works will be tendered out by the wocos' ('de bouw wordt door de woco's aanbesteed'). Daarmee wordt enkel de opdracht tot de bouw van maatschappelijk vastgoed bedoeld. De opdrachten aan architecten moeten dan ook niet worden meegenomen. De opdrachten aan architecten vinden steeds afzonderlijk plaats en meestal ruim voordat de opdracht tot de bouw wordt verstrekt.

#### *Administratieve lasten*

Aangezien de opgave al gebeurt via een ICT-toepassing, waarin deze wijzigingen verwerkt zullen worden, is gekozen voor het minst belastende alternatief. Het geheel van wijzigingen is neutraal voor wat betreft het effect op de administratieve lasten. Door deze wijzigingen 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*

De reden dat het controleprotocol pas na 1 januari 2011 kan worden gepubliceerd, ligt in het feit dat er lange tijd onduidelijkheid is geweest over de datum van inwerkingtreding van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting. Indien dit nog in 2010 zou zijn geweest, dan had bijlage III betreffende het accountantsprotocol hieraan moeten worden aangepast. Nu dit niet het geval is, kan worden volstaan met een aantal technische wijzigingen. Aangezien de toegelaten instellingen de informatie voor 1 juli 2011 bij het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw moeten aanleveren en ze zich op de wijziging nog moeten voorbereiden, dient deze wijziging zo spoedig mogelijk in werking te treden. Daarom is afgeweken van de vaste verandermomenten. Dit levert voor de sector geen problemen op omdat het slechts beperkte aanpassingen betreft. Daarnaast dienden de onvolkomenheden in de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economische belang toegelaten instellingen volkshuisvesting, die reeds op 1 januari 2011 in werking is getreden, zo spoedig mogelijk te worden hersteld.

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