



Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 15 december 2011, nr. 2011-2000569083, tot wijziging van de bijlagen II en III bij het Besluit beheer sociale-huursector (actualisering)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op de artikelen 26, derde lid, 29 en artikel 39a, tweede 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.

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 bijlagen, die ter inzage worden gelegd bij de bibliotheek van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Herengracht 17 te 's-Gravenhage.

Den Haag, 15 december 2011

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



TOELICHTING

Algemeen

Met deze regeling zijn de bijlagen II en III bij het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) gewijzigd. Bijlage IV is niet gewijzigd.

De wijzigingen in bijlage II hangen met name samen met de inwerkingtreding van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting en de behoefte om de administratieve lasten te beperken.

De wijzigingen in bijlage III (het accountantsprotocol) komen voort uit de behoefte aan een beperking van het aantal werkzaamheden van de accountant die slechts tot een beperkte mate van zekerheid leiden. In plaats daarvan is een beperkt aantal werkzaamheden beschreven die leiden tot een redelijke mate van zekerheid.

De gegevens die in de bijlagen opgevraagd worden betreffen het boekjaar 2011 en moeten voor 1 juli 2012 worden aangeleverd. Om de toegelaten instellingen de kans te geven zich op de wijzigingen voor te bereiden, dienen ze zo spoedig mogelijk zekerheid te hebben over de gegevens die ze moeten aanleveren. Daarom is afgeweken van de vaste verandermomenten. Dit levert voor de sector geen problemen op.

Artikelsgewijs

Artikel I

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

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

- Aan onderdeel 3.2.3 betreffende de waardering is de vraag toegevoegd welke waarderingwijze is gebruikt, zodat daar bij het toezicht rekening mee kan worden gehouden.
- Conform bijlage 2 bij de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting worden de toewijzingsgegevens uitgevraagd.
- De mutatiegegevens van de voorraad worden in plaats van op gemeenteniveau op postcodeniveau opgevraagd vanwege een toenemend belang uit hoofde van beleid en toezicht.
- De leefbaarheidsgegevens worden op een minder gedetailleerd niveau uitgevraagd namelijk op gemeenteniveau in plaats van op postcodeniveau, teneinde de administratieve lasten te beperken.
- De oorspronkelijke driedeling in de opgave woongelegenheden (huurwoningen, eenheden in verzorgingshuizen en overige woongelegenheden) wordt omgezet in een tweedeling (zelfstandige huurwoningen en onzelfstandige overige wooneenheden). De vereenvoudiging dekt de beleidsmatige informatiebehoefte en leidt tot een lagere administratieve last.
- Bij het onderscheid in de huurklassen is de grens gekoppeld aan het bedrag van de rekenhuur dat wordt genoemd in de Wet op de huurtoeslag (Wht). Bij het bedrag dat wordt genoemd als hoogste grens is niet bedoeld de rekenhuur in de Wht, maar is bedoeld de grenswaarde (kale huurprijs). Dit komt overeen met het onderscheid tussen activiteiten die op basis van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting worden aangemerkt als diensten van algemeen economisch belang en andere activiteiten.
- Hoofdstuk 3.6 over de specificatie van de productie vervalt. Dit is in lijn met de opvraag van de prospectieve informatie (dPi) zoals die is vastgesteld bij de Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 6 juni 2011, nr. 2011-2000217614, tot wijziging van bijlage I bij het Besluit beheer sociale-huursector (aanpassen en stroomlijnen gegevensopvraging) (Stcrt. 2011, nr. 10545) (bijlage I bij het Bbsh).
- Er is een vraag (ja/nee) toegevoegd met betrekking tot aanwezigheid van een onafhankelijke klachtencommissie in hoofdstuk 5.5. Door toevoeging in het overzicht kunnen de desbetreffende werkzaamheden van de accountant vervallen hetgeen een vermindering van de administratieve lasten met zich meebrengt.
- In hoofdstuk 5.7 over verkoop zijn enkele vragen vervallen en daar zijn enkele vragen voor teruggekomen. Als gevolg van een wijziging van de verkoopregels per 1 november 2011 ligt het in de rede om de uitvraag te beperken tot de meldingsplicht en daar nadrukkelijker aandacht aan te besteden.



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

Het controleprotocol is met ingang van 2011 grondig gewijzigd. De rapporten van feitelijke bevindingen over respectievelijk de onderwerpen in het volkshuisvestingsverslag, de verantwoordingsinformatie (dVi) en de bezoldiging van bestuurders en commissarissen zijn komen te vervallen vanwege de behoefte aan een grotere mate van zekerheid. In de nieuwe opzet van het controleprotocol is uitsluitend nog sprake van assurance-werkzaamheden leidend tot een controleverklaring en twee assurance-rapporten met een redelijke mate van zekerheid. Het verstrekken van een redelijke mate van zekerheid heeft in de nieuwe opzet van het controleprotocol (naast het verstrekken van een controleverklaring bij de jaarrekening en het jaarverslag) betrekking op de daarvoor aangewezen onderdelen van de dVi, de woningtoewijzingen en de aanbesteding van maatschappelijk vastgoed. De twee laatstgenoemde onderdelen vloeien voort uit de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting. Daarnaast dient een redelijke mate van zekerheid verstrekt te worden bij de naleving van de regelgeving inzake de verkoop van woningbezit. De werkzaamheden van de accountant ten aanzien van de nevenactiviteiten zijn komen te vervallen, omdat het toezicht op basis van de jaarverslagen en overige monitoring in de praktijk het effectiefst blijkt te zijn.

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