

Secretariaat:

Antonio Vivaldistraat 2-8, 1083 GR Amsterdam  
Postbus 7984, 1008 AD Amsterdam

T +31(0)20 301 03 91  
secretariaat@rjnet.nl  
www.rjnet.nl

## **RJ-Uiting 2019-1: Ontwerp-richtlijn 645 Toegelaten instellingen volkshuisvesting**

### *Inleiding*

In de RJ-Uiting 2019-1 ‘Ontwerp-richtlijn 645 Toegelaten instellingen volkshuisvesting’ stelt de RJ wijzigingen voor met betrekking tot de gescheiden verantwoording van diensten van algemeen economisch belang (DAEB) en overige diensten (niet-DAEB).

### *Ten geleide*

Op grond van artikel 15 lid 2 en 4 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 moeten toegelaten instellingen voor het eerst in de toelichting van de jaarrekening 2018 gescheiden balansen, winst-en-verliesrekeningen en kasstroomoverzichten voor de DAEB-tak en voor de niet-DAEB tak opnemen. De Autoriteit woningcorporaties heeft in de individuele scheidingsbesluiten en in het *Beoordelingskader scheiding DAEB/niet-DAEB* bepaald welke uitgangspunten moeten worden gehanteerd bij het opstellen van deze overzichten.

In alinea 311 is verduidelijkt dat deze overzichten dienen te worden opgenomen in de toelichting op de enkelvoudige jaarrekening. Dit betekent dat deze overzichten alleen in de toelichting van de enkelvoudige jaarrekening worden opgenomen als de toegelaten instelling volkshuisvesting een administratieve scheiding of hybride scheiding heeft doorgevoerd. De overzichten worden niet opgenomen in de toelichting van de enkelvoudige jaarrekening bij een juridische scheiding omdat de toegelaten instelling dan uitsluitend DAEB bezit heeft en DAEB activiteiten ontplooit. Voor toegelaten instellingen die vallen onder het verlicht regime gelden overeenkomstig alinea 312 beperktere toelichtingsvereisten.

In een overgangsbepaling is opgenomen dat bij de balansen, winst-en-verliesrekeningen en kasstroomoverzichten voor de DAEB tak en voor de niet-DAEB tak in de toelichting van jaarrekening 2018 geen vergelijkende cijfers over 2017 behoeven te worden opgenomen (alinea 501).

### *Beleidswaarde*

In RJ-Uiting 2018-2: 'Richtlijn 645 Toegelaten instellingen volkshuisvesting' was opgenomen dat de Autoriteit woningcorporaties, het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de RJ hebben verzocht te beoordelen of de beleidswaarde de bedrijfswaarde zou kunnen vervangen. De beleidswaarde zal met ingang van 2018 door de Autoriteit woningcorporaties worden gebruikt voor het integraal toezicht op grond van de Woningwet en door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw voor het borgbaarheidsoordeel. De beleidswaarde is relevant voor gebruikers als Autoriteit woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, en daarmee is deze informatie ook relevant voor de andere gebruikers van de jaarrekening. De RJ heeft begrepen dat het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het voornemen heeft om de toelichting van de beleidswaarde vanaf de jaarrekening 2018 als vereiste op te nemen in de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015. Zodra de aanpassingen in de Regeling definitief zijn zal de RJ een definitief besluit nemen inzake deze toelichtingsvereisten. Indien de toelichting van de beleidswaarde verplicht zal worden gesteld, is het voornemen om de toelichting van de bedrijfswaarde te laten vervallen.

### *Ingangsdatum*

Ontwerp-richtlijn 645 Toegelaten instellingen volkshuisvesting zal van kracht worden voor boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2018. De voorgestelde wijzigingen in RJ 645 vloeien voort uit bepalingen in de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.

### *Commentaarperiode*

De RJ nodigt u uit tot het inzenden van reacties en commentaren op deze RJ-Uiting. Deze ziet de RJ graag uiterlijk 31 januari 2019 tegemoet. Reacties en commentaren kunnen - bij voorkeur per email ([secretariaat@rjnet.nl](mailto:secretariaat@rjnet.nl)) - worden ingediend bij het RJ-secretariaat. Deze zullen door de RJ als openbare informatie worden behandeld en op de RJ-website worden gepubliceerd, tenzij door respondenten is aangegeven dat het commentaar geheel of gedeeltelijk moet worden aangemerkt als vertrouwelijk.

Amsterdam, 8 januari 2019

## Gewijzigde alinea's ten opzichte van hoofdstuk 645 zoals gepubliceerd in de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving

*Deze ontwerp-Richtlijn 645 (aangepast 2018) vervangt Richtlijn 645 (aangepast 2018) en is van kracht voor verslagjaren die aanvangen op of na 1 januari 2018.*

311 Op grond van artikel 15 lid 2 en 4 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 brengt de toegelaten instelling voor verslagjaren die aanvangen op of na 1 januari 2018 in de toelichting van de jaarrekening onderscheid aan tussen diensten van algemeen economische belang (DAEB tak) en de overige diensten (niet-DAEB tak). De toegelaten instelling neemt daartoe, voor zover van toepassing, in de toelichting van de enkelvoudige jaarrekening een afzonderlijke balans, winst-en-verliesrekening en kasstroomoverzicht op die verband houden met de DAEB tak en een afzonderlijke balans, winst-en-verliesrekening en kasstroomoverzicht voor de niet-DAEB tak. De toegelaten instelling hanteert hierbij de modellen zoals die zijn opgenomen in bijlage 3 bij de Regeling toegelaten instellingen 2015. Een afzonderlijke toelichting op de posten in de balans, de winst-en-verliesrekening en het kasstroomoverzicht voor de DAEB-tak respectievelijk de niet-DAEB tak is niet vereist. **De toegelaten instelling dient in de toelichting de aard van de niet-DAEB activiteiten te vermelden. Ook dient de toegelaten instelling de uitgangspunten en grondslagen te vermelden voor toerekening van activa, verplichtingen, baten, lasten en kasstromen aan de DAEB tak en de niet-DAEB tak.**

Een uitzondering geldt voor de toegelaten instelling die niet-DAEB activiteiten heeft ondergebracht in een deelneming (juridische scheiding). Deze toegelaten instelling neemt in de toelichting van de enkelvoudige jaarrekening geen afzonderlijke balansen, winst-en-verliesrekeningen en kasstroomoverzichten op van de DAEB tak en de niet-DAEB-tak . Omdat in de toegelaten instelling alleen DAEB-activiteiten worden uitgeoefend hebben de balans, de winst-en-verliesrekening en het kasstroomoverzicht in de enkelvoudige jaarrekening van de toegelaten instelling reeds betrekking hebben op de DAEB tak.

312 Voor kleine toegelaten instellingen, bedoeld in artikel 49, eerste lid, tweede volzin van de Woningwet, is op grond van artikel 15 lid 2 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 alinea 311 alleen van toepassing voor zover het de winst- en verliesrekening en het kasstroomoverzicht betreft.

## **5. Overgangsbepalingen**

501 In de jaarrekening 2018 zijn geen vergelijkende cijfers over 2017 vereist met betrekking tot de op grond van alinea 311 in de toelichting op te nemen afzonderlijke balanses, winst-en-verliesrekeningen en kasstroomoverzichten in verband met de DAEB tak en de niet-DAEB tak.