



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Secretariaat:
Mercuriusplein 3, 2132 HA Hoofddorp
Postbus 242, 2130 AE Hoofddorp

Tel: +31 (0)88 4960 391
secretariaat@rjnet.nl
www.rjnet.nl

Onderwerp: Internetconsultatie wijzigingsvoorstellen BTIV 2015

Datum: 23 mei 2024

Geachte mijnheer Smient,

De Raad voor de Jaarverslaggeving heeft kennis genomen van de via een internetconsultatie voorgestelde wijzigingen in het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015. Wij hebben deze geconsulteerde voorstellen in onze vergadering van de Raad voor de Jaarverslaggeving d.d. 24 april jl. besproken. Als gevolg daarvan valt onze reactie buiten de gestelde consultatieperiode die eindigde op 22 april jl.. Desondanks willen wij langs deze weg graag onze reactie met u delen.

Wij zijn een voorstander van de voorgestelde overgang ('wisselen van plaats in de jaarrekening') van marktwaarde naar beleidswaarde (voorgestelde wijziging van artikel 31 lid 1 BTIV 2015). Waardering van het vastgoed in exploitatie tegen beleidswaarde doet inderdaad meer recht aan de waarde van het vastgoed uitgaande van de maatschappelijke doelstelling van woningcorporaties. Wij kunnen vanzelfsprekend nog geen oordeel uitspreken over de precieze invulling van de beleidswaarde. De reden hiervoor is dat bij ministeriële regeling nog nadere voorschriften zullen worden opgesteld omtrent de toepassing van beleidswaarde.

Voorts wordt voorgesteld om niet langer de vorming van een herwaarderingsreserve voor te schrijven. Gegeven het ontbreken van de doelstelling van kapitaalbescherming kunnen wij ons vinden in dat voorstel (voorgestelde wijziging van artikel 30 lid 1 letter j. BTIV 2015). Hierbij speelt ook dat wij begrijpen dat het in de praktijk lastig kan zijn om de omvang van een herwaarderingsreserve te bepalen. Mede hierdoor is de informatieve waarde van een herwaarderingsreserve beperkt. In de toelichting van deze voorgestelde wijziging wordt aangegeven dat de reden hiervoor is 'omdat de beleidswaarde een realiseerbare waarde is' (toelichting, pagina 13). Wij willen graag benadrukken dat voor ons het ontbreken van de doelstelling van kapitaalbescherming doorslaggevend is.

Voorgesteld wordt ('wisselen van plaats in de jaarrekening') om de marktwaarde te verplaatsen naar de toelichting in de jaarrekening. Wij veronderstellen dat dit voorstel aansluit bij de informatiebehoefte van gebruikers van de jaarrekening van woningcorporaties. Indien dat inderdaad het geval is, kunnen wij ons vinden in dit voorstel.

De overgang van marktwaarde naar beleidswaarde als grondslag voor de balans in de jaarrekening is een stelselwijziging. Een dergelijke stelselwijziging wordt retrospectief verwerkt. Dat vereist de aanpassing van de vergelijkende cijfers in de jaarrekening. Het is belangrijk om bij het bepalen van de inwerkingtreding hierbij stil te staan. Dit om te voorkomen dat het aanpassen van de vergelijkende cijfers tot praktische problemen in de jaarverslaggeving binnen de sector leidt.

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan vernemen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

drs. G.M. van Santen RA

Voorzitter Raad voor de Jaarverslaggeving

drs. D. Manschot RA

Voorzitter RJ-werkgroep Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RJ 645)