

Inhoud

- EU-
Staatssteunbeschikking:
werk aan de winkel
- Deloitte Impact-scan
'Tijdelijke regeling daeb'
- De Impact-scan is als
volgt opgebouwd

- Contactpersonen

Nieuwsbrief Woningcorporaties

Nieuwsbericht EU Staatssteunbeschikking voor corporaties

Editie 11

Zwolle, 24 november 2010

EU-Staatssteunbeschikking: werk aan de winkel

Invoering van de staatssteunregels voor corporaties als gevolg van de EU-staatssteunbeschikking vindt definitief plaats op 1 januari 2011. De Tweede Kamer heeft op 28 oktober 2010 ingestemd met invoering van de 'Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting' (Hierna: Tijdelijke regeling daeb). Minister Donner heeft de inkomensgrens vastgesteld op € 33.614,00 per jaar. De huur voor de doelgroep mag per 1 januari 2011 maximaal € 652,52 per maand bedragen; nieuw is dat inkomens van minder- en meerderjarige kinderen buiten beschouwing kunnen blijven.

Het ministerie van BZK heeft een Factsheet met praktische informatie over staatsteun voor woningcorporaties per 1 januari 2011 opgesteld en een 'Schema toetsing huishoudinkomen'.

Factsheet: <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/documenten-en-publicaties/brochures/2010/11/18/factsheet-tijdelijke-regeling-diensten-van-algemeen-economisch-belang-toegelaten-instellingen-volkshuisvesting.html>

Schema huishoudinkomen: <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/documenten-en-publicaties/richtlijnen/2010/11/18/schema-toetsing-huishoudinkomen-huurlers.html>

Bijlage 1 bij het BBSH (aanzet tot scheiding kasstromen) is gewijzigd. Corporaties moeten de prospectieve informatie voor 1 februari 2011 aanleveren bij het WSW en het CFV. (Zie Staatscourant 17 november 2010 nr. 18384).

Uit de praktijk komen signalen dat de naleving niet zonder slag of stoot zal gaan. Op het verenigingscongres van Aedes (18 november jl.) onderscheef 70 procent van de corporatiedirecteuren dat corporaties hun volkshuisvestelijke doelstelling moeten laten prevaleren boven het strikt uitvoeren van de Europese regels. Grootste struikelblok blijft de inkomensgrens van € 33.614,00 per jaar.

Deloitte Impact-scan 'Tijdelijke regeling daeb'

Strikt uitvoeren of minder strikt; in ieder geval moet duidelijk zijn wat er gaat veranderen. Deloitte heeft daarvoor een Impact-scan opgesteld. Door middel van deze Impact-scan wordt snel en effectief inzichtelijk wat de gevolgen voor de inrichting van de administratie, bedrijfsprocessen, financiering, protocollen en het (Europese) aanbestedingsbeleid van uw organisatie zijn. Hierdoor bent u in staat tijdig de nodige maatregelen op zowel de korte als lange termijn te treffen.

De Impact-scan bestaat uit meerdere onderdelen: de impact op uw organisatie, de impact op uw financieringsmodel en de impact op uw verdienmodel. Hierdoor is de Impactscan afgestemd op de specifieke behoefte van individuele corporaties.

De Impact-scan is als volgt opgebouwd:

Impact-scan	Onderwerpen	Ziet op	Resultaten
A Impact op organisatie	Toewijzing woningen Maatschappelijk vastgoed	<ul style="list-style-type: none"> • Beleid • Processen • Administratie • Projecten 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Inventarisatie huidige situatie en risicoanalyse. ➢ Confrontatie huidige beleid, proces, wijze van registratie, rapportering en interne controle ten aanzien van toewijzing huurwoningen met eisen Tijdelijke regeling. ➢ Confrontatie huidige beleid, registratie en interne controle ten aanzien van huurprijzen maatschappelijk vastgoed met eisen Tijdelijke regeling. ➢ Confrontatie huidige aanbestedingsbeleid met eisen Tijdelijke regeling. ➢ Aanbevelingen op welke wijze de processen en administratie kunnen worden aangepast, zodat de woningcorporatie aantoonbaar kan voldoen aan de nieuwe regelgeving.
B Impact op financieringsmodel	(Her)Financieringsbehoefte in relatie tot WSW borging	<ul style="list-style-type: none"> • Samenstelling vermogen en activa • Leningportefeuille • Verbindingen • Projecten 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Inzicht in hetgeen de Tijdelijke regeling betekent voor uw financieringsmodel op korte en middellange termijn: ➢ Verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen ➢ Verhouding daeb / niet daeb activa (mede in relatie tot RJ 645) ➢ Financiering activa met eigen resp. vreemd vermogen ➢ Samenstelling leningportefeuille ➢ Gevolgen voor (her)financiering in 2010 en 2011 ➢ Gevolgen voor financiering verbindingen
C Impact op verdienmodel	Administratieve scheiding daeb en niet daeb activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> • Activiteiten • Administratie • Projecten 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Inzicht in de wijze waarop de elementen van het verdienmodel (activiteiten en componenten van de balans en resultatenrekening) nu bij u zijn georganiseerd en worden geregistreerd in relatie tot de scheiding daeb/ niet-daeb (mede in relatie tot RJ 645) ➢ Inventarisatie van 'gemengde kosten' ➢ Inzicht in hoeverre de huidige administratie reeds geschikt is om de administratieve scheiding tussen daeb en niet daeb activiteiten aan te tonen. ➢ <u>Optioneel</u>: op basis van de meerjarenbegroting en de onderleggers in de bedrijfswaardeberekening opstellen van een balans en winst- en verliesrekening (op hoofdlijnen) voor het daeb en niet daeb gedeelte. ➢ <u>Optioneel</u>: Inzicht in de winstgevendheid van beide onderdelen (daeb en niet-daeb) en de mogelijke gevolgen daarvan op uw huidige beleid. (bijvoorbeeld: leidt scheiding tot noodzaak van uitponding van uw bezit?) ➢ <u>Optioneel</u>: Indicatief overzicht fiscale effecten

Invoering van de 'Tijdelijke regeling daeb' per 1 januari 2011 heeft tot gevolg dat uw woningcorporatie aan nieuwe verplichtingen moet gaan voldoen. Wij kunnen u daarbij met de Impact-scan ondersteuning bieden.

Contactpersonen

Voor meer informatie over de Tijdelijke regeling daeb en ondersteuning door gebruik te maken van de Deloitte Impact-scan kunt u contact opnemen met:

Arnold de Boer	088-2881543	06-11003941	AdeBoer@deloitte.nl
Joop Hooghiemstra	088-2880557	06-55853332	JHooghiemstra@deloitte.nl
Meindert Jan Tjoeng	088-2882515	06 52615574	MTjoeng@deloitte.nl
Gerda Groeneveld	088-2880364	06-12010908	GGroeneveld@deloitte.nl
Bart HoEVERS	088-2881988	06-12011656	BHoEVERS@deloitte.nl

Hoewel bij het opstellen van deze uitgave de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht, aanvaarden de samenstellers en Deloitte geen enkele aansprakelijkheid voor de onvolledigheid of onjuistheid van de inhoud of voor de gevolgen daarvan.

[Home](#) | [Security](#) | [Legal](#) | [Privacy](#)

© 2010 Deloitte Touche Tohmatsu.

Deloitte refers to one or more Deloitte Touche Tohmatsu, a Swiss Verein, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu and its member firms.

 [Deloitte RSS feeds](#)