

Datum
28 april 2017

Kenmerk
BBPZ/WdVr/ALuij /17-045

Ministerie van Financiën
t.a.v. de minister
de heer ir. J.R.V.A. Dijsselbloem
Postbus 20201
2500 EE DEN HAAG

Onderwerp
Consultatie
Besluit aanwijzing organisaties van openbaar belang in de zin van de Wet
toezicht accountantsorganisaties (Wta)

Geachte heer Dijsselbloem,

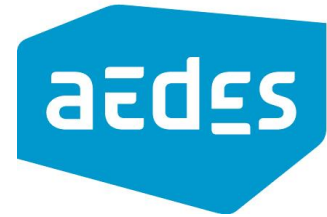
Hierbij maken wij graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op het voorstel Besluit aanwijzing organisaties van openbaar belang in de zin van de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta). Het besluit voorziet in de aanwijzing van woningcorporaties met meer dan 1.500 verhuureenheden als organisaties van openbaar belang (oob's) als bedoeld in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta). Onderstaand gaan wij achtereenvolgens in op de voorgestelde grens, op de beschikbaarheid van accountants en op de voorgestelde overgangsregeling.

Vooraf hechten wij eraan te benadrukken dat Aedes hecht aan een zorgvuldig financieel beheer en deugdelijk uitgevoerde controles van de verslaglegging ter zake. Wij hebben een aantal bepalingen hierover opgenomen in de Governancecode Woningcorporaties. Daarin wordt, bijvoorbeeld waar het gaat om het rouleren van accountantskantoren, zelfs met zoveel woorden verwezen naar wet- en regelgeving met betrekking tot Organisaties van Openbaar Belang. Overigens stelt ook de Woningwet voor woningcorporaties op tal van onderdelen strikte eisen aan de financiële verslaglegging en verantwoording. Wij menen dat hiermee feitelijk voldoende gewaarborgd is dat het risico ter zake voor corporaties is beperkt. Ten principale vindt Aedes dan ook dat corporaties niet zouden dienen te worden aangemerkt als Organisaties van Openbaar Belang.

Hoe dan ook is een aantal nu voorgestelde bepalingen voor met name kleinere woningcorporaties zeer bezwaarlijk.

Ondergrens 1.500 verhuureenheden te laag

vereniging van
woningcorporaties



Koningin Julianaplein 10
2595 AA Den Haag
Postbus 93121
2509 AC Den Haag

088 233 37 00
aedes@aedes.nl
www.aedes.nl

KvK 40478218

Aedes vindt de voorgestelde ondergrens van 1.500 verhuureenheden aanmerkelijk te laag. Wij lichten dit nader toe en maken in dit verband een vergelijking met het beheerde vermogen en aantal werknemers in andere sectoren waar deze OOB-status aan wordt toegekend.

Ter illustratie: het bezit van een corporatie met 1.600 verhuureenheden bestaat gemiddeld uit zo'n 1.400-1500 huurwoningen en zo'n 100-200 verhuurde parkeerplaatsen. Aan deze corporatie zal de OOB-status worden toegekend, met alle verplichtingen die daarbij horen. Bij een corporatie met 1.400 woningen zijn gemiddeld ongeveer 14 personeelsleden werkzaam, waarvan ongeveer 1 á 2 medewerkers actief zijn op de administratie en controle daarvan. De andere medewerkers houden zich bijvoorbeeld bezig met beheer, verhuur en onderhoud van woningen. Het risicoprofiel van deze doorsnee corporaties is vaak niet hoog gezien de zekere inkomsten vanuit de huren en de grootste uitgaande kasstromen, bestaande uit investeringen, onderhoud, rente en aflossing van de leningen en personeelslasten.

Overigens wordt er in de consultatieversie gesproken over verhuureenheden. Wij gaan er hierbij van uit dat er gewogen verhuureenheden worden bedoeld, evenals in andere (sectorale) regelgeving¹.

Graag maken wij een vergelijking met de voorgestelde ondergrens voor de pensioenfondsen, een sector die zich ook kenmerkt door zekere en goed te begroten inkomende en uitgaande kasstromen. Bij pensioenfondsen die net boven de voorgestelde ondergrens van een beheerd vermogen van meer dan € 10 mld. uitkomen zijn gemiddeld ongeveer 195 mensen werkzaam (te vergelijken met bij woningcorporaties van ongeveer 20.000 verhuureenheden). Organisaties als pensioenfondsen, primair financieel georiënteerd, hebben derhalve veel meer beleidscapaciteit dan kleine corporaties om deze extra verplichtingen op te vangen. Wanneer wij kijken naar het balanstotaal is er zelfs maar één corporatie die meer dan €10 mld. maatschappelijk vermogen beheert. Het betreft hier een corporatie van, nota bene, meer dan 80.000 verhuureenheden. Ook de vergelijking met Netbeheerders, drie instellingen voor het wetenschapsbeleid (KNAW, NWO en de Koninklijke Bibliotheek) en accountantsorganisaties, gaat, zeker voor de kleinere corporaties, niet op. Noch ten aanzien van risicoprofiel, noch ten aanzien van omzet, noch ten aanzien van de omvang en inrichting van de organisatie.

Sectorale waarborgen

In de Woningwet die vanaf 2015 van kracht is, zijn tal van maatregelen genomen om het financieel beheer te verbeteren en incidenten die zich in het recente verleden binnen de sector hebben voorgedaan te voorkomen. Zo bepaalt de Woningwet dat de controlfunctie bij een toegelaten instelling

¹ Zie ook: <https://www.aedes.nl/artikelen/corporatiestelsel/woningwet-in-de-praktijk/wet/blok-stuurt-aanpassingen-btiv-naar-eerste-en-tweede-kamer.html> Onderdeel U, onder 2 Op verschillende plekken in de wet- en regelgeving wordt het aantal verhuureenheden gebruikt als grens waarboven toegelaten instellingen aan bepaalde verplichtingen moeten voldoen. Echter, de systematiek om dit aantal te berekenen is niet overal gelijk. Dit geldt bijvoorbeeld voor het afzonderlijk beleggen van de controlfunctie en de staffels in de Wet normering topinkomens (WNT). Om dubbel werk voor toegelaten instellingen te voorkomen, wordt met de toevoeging van een tweede lid aan artikel 105 de systematiek uit de WNT ook toegepast bij de controlfunctie. Dit betekent dat verschillende soorten bezit ook verschillend worden gewogen: huurwoningen, eenheden in verzorgingshuizen, onzelfstandige eenheden, bedrijfsruimten en winkels tellen voor 1 verhuureenheid; maatschappelijk vastgoed telt voor 2 verhuureenheden en garages, parkeerplaatsen en overig bezit tellen voor 0,2 verhuureenheden.

die meer dan 2.500 woongelegenheden en gebouwen in eigendom heeft in een afzonderlijke organisatie-eenheid is opgenomen en zowel gevraagd als ongevraagd het bestuur en de raad van toezicht kan adviseren omtrent in het kader van het financiële beleid en beheer te nemen maatregelen. Deze maatregel is vervolgens verplicht opgenomen in het reglement financieel beleid en beheer. Dit pleit ervoor om de grens voor de OOB-status (in lijn met de bepaling ten aanzien van de controlfunctie in de Woningwet) te verhogen, tot tenminste 2500 vhe.

Beschikbaarheid accountant

Bij het verkrijgen van een OOB-status moet een zogeheten kwaliteitsbeoordelaar de kwaliteit van de jaarrekeningcontrole toetsen voordat de accountant een controleverklaring mag afgeven. Ook houdt de Autoriteit Financiële Markten intensiever toezicht op de accountants van instellingen met een OOB-status. Daarnaast mag hetzelfde accountancykantoor niet én de controle van de jaarrekening doen, én advieswerkzaamheden uitvoeren voor dezelfde OOB. Kleinere corporaties hebben nu al veel moeite een geschikte accountant te vinden, bleek onlangs uit onderzoek van Aedes. De OOB-status zal dit nog moeilijker maken. Immers: het aanbod van accountants wordt kleiner. Dit is voor Aedes reden tot zorg. Wij menen dat de vrijheid van accountantskeuze overeind zou moeten blijven. De keuzevrijheid en de daarmee gepaard gaande marktwerking komt uiteindelijk ten goede aan de huurders van woningcorporaties. Overigens stellen wij vast dat zich bij gemeenten een zelfde problematiek voordoet. Ook gemeenten hebben in voorkomende gevallen moeite een accountant te vinden.

Overgangsregeling

Over de overgangsregeling bestaat er nog veel onduidelijkheid. Aedes voorziet voor met name de kleinere corporaties grote problemen wanneer de accountants, die in veel gevallen ook fiscaal advies geven, eerder aangevangen werk, dat strikt genomen nog betrekking kan hebben op voorgaande boekjaren, niet meer zouden mogen voltooien. Veelal zijn er in latere jaren nog een aantal werkzaamheden die betrekking hebben op eerdere jaren. Het lijkt ons van belang om in een overgangsregeling wel ruimte te bieden aan het voltooien van werkzaamheden, die nog betrekking hebben op eerdere jaren. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan advisering over de belastingaangifte. Wij bepleiten dat dit voor kleinere corporaties tenminste 5 jaar mogelijk blijft.

Conclusie


Aedes meent dat ten principale de OOB-status niet op woningcorporaties van toepassing zou dienen te worden verklaard. Indien corporaties niettemin toch onder het OOB-regime zouden komen te vallen bepleiten wij een aanpassing van de ondergrens voor woningcorporaties op wie het OOB-regime van toepassing wordt verklaard tot tenminste 2500 verhuureenheden. Daarnaast bepleit Aedes handhaving van de keuzevrijheid ten aanzien van de accountant. Tenslotte menen wij dat accountants ook onder het OOB-regime in de gelegenheid zouden moeten worden gesteld eerder aangevangen werkzaamheden, ook wanneer deze eerdere boekjaren mochten betreffen, te voltooien.

Tot Slot

Tot slot vragen wij aandacht voor een aantal consequenties die inhoudelijk niet direct voortvloeien uit de regeling, maar hiervan indirect wel een gevolg kunnen zijn. Zo zal een verdere aanscherping van de regels voor financieel beheer, zeker wanneer deze aanscherping nodeloos ver strekkend is, een argument kunnen vormen om te concluderen dat corporaties Europees aanbestedingsplichtig zouden zijn. Wij achten dit zeer ongewenst en vragen hiervoor nadrukkelijk uw aandacht.

Aedes is desgewenst uiteraard graag bereid tot een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,
Aedes vereniging van woningcorporaties


J. Pepers
Algemeen directeur