

Wijzigingsvoorstellen RJ

De belangrijkste wijzigingsvoorstellen zijn:

- a) Het classificeren en kwalificeren van de onroerende zaken in exploitatie;
De corporatie kent twee typologieën onroerende zaken in exploitatie: het sociaal vastgoed en het commercieel vastgoed. In de richtlijn zijn hiervoor éénduidige definities opgenomen. Het sociaal vastgoed dient door de corporatie te kwalificeren als een 'bedrijfsmiddel' of als een 'vastgoedbelegging'. Hiervoor zijn criteria benoemd.
- b) Het aanscherpen van het actuele waarde begrip voor het sociaal en commercieel vastgoed;
In de richtlijn is voor het commercieel vastgoed en het sociaal vastgoed gekwalificeerd als vastgoedbelegging opgenomen welke waarderingssuitgangspunten dienen te worden toegepast bij het bepalen van de actuele waarde. Ook voor het sociaal vastgoed gekwalificeerd als bedrijfsmiddel is opgenomen welke waarderingssuitgangspunten dienen te worden toegepast.
- c) Het opnemen van een passage over afschrijvingen;
In de richtlijn is opgenomen dat bij het toepassen van afschrijvingen de componentenmethode dient te worden toegepast en dat het veelal niet meer passend zal zijn om de annuïtaire afschrijvingsmethode toe te passen.
- d) De verwerking van opbrengsten van onroerende zaken verkocht onder voorwaarden;
Voor corporaties die onroerende zaken onder voorwaarden verkopen (zijnde een terugkooprecht danwel een terugkoopplicht) zijn expliciete criteria en randvoorwaarden opgenomen wanneer de transactie als een financieringstransactie dan wel als een verkooptransactie dient te worden verwerkt.
- e) Het opnemen van aangepaste modellen voor de balans en de winst- en verliesrekening.