

...aan ons

Van de regen in de drup

Ik had me voorbereid op een gedegen, maar saai symposium. Logisch met een onderwerp als de 'RJ 645 Beleidskeuzen en Best Practises' en een zaal vol *controllers, accountants, managers finance, risk officers* en *treasurers*. Gedegen was het zeker, dit 'som-seminar op maat' op 14 december over de nieuwe richtlijn voor de jaarverslaggeving (RJ 645) van woningcorporaties. Maar saai allerminst. Dat kwam door Johan Conijn. Hij gooide de knuppel in het hoenderhok met een snoeiharde aanval op de nieuwe richtlijn, de financiële hotemetoten verbouwereerd achterlatend. Dat hadden ze niet verwacht van deze altijd zo keurige, beleefde professor. Geen spaan liet hij heel van dit 'speeltje van accountants'. Zijn kritiek komt erop neer dat de richtlijn verwarring zaait met een ratjetoe aan waarderingsgrondslagen, die totaal niet aansluit bij de dagelijkse corporatiepraktijk. Vooral de introductie van het onder economen zo populaire begrip marktwaarde moet het bij Conijn ontgelden.

Een paar van zijn classificaties: 'Van de regen in de drup', 'Belangen van de gebruikers zijn ondergesneeuwd', 'Als toezichthouder kan ik er niks mee', 'Geen enkele logica'. Kortom: 'Weg met deze richtlijn en snel een nieuwe die aansluit bij de methode van het Centraal Fonds en het BBSH.' Dagvoorzitter Ben Spelbos, tevens voorzitter van de werkgroep die de richtlijn voorbereidde, deed nog een moedige poging om zijn nieuwe richtlijn te redden, maar erg overtuigend klonk het niet. Bij woningstichting Mitros is inmiddels te zien hoe vérstrekken de gevolgen van de nieuwe RJ 645 voor huurders kunnen zijn. Als eerste heeft deze grote Utrechtse corporatie de nieuwe richtlijn toegepast en haar bezit gewaardeerd op 'marktwaarde'. Het betekent onder meer dat Mitros eenderde van haar bezit wil verkopen en de huren gaat optrekken naar 100 procent van maximaal redelijk. En de bewonersorganisaties waren nog enthousiast ook, aldus Mitros.

Kees de Jong

Haantjes

Het komt bij jongetjes voor: een wedstrijdje wie het verst kan plassen. Als de jongetjes groter zijn wordt het: 'Wie heeft de grootste.' Het lijkt ingebakken in het gedrag van de haantjes. We vinden het mooi terug in de lijst die elk jaar wordt gepubliceerd door het ministerie van Binnenlandse Zaken: de Wet openbaarmaking uit publieke middelen gefinancierde topinkomens (Wopt)-lijst. Hierin staan alle haantjes opgesomd die meer verdienen hebben dan de 'Balkenende norm'. Mijn corporatie Ons Huis in Enschede doet erg geheimzinnig als het gaat om jaarcijfers. Als je als huurder vraagt om de jaarstukken te mogen inzien dan krijg je nul op het rekest: 'Die informatie delen wij niet met onze huurders.' Jaarstukken zijn openbaar dus als je een beetje je best doet, kom je er wel achter. Ook die Wopt-lijst laat zien waarom er zo geheimzinnig wordt gedaan.

De directeur-bestuurder van Ons Huis stond in 2009 voor een salaris van € 214.100,- plus een extra uitkering van € 199.800,- in de boeken. Zijn totale inkomen bedroeg dus € 413.900,- en daarmee waren er in de lijst van 1986 haantjes, slechts 14 die dat jaar méér verdienden. In 2010 verdiende diezelfde directeur-bestuurder een 'basissalaris' van slechts € 231.300,-. Is dat veel? Er zijn in Enschede nog twee andere vergelijkbare woningcorporaties actief, beide drie keer zo groot als Ons Huis, die 5000 woningen verhuurt. Die twee anderen verdienden in 2010 € 222.830,- en € 206.795,-

Het wrange aan het geheel is dat als een bewonerscommissie bij Ons Huis een voorstel doet om een verbetering in een complex aan te brengen, daar doorgaans geen geld voor is. Dank je de koekoek! In de BBSH staat het zo fraai: De middelen van de corporatie dienen sober en doelmatig besteed te worden. Het wordt tijd dat de haantjes geen onmatige doelen meer nastreven maar, net als hun huurders, eens flink gaan inleveren. *Helprich Fockens, huurder van Ons Huis*

advertentie

Wilt u bewoners betrekken bij belangrijke onderwerpen?
Via email en internet kunt u hun mening vragen.

Digitale achterbanraadpleging

Het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA) helpt huurdersorganisaties een digitaal huurderspanel op te zetten. Via uw eigen website kunt u de mening van huurders vragen over actuele zaken. De verwerking van de onderzoeksgegevens kunt u zelf doen of door het WKA laten doen. Met de uitkomsten heeft u een sterk instrument in handen om het initiatief te nemen voor verbetering van de situatie van de huurders. En ook met het versterken van uw eigen organisatie.

MEER WETEN? Bel of mail voor meer informatie of een gesprek. Telefoon: 020-5517723, Mieke Schulte, directeur of de afdeling O&O. E-mail: onderzoek@woonbond.nl
woonbond.nl www.wka.woonbond.nl



WOONBOND

KENNIS - EN ADVIESCENTRUM



uitsmijter

'Hoe bereiken we een complete ontwrichting van de woningmarkt? Alles wijst erop dat dit de opgave is die het kabinet zich heeft gesteld.'

Professor Hugo Priemus in zijn blog over de verkoopplicht voor corporaties op het CorporatieForum van Aedesnet.