

BIJLAGE – EIGENHEID OVERHEID

Eigenheid Overheid

Het eerste punt betreft het bestaan en de doelstelling van het BBV. Het BBV is in het leven geroepen omdat de aard van de organisatie, doelstellingen, administratie en verslaglegging van lagere overheden, bedoeld worden provincies, gemeenten en waterschappen, afwijken van die van (commerciële) bedrijven.

Dit verschil en de aard van de lagere overheden wordt de “Eigenheid van de Overheid” genoemd, en het BBV is het stelsel om administratie en verslaggeving voor deze overheden te verzorgen.

Woningverhuur: Privaatrechtelijk Activiteit

Wat gebeurt er nu als er vanuit een gemeente, een Bestuursorgaan, privaatrechtelijke activiteiten als woningverhuur worden verricht. De gemeente treedt daarin op als bedrijf, zoals er vele woningverhuurders in soorten en maten zijn.

In Nederland worden ongeveer 3 miljoen woningen verhuurd, waarvan ongeveer 4.000 door uw vijf gemeenten vanuit een woningbedrijf samen. In de sector woningverhuur bestaat de benoemde eigenheid van de overheid niet.

Daarmee is het BBV niet bedoeld en niet geschikt voor de administratie van een vastgoedverhuurder als het woningbedrijf. De zogenaamde “Eigenheid van de overheid”, bestaansreden voor het BBV, ontbreekt bij woningverhuur. Zie: [Notitie Hoofdlijnen BBV](#).

Vliegveld, Ziekenhuis of KERNCENTRALE BORSSELE

Voorgaande gedachtegang is mogelijk lastig te volgen omdat het voorzien in woningen als een beleidsveld en beleidsdoel van de gemeente wordt benoemd en gevoeld.

De analogie met de gemeente Haarlemmermeer met Schiphol kan verhelderend zijn. Stel, dat is een hypothese want het is niet zo, maar stél dat de gemeente Haarlemmermeer eigenaar zou zijn van vliegveld Schiphol. Zou u dan ook van mening zijn dat de administratie van het vliegveld binnen de gemeentelijke administratie en verslaglegging zou moeten worden gevoerd?

Schiphol is nog een paar maten groter, een miljardenbedrijf en -in financiële termen- tientallen of honderden keren zo groot als de gemeente Haarlemmermeer. De privaatrechtelijk activiteiten zijn ook van een totaal andere aard dan de beleidsterreinen van de gemeenten.

Een zelfde gedachtegang zou je kunnen volgen door het AMC, Academisch Centrum Amsterdam, als eigendom van de gemeente Amsterdam voor te stellen. Zou u de administratie van een ziekenhuis dan ook binnen de gemeentelijke administratie voeren, terwijl de gezondheidszorg van een totaal andere aard -en eigenheid- is?

De kerncentrale van Borssele is misschien ook een overtuigend voorbeeld. Heeft het enige logica om de administratie van een gigantische elektriciteitsproducent binnen die van een kleine gemeente te voeren?

Ik vermoed van niet. In ieder geval zou het niet moeten of mogen gebeuren. En dat is met woningverhuur ook het geval.

Woningverhuur is een privaatrechtelijke activiteit, waarvan de eigenheid in de vastgoedsector ligt, daar zijn gebruiken bepaald, en daar zijn de systemen ontwikkeld om in een goede bedrijfsvoering te voorzien.

Ook uw gemeenten met een woningbedrijf zouden deze systemen uit de vastgoedsector behoren te gebruiken om pas op een laat moment resultaten, op cumulatief niveau in uw gemeentelijke administratie en verslaggeving te consolideren.

Waar het Stelsel BBV expliciet bedoeld is voor lagere overheden met de Eigenheid van de Overheid, wordt dit stelsel nu omgekeerd op Bedrijfsmatige activiteiten toegepast waarvoor het omgekeerd niet geschikt en bedoeld is. Die frictie moet doorbroken en opgeheven worden.

Eigenheid Overheid

Het eerste punt betreft het bestaan en de doelstelling van het BBV. Het BBV is in het leven geroepen omdat de aard van de organisatie, doelstellingen, administratie en verslaglegging van lagere overheden, bedoeld worden provincies, gemeenten en waterschappen, afwijken van die van (commerciële) bedrijven.

Dit verschil en de aard van de lagere overheden wordt de “Eigenheid van de Overheid” genoemd, en het BBV is het stelsel om administratie en verslaggeving voor deze overheden te verzorgen.

Woningverhuur: Privaatrechtelijk Activiteit

Wat gebeurt er nu als er vanuit een gemeente, een Bestuursorgaan, privaatrechtelijke activiteiten als woningverhuur worden verricht. De gemeente treedt daarin op als bedrijf, zoals er vele woningverhuurders in soorten en maten zijn.

In Nederland worden ongeveer 3 miljoen woningen verhuurd, waarvan ongeveer 4.000 door uw vijf gemeenten vanuit een woningbedrijf samen. In de sector woningverhuur bestaat de benoemde eigenheid van de overheid niet.

Daarmee is het BBV niet bedoeld en niet geschikt voor de administratie van een vastgoedverhuurder als het woningbedrijf. De zogenaamde “Eigenheid van de overheid”, bestaansreden voor het BBV, ontbreekt bij woningverhuur. Zie: [Notitie Hoofdlijnen BBV](#).

Woningverhuur is een privaatrechtelijke activiteit, waarvan de eigenheid in de vastgoedsector ligt, daar zijn gebouwen bepaald, en daar zijn de systemen ontwikkeld om in een goede bedrijfsvoering te voorzien.

Ook uw gemeenten met een woningbedrijf zouden deze systemen uit de vastgoedsector behoren te gebruiken om pas op een laat moment resultaten, op cumulatief niveau in uw gemeentelijke administratie en verslaggeving te consolideren.

Waar het Stelsel BBV expliciet bedoeld is voor lagere overheden met de Eigenheid van de Overheid, wordt dit stelsel nu omgekeerd op Bedrijfsmatige activiteiten toegepast waarvoor het omgekeerd niet geschikt en bedoeld is. Die frictie moet doorbroken en opgeheven worden.

Vliegveld, Ziekenhuis of Kerncentrale

Voorgaande gedachtegang is mogelijk lastig te volgen omdat het voorzien in woningen als een beleidsveld en beleidsdoel van de gemeente wordt benoemd en gevoeld.

De analogie met de gemeente Haarlemmermeer met Schiphol kan verhelderend zijn. Stel, dat is een hypothese want het is niet zo, maar stél dat de gemeente Haarlemmermeer eigenaar zou zijn van vliegveld Schiphol. Zou u dan ook van mening zijn dat de administratie van het vliegveld binnen de gemeentelijke administratie en verslaglegging zou moeten worden gevoerd?

Schiphol is nog een paar maten groter, een miljardenbedrijf en -in financiële termen- tientallen of honderden keren zo groot als de gemeente Haarlemmermeer. De privaatrechtelijk activiteiten zijn ook van een totaal andere aard dan de beleidsterreinen van de gemeenten.

Een zelfde gedachtegang zou je kunnen volgen door het AMC, Academisch Centrum Amsterdam, als eigendom van de gemeente Amsterdam voor te stellen. Zou u de administratie van een ziekenhuis dan ook binnen de gemeentelijke administratie voeren, terwijl de gezondheidszorg van een totaal andere aard -en eigenheid- is?

De kerncentrale van Borssele is misschien ook een overtuigend voorbeeld. Heeft het enige logica om de administratie van een gigantische elektriciteitsproducent binnen die van een kleine gemeente te voeren?

Ik vermoed van niet. In ieder geval zou het niet moeten of mogen gebeuren. En dat is met woningverhuur ook het geval.

Woningverhuur is een privaatrechtelijke activiteit, waarvan de eigenheid in de vastgoedsector ligt, daar zijn gebouwen bepaald, en daar zijn de systemen ontwikkeld om in een goede bedrijfsvoering te voorzien.

Ook uw gemeenten met een woningbedrijf zouden deze systemen uit de vastgoedsector behoren te gebruiken om pas op een laat moment resultaten, op cumulatief niveau in uw gemeentelijke administratie en verslaggeving te consolideren.

Waar het Stelsel BBV expliciet bedoeld is voor lagere overheden met de Eigenheid van de Overheid, wordt dit stelsel nu omgekeerd op Bedrijfsmatige activiteiten toegepast waarvoor het omgekeerd niet geschikt en bedoeld is. Die frictie moet doorbroken en opgeheven worden.