

Woningcorporaties en de Euro: omschakeling is te overzien

In de loop van het jaar 2002 zal Nederland de gulden verlaten en overstappen op de Euro. De internationaal werkende bedrijven hebben dat dan al lang gedaan. Voor hen biedt de invoering van de Euro ook direct voordelen. Die voordelen zijn er amper voor uitsluitend nationaal werkzame bedrijven, zoals de corporaties. De nadelen verbonden aan de invoering zijn echter wel direct voelbaar. De overschakeling kost tijd en geld en schept onzekerheid over de vraag of wel aan alles is gedacht. Een gelukkige bijkomstigheid is dat alle collega's en organisaties waarmee wordt samengewerkt, in hetzelfde schuitje zitten. De remedie op de invoering van de Euro is dan ook op tijd beginnen en samen met collega's uitzoeken wat er moet gebeuren. Dat beperkt de kosten en de kans op fouten aanzienlijk.

drs. Frits Hoek, RA/RE
drs. ir. Aldert Dreimüller
KPMG Branchegroep Woningcorporaties

In februari 1992 werd in het Verdrag van Maastricht afgesproken dat de landen van de Europese Unie uiterlijk op 1 januari 1999 een monetaire unie zullen aangaan. Mei 1998 zal de Europese Raad besluiten welke landen per 1 januari 1999 tot die Europese Monetaire Unie (EMU) zullen worden toegelaten. Slechts die landen die in 1998 financieel voldoende stabiel en solvabel worden geacht zullen dan worden toegelaten. Eveneens in mei 1998 wordt vastgesteld wat de vaste omrekeningsfactor zal worden tussen de nationale valuta van de toegelaten landen en de Euro. Toetreding tot de EMU houdt in dat Nederland (samen met in ieder geval België, Luxemburg, Duitsland, Frankrijk en wellicht Finland) al met ingang van 1 januari 1999 naast de nationale valuta ook de girale Euro kan gaan gebruiken. Deze munteenheid zal op dat moment nog geen wettig betaalmiddel zijn. Dat wordt de girale Euro pas op 1 januari 2002, wanneer ook de Euro-bankbiljetten en de Euro-munten (de chartale Euro) worden ingevoerd. De gulden blijft dan nog wettig betaalmiddel tot uiterlijk 1 juli 2002. Dat zal overigens in winkels en op markten een halfjaar lang een flinke verwarring geven: twee wettige betaalmiddelen met verschillende waarden naast elkaar! Vanaf 1 juli 2002 is alleen nog de Euro geldig; de gul-

den kan dan in het zakelijke betalingsverkeer niet meer worden gebruikt.

Dubbele boekhouding?

De Nederlandse overheden (inclusief de fiscus) hebben al meegedeeld dat zij tot 1 januari 2002 uitsluitend in guldens zullen blijven werken, alhoewel al vanaf 1 januari 1999 voor tijdvakken die dan beginnen aangiftes in Euro's mogen worden gedaan. Daar staat tegenover dat de banken in het nationale en internationale circuit al hebben besloten om direct vanaf 1 januari 1999 hun interbancaire verkeer in Euro's te gaan uitvoeren. Ook de effectenbeurzen werken vanaf die datum bij hun effectenrekeningen, noteringen, nieuwe leningen alleen nog maar met Euro's. Tenslotte hebben de grote internationaal opererende bedrijven en multinationals in Nederland, België en Duitsland al laten weten, dat zij met ingang van 1 januari 1999 eveneens volledig in Euro's zullen gaan administreren en communiceren.

Voor zulke grote en internationaal opererende ondernemingen ligt dit uiteraard voor de hand. Eindelijk zijn ze af van de koersverschillen bij interne transacties met hun Europese dochterbedrijven. Alle financiële communicatie (in- en verkoopfacturen, periodieke rapportages, en dergelijke) zal in de Europese munteenheid worden uitgevoerd. Hetzelfde zal gelden voor hun gehele interne financiële administratie. Hierdoor wordt de financiële consolidatie een stuk eenvoudiger.

Door het wegvallen van verscheidene valuta's wordt ook de treasury-functie minder gecompliceerd.

Voor de niet of nauwelijks internationaal werkende bedrijven zal een directe overschakeling op een Euro-administratie met ingang van 1 januari 1999 geen voordelen bieden. Wanneer grote afnemers te kennen geven dat zij graag in Euro's willen communiceren, kunnen deze bedrijven wel overwegen om op bijvoorbeeld verkoopfacturen, prijslijsten en opdrachtbevestigingen naast het bedrag in guldens tevens het bedrag in Euro's te vermelden. Dankzij de voor altijd vaste koersverhouding tussen guldens en Euro is hiervoor niet meer nodig dan een aanpassing van het printprogramma.

Organisaties die vrijwel uitsluitend zakelijke relaties onderhouden met particulieren (zoals detailhandel, midden- en kleinbedrijf en ook woningcorporaties) hoeven zich zelfs over die externe communicatie nog even geen zorgen te maken. Zij kunnen voorlopig nog uitsluitend in guldens blijven communiceren. De soms aanbevolen 'dubbele' boekhouding is natuurlijk - nog afgezien van de beladen betekenis - geen werkbare oplossing. Een dubbele boekhouding vraagt om een computer met twee financiële administraties tegelijkertijd, met alle dubbele bestanden van dien. Overboekingen van de ene naar de andere administratie (bijvoorbeeld in het geval dat een guldensdebiteur een Eurodebiteur wil worden) zijn bijzonder tijdrovend.

Zoals al vermeld zullen de banken reeds met ingang van 1 januari 1999 het interbancaire verkeer in Euro's gaan uitvoeren. Maar dat betekent absoluut niet dat alle rekeninghouders vanaf dat moment ook in Euro's moeten gaan werken. De Nederlandse banken hebben besloten om het betalingsverkeer tussen 1 januari 1999 en 1 januari 2002 als volgt te gaan uitvoeren:

Tot eind 2001 wordt het massale girale betalingsverkeer afgehandeld in guldens. Dit geldt behalve voor alle overschrijvingen ook voor electronic banking en betaaltapes/diskettes, acceptgiro's, (automatische) incasso's en periodieke overschrijvingen;

vanaf 1 januari 2002 wordt het gehele girale betalingsverkeer uitsluitend afgehandeld in Euro's;

vanaf 1 januari 1999 zijn in principe bankrekeningen in Euro's mogelijk. Wanneer van een Eurorekening een bedrag wordt overgeboekt naar een guldensrekening, moet in het bankverkeer het Eurobedrag worden geconverteerd in guldens. En uiteraard in het tegenovergestelde geval van guldens in Euro's. Die conversie zullen de banken naar verwachting kosteloos uitvoeren.

Woningcorporaties en de Euro

Wat zal de invoering van de Euro nu precies voor de woningcorporaties betekenen? Het antwoord op deze vraag valt uiteen in een zestal punten:

Woningcorporaties hebben voornamelijk particuliere huurders als klant en zullen zich - in tegenstelling tot grote delen van het bedrijfsleven - door hun huurders niet gedwongen zien om reeds vóór 2002 de Euro te introduceren in hun externe communicatie (huurnota's, correspondentie en aanmaningen).



De Euro-bankbiljetten worden pas op 1 januari 2002 ingevoerd. (Bron afbeelding: Europees Monetair Instituut, 1997).

De soms aanbevolen 'dubbele' boekhouding is - nog afgezien van de beladen betekenis - geen werkbare oplossing

Bij omrekening van guldens naar Euro's kunnen kritische huurders gaan protesteren over de afronding (Bron afbeelding: Europees Monetair Instituut, 1997).

Het binnenlands betalingsverkeer wordt tot 2002 in guldens gevoerd. Alle door de woningcorporaties nu gebruikte incassoproducten, zoals automatische incasso, incassotapes/diskettes, acceptgiro's en dergelijke blijven tot die tijd bruikbaar. Woningcorporaties hoeven tot 2002 niets te veranderen in valuta die zij in het huurincassoproces gebruiken.

De 'leveranciers' van de woningcorporaties, zoals onderhoudsbedrijven, reparateurs en aannemers, zullen tot 2002 op hun prijsopgaven en facturen tenminste guldens moeten blijven vermelden, omdat de Euro tot 2002 nog geen wettig betaalmiddel is.

De woningcorporaties die gelden hebben belegd in obligaties of aandelen moeten er rekening mee houden dat met ingang van 1999 de gehele effectenhandel en -afwikkeling uitsluitend in Euro's zal geschieden. Wanneer de woningcorporatie geen Eurorekening wil openen voor de effectentransacties, zal de bank de bedragen converteren naar guldens.

Woningcorporaties kunnen tot 2002 hun huidige administratieve systemen en computerprogramma's zonder enige wijziging blijven gebruiken. Ook de huurincasso kan ongewijzigd blijven functioneren. Elke corporatie moet zelf uitmaken of ze de beleggingsactiviteiten in guldens wil blijven volgen dan wel in Euro's. Waar alle noteringen vanaf 1 januari 1999 in Euro's zullen zijn, ligt een beleggingsadministratie met bijbehorende geldrekeningen in Euro's voor de hand. Een afzonderlijke beleggingsadministratie in Euro's laat overigens een financiële administratie in guldens onverlet.

Op de geld- en kapitaalmarkt wordt per 1 januari 1999 in Euro's genoteerd. Er ontstaat dan één markt die de op één na grootste van de wereld zal zijn. Voor corporaties die na 1998 overwegen gelden aan te trek-

ken, dan wel bestaande leningen te converteren, biedt die aanmerkelijk belangrijker markt grote voordelen en mogelijkheden. Het aantal aanbieders is op deze markt op Europese schaal zonder enige valuta-risico's natuurlijk aanzienlijk groter. Economen verwachten een iets lagere rentestand dan in een situatie zonder Euro. Eén van de belangrijkste eisen van de EMU-landen is immers het verder terugdringen van het begrotingstekort. Dit zal een drukkend effect hebben op de inflatie en de rentestand. Of dit effect al direct aan het begin van het Euro-tijdperk zal optreden, is nog onzeker. Wellicht willen geldverschaffers eerst de kat uit de boom kijken, wat dan juist tot een geringe renteverhoging kan leiden. Voor corporaties geldt dan ook het advies de rente-ontwikkeling goed te volgen en - waar mogelijk - alert te reageren op gunstige condities.¹

Tot zover het goede nieuws

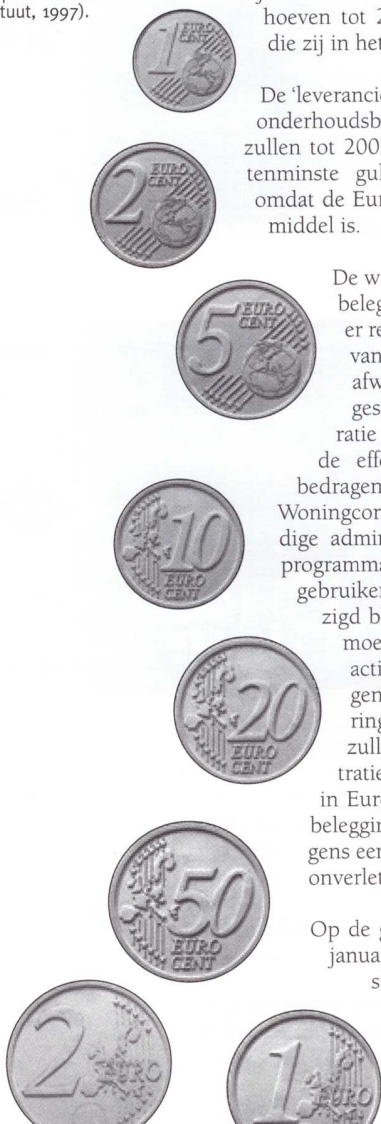
Vanaf 1 januari 2002 (maar uiterlijk 30 juni 2002) moet worden overgeschakeld op Euro's. Dat houdt in dat op enig moment, idealiter tussen 31 december 2001 en 2 januari 2002, de eerste werkdag in dat jaar, de gehele financiële administratie, de huuradministratie inclusief achterstanden en incasso, moeten worden geconverteerd van guldens naar Euro's. Zo'n conversie zal uiteraard niet in één dag kunnen geschieden, en zeker niet in één dag zijn voorbereid.

Waar het overgrote deel van de woningcorporaties de administratie voert met behulp van een aan een centrale computer (servicebureau) gekoppeld lokaal netwerk, zullen die corporaties gezamenlijk moeten bepalen wanneer en op welke wijze zij de Euro-conversie wensen te realiseren, want allemaal op een verschillend moment converteren is voor het servicebureau praktisch onwerkbaar. Vervolgens moet dan het servicebureau worden opgedragen een en ander te realiseren. Dat daarmee kosten gemoeid zullen zijn is duidelijk. De hoogte van die kosten zal natuurlijk punt van onderhandeling worden.

Alhoewel particulieren tot eind december 2001 over bankrekeningen in guldens zullen beschikken, en tot dan hun salaris, uitkering en dergelijke in guldens betaald krijgen, hoeven woningcorporaties niet per se te wachten met een Euro-conversie tot 1 januari 2002. Omdat banken waar nodig van guldens naar Euro's converteren, kunnen de corporaties ook al vóór 2002 op elk moment in Euro's gaan werken en incasseren.

De vrijheid voor de corporaties om zelf het moment van conversie te bepalen, geeft enkele voordelen. De conversie hoeft niet plaats te vinden per 1 januari van enig jaar. Dat betekent dat de conversie kan worden gerealiseerd op een moment dat het (administratief) minder druk is. Het begin van een jaar is immers altijd erg druk: huurverhogingen moeten worden ingevoerd en verwerkt, de administratie van het voorgaande jaar moet worden afgesloten, terwijl tegelijkertijd moet worden begonnen met het opstellen van de jaarrekening. Misschien is het daarom verstandiger om de Euro conversie te plannen per 1 april of 1 september.

Om de conversie zo goed mogelijk voor te bereiden, is een inventarisatie nodig van alle activiteiten en bedrijfsprocessen met de bijbehorende computerwerkingen, die door de invoering van de Euro worden beïnvloed. Zo'n inventarisatie is zeer gedetailleerd en biedt een volledig inzicht in wat er allemaal gebeurt in



elke activiteit of bedrijfsproces. Een goed voorbeeld is de verhuur. Alle formulieren waarin bedragen staan vermeld passeren de revue, inclusief de voorschriften, de formulieren en de inkomensvoetsing van nieuwe huurders. De huur wordt uitgedrukt in Euro's hetgeen van invloed is op alle lijsten en management-informatie. Om een beeld te houden van trends zullen niet alleen de huidige huur en huurachterstanden, maar ook de historische gegevens per huurder, per woning en per complex of PMC in Euro's moeten worden uitgedrukt. Tenslotte moeten alle gebruikte computerbestanden en -programma's worden herzien.

De corporaties - zeker zij die bij hetzelfde computer servicebureau zijn aangesloten - kunnen gezamenlijk zo'n gedetailleerde inventarisatie en deze samen met het bureau laten uitvoeren door een in te stellen werkgroep. Niet iedereen hoeft dan zelf het wiel uit te vinden. Bovendien spaart zo'n aanpak veel geld en tijd.

Problemen met huurders?

Veel problemen die zich bij de conversie kunnen voordoen zijn te voorzien en met eenvoudige maatregelen te voorkomen, bijvoorbeeld door voorlichting. Zo zullen de huurders per 1 januari 2002 worden geconfronteerd met huren en huurschrijvingen in Euro's. Een woningcorporatie moet rekening houden met de mogelijkheid dat een zeker percentage huurders niet op de hoogte zal zijn van de introductie van de Euro en daarom zal gaan reclameren. Een goede voorlichting kan dit probleem zoveel mogelijk beperken.

Een ander mogelijk probleem houdt verband met de afronding van bedragen. Bij de omrekening van een guldenbedrag in Euro's en omgekeerd moet de berekening in zeven decimalen geschieden, waarna op normale wijze kan worden afgerond naar een bedrag in 2 decimalen. Bijvoorbeeld; f 981,35 wordt (bij een omrekeningsfactor 1 Euro = 2,1436879 gulden) gedeeld door de factor 457,7858558 Euro's, afgerond 457,78 Euro's. Wanneer dit Eurobedrag wordt geïncasseerd in de guldenperiode, zal bij de huurder worden afgeschreven 457,78 Euro's maal de factor is f 981,3588837, ofwel f 981,36. Het is nu al te voorzien dat een aantal kritische huurders zal gaan protesteren. Daarom is het verstandig alle in Euro's omgerekende huurbedragen met één Eurocent te verminderen.

Wanneer op enig moment administratief wordt overgeschakeld van gulden naar Euro, moet er rekening mee worden gehouden dat die conversie ook van invloed is op de administratieve rekeningen onderhanden werken. Die rekeningen luiden vanaf het moment van conversie in Euro's. De onderliggende documentatie (bestekken, begrotingen en dergelijke) zijn echter nog in gulden gesteld. Ook moet de corporatie nog enige tijd rekening houden met ingekomen facturen in gulden van vóór de conversie, en ook met inkomende facturen die (nog) in gulden luiden. Medewerkers moeten goed worden voorgelicht, zodat een schuld in gulden niet voor hetzelfde bedrag wordt betaald in Euro's.

Tenslotte is er nog een juridische component. Een Europese Verordening zal regelen dat met ingang van 1 januari 2002 in alle EMU landen 'automatisch' alle wetten, regelingen, richtlijnen, contracten worden 'aangepast' aan het tijdperk van de Euro. In de praktijk zal dit betekenen dat vanaf 1 januari 2002 voor ieder

bedrag in gulden in een wet of overeenkomst ook een bedrag in Euro's mag worden gelezen. Contracten blijven zonder meer van kracht en het is niet nodig om (huur)contracten door advocaat of notaris te laten wijzigen. Wel verdient het aanbeveling om de bestaande contractformulieren tijdig aan te passen aan het Euro-tijdperk.

Al met al is de omschakeling voor de corporaties te overzien. Zeker als ze op tijd beginnen, alle medewerkers erbij inschakelen en ze goed laten samenwerken om dubbel werk waar mogelijk te voorkomen.

Noot

1. Directoraat-Generaal II van de Europese Commissie, 1997, The Impact of the Introduction of the Euro on Capital Markets. In: Europaper nr. 3. ING Bank, 1997, Financiële markten en de Euro. Een analyse van de gevolgen van de Economische en Monetaire Unie voor financiële markten en hun spelers.