VASTGOED JOURNAAL

# Vrees huurders voor oplopen schulden door nieuwe boekhoudregel over huurcontracten

28-12-2009 10:39

Nederlandse bedrijven die grotendeels hun onroerend goed huren, zoals detaillisten, worden vanaf 2012 zwaar geraakt door een nieuwe boekhoudregel. Die regel stelt dat bedrijven hun huurcontracten meer dan voorheen moeten gaan meetellen bij hun schuldpositie. Accountants van PwC vrezen voor een verdubbeling van de schulden.

Dat blijkt uit een onderzoek door de Rotterdam School of Management en accountantsorganisatie PricewaterhouseCoopers (PwC). De internationale boekhoudregel, die naar verwachting in 2012 van kracht wordt, schrijft voor dat alle lease- en huurcontracten op de balans van de huurder komen te staan. Daardoor stijgt daar het vreemd vermogen. In de huidige regels geldt dat voor slechts een klein deel van deze contracten.

Volgens het FD, die de hand op het onderzoek wist te leggen, zijn de gevolgen het grootst bij detailhandelsketens, die hun winkelpanden meestal huren. Zij zien hun schuldenlast onder de nieuwe regels drie keer zo hoog worden.

Bij alle onderzochte ondernemingen stijgt de schuldenlast gemiddeld met 58%. Nederland zit daar ver boven met 111%, wat vooral komt doordat de onderzochte Nederlandse bedrijven in sectoren zitten met veel huurcontracten.

De kans is klein dat de boekhoudregel van tafel gaat. De internationale accountantsorganisatie IASB werkt samen met de opsteller van de Amerikaanse boekhoudregels. De toezichthouder in de VS, de SEC, heeft deze aanpassing geëist na bedrog bij bedrijven met constructies buiten de balans, zoals bij Enron.

De verwachting is niet dat bedrijven meer kantoren en winkelpanden zullen kopen in plaats van huren omdat huren nog als voordeliger wordt gezien dan het vastgoed zelf aan te kopen met een bankfinanciering.