



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000714120

Datum
21 december 2025

Opgesteld door
[Redacted]

Samengewerkt met
Wonne/Corporaties

Bijlage(n)
8

Aan
Van

M VRO
CZW

nota

Wijziging woningwet ivm de beleidswaarde -Nader
rapport en aanbieding TK

Aanleiding

De Afdeling Advisering van de Raad van State (RvS) heeft positief (dictum B) geadviseerd over het wetsvoorstel wijziging Woningwet in verband met de beleidswaarde. Het advies van de RvS is verwerkt in het nader rapport. Het wetsvoorstel en bijbehorende memorie van toelichting zijn overeenkomstig gewijzigd. De MR is op 19 december 2025 akkoord gegaan met aanbieding aan de Tweede Kamer.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd het nader rapport en de memorie van toelichting te ondertekenen.

Kern

- Er komt een nieuwe, centrale marktwaardemethodiek en woningcorporaties hoeven de marktwaarde niet langer te berekenen en in hun jaarrekening te vermelden. Daar komt de reeds bestaande beleidswaarde voor in de plaats.
- De RvS is positief over het voorstel, maar adviseert de delegatiegrondslag in de Woningwet minder breed te maken en het begrip 'beleidswaarde' op het niveau van de wet vast te leggen. Dit advies is integraal opgevolgd.

Toelichting

- Reden voor de nieuwe centrale marktwaardemethodiek is dat:
 - De marktwaarde niet het meest passende begrip lijkt voor in de jaarrekening en daardoor de toegevoegde waarde daar beperkt is, terwijl vaststelling ervan veel administratieve lasten met zich brengt;
 - De huidige berekening van de marktwaarde tot verschillende uitkomsten kan leiden en accountants het hierdoor lastig vinden hun goedkeuring te geven aan jaarrekeningen.
- Bijgevoegd wetsvoorstel biedt hiervoor de grondslag waarbij het begrip 'beleidswaarde' in de wet wordt verankerd. De nadere materiële uitwerking van dat begrip vindt plaats in wijzigingen van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (AMvB) en de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (ministeriële regeling). Het ontwerp van de wijziging van het Besluit toegelaten instellingen

volkshuisvesting 2015 is reeds in consultatie gebracht. De verwachting is dat dit in 2026 kan worden voorgehangen.

- De voorgenomen wijziging vermindert de administratieve lasten van woningcorporaties. Dit geeft corporaties meer ruimte om te focussen op hun kerntaken, zoals de uitvoering van de afspraken uit de NPA.
- De Autoriteit woningcorporaties heeft in haar uitvoeringstoets laten weten dat het voorstel uitvoerbaar is.
- De delegatiegrondslag was in de consultatieversie van het voorstel zeer algemeen. Bij amvb konden nadere regels worden gesteld over de waarderingsgrondslag, zonder dat deze nadere regels betrekking moesten hebben op het begrip 'beleidswaarde'. De RvS adviseerde dit begrip wel op wetsniveau te hanteren. Hier is gevolg aan gegeven. Materieel heeft dit geen noemenswaardige gevolgen.

Onze referentie
2025-0000714120

Datum
21 december 2025

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Nader rapport	Ter <u>ondertekening</u>
2	Advies AARvS	Ter verzending TK
3	Gewijzigd wetsvoorstel	Ter akkoord
4	Gewijzigde memorie van toelichting	Ter <u>ondertekening</u>
5	Advies ATR	Ter verzending TK
6	HUF-toets Aw	Ter verzending TK
7	Begeleidend memo griffie Tweede Kamer	Ter verzending TK
8	Begeleidend memo KvdK	Ter verzending Kabinet van de Koning