



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000159209

Datum
2 april 2026

Opgesteld door

Samengewerkt met
Corporaties

Bijlage(n)
3

Aan
Van

M VRO
CZW/WenL

nota

Wijziging Btiv ivm beleidswaarde - voorhang TK en EK

Aanleiding

De Ministerraad is op 2 april 2026 akkoord gegaan met het in voorhang brengen van de wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (hierna: Btiv). De stukken om de voorhang te kunnen starten worden u hierbij aangeboden.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd:

- De voorhangprocedure te starten;
- De aanbiedingsbrief TK te ondertekenen;
- De aanbiedingsbrief EK te ondertekenen.

Kern

- Met dit besluit wordt de wijziging van de waarderingsgrondslag (wijze waarop vastgoed wordt gewaardeerd) voor de jaarrekening van woningcorporaties nader ingevuld.
- Het besluit is geconsulteerd. Uit de consultatie kwam het volgende:
 - De Autoriteit woningcorporaties ondersteunt het voorstel.
 - Partijen die hebben gereageerd (o.a. de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants en enkele woningcorporaties) steunen het voorstel en hebben vooral verduidelijkende vragen gesteld. In de nota van toelichting bij het besluit zijn deze vragen beantwoord en is de toelichting op enkele punten verduidelijkt.
- Naar aanleiding van de consultatie is in het besluit aangepast dat de overheveling van woningen van de DAEB-tak naar de niet-DAEB-tak bij een huurderswissel (ca. 1.000 transacties per jaar) niet tegen de getaxeerde marktwaarde hoeft plaats te vinden maar tegen de leegwaarde of WOZ-waarde. Dit is een wijziging ten opzichte van de versie die is geconsulteerd. De reden hiervoor is de input vanuit de sector tijdens de consultatie vanwege hoge taxatiekosten.
- De voorhangprocedure geeft de TK en de EK de kans om zich uit te spreken over het concept-besluit voordat het naar de Raad van State kan voor advies.

Toelichting

- De wijziging van de Woningwet die momenteel in de TK ligt regelt dat corporaties voortaan de beleidswaarde van hun vastgoed in de jaarrekening zetten in plaats van de modelmatige marktwaarde.
- De jaarlijkse bepaling van de modelmatige marktwaarde en de verantwoording hierover in de jaarrekening gaat gepaard met veel regeldruk voor corporaties. Naast de marktwaarde zijn corporaties nu ook al verplicht om jaarlijks de beleidswaarde te berekenen. Deze wijziging zorgt voor een flinke vereenvoudiging in de jaarverantwoording.
- Daarnaast geeft de beleidswaarde een betere weergave van de financiële positie van een corporatie, omdat deze, in tegenstelling tot de marktwaarde, rekening houdt met de maatschappelijke keuzes van de corporatie (bv. voor betaalbaarheid).
- In het voorstel tot wijziging van het Btiv wordt een haakje opgenomen om in de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (Rtiv) de voorschriften voor de berekening van de beleidswaarde op te nemen.
- Verder behelst de Btiv-wijziging vooral technische aanpassingen van artikelen waarin wordt verwezen naar het begrip modelmatige marktwaarde. Nu dat begrip uit de Woningwet verdwijnt moeten deze artikelen ook worden aangepast.

Onze referentie

2026-0000159209

Datum

2 april 2026

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Aanbiedingsbrief TK	Ter <u>ondertekening</u>
2	Aanbiedingsbrief EK	Ter <u>ondertekening</u>
3	Wijziging Btiv ivm beleidswaarde - artikelen en NvT	Ter akkoord