



Beleidsregel van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 19 september 2016, nr. 2016-0000474972, houdende regels voor een experiment inzake de voorschriften omtrent het vervreemden van onroerende zaken aan wooncoöperaties (Beleidsregel experiment verkoopregels wooncoöperaties)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 125 van het Besluit toegelaten instellingen huisvesting 2015;

Besluit:

Artikel 1

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- *besluit*: Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;
- *minister*: Minister voor Wonen en Rijksdienst.

Artikel 2

Bij wijze van experiment zijn afwijkingen toegestaan van de artikelen 25, tweede lid, onderdelen b en c, en 26, eerste lid, van het besluit, in geval van vervreemding van een woonegelegenheid, een gemengd geliberaliseerd complex of een gemengd gereguleerd complex aan een wooncoöperatie. De artikelen 3 en 4 van deze beleidsregel treden bij de toepassing van het experiment in de plaats van de in de eerste volzin genoemde artikelen van het besluit.

Artikel 3

1. In geval van vervreemding als bedoeld in artikel 2 gaat het verzoek om een goedkeuring als bedoeld in artikel 27, eerste lid, aanhef en onderdeel a, van de wet, naast de stukken, genoemd in artikel 25, eerste lid, van het besluit, vergezeld van:
 - a. de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of WOZ-waarde van de te vervreemden zaak, en
 - b. bescheiden waaruit blijkt dat de beoogde verkrijger een wooncoöperatie is waarvan een meerderheid van de leden bestaat uit personen met een huishoudinkomen dat niet hoger is dan de inkomensgrens, genoemd in artikel 16, eerste lid, onderdeel b, van het besluit, vergezeld van een verklaring over de getrouwheid daarvan, opgesteld door een registeraccountant of Accountant-Administratieconsulent als bedoeld in artikel 37, eerste lid, van de Woningwet.
2. Het huishoudinkomen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, wordt vastgesteld aan de hand van aan de toegelaten instelling te verstrekken gegevens. Artikel 11 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4

In geval van vervreemding als bedoeld in artikel 2, keurt de minister een besluit als bedoeld in artikel 27, eerste lid, aanhef en onderdeel a, van de wet, uitsluitend goed, indien:

- a. aan de voorwaarden van artikel 3 is voldaan,
- b. de vervreemding geschiedt tegen een prijs van ten minste 50% van de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of de WOZ-waarde,
- c. de woonegelegenheden hun hoofdverblijf zullen hebben, en
- d. indien de vervreemding geschiedt tegen minder dan 90% van de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of WOZ-waarde de vervreemding plaatsvindt onder het beding dat de verkrijgende wooncoöperatie, bij een opvolgende vervreemding binnen 10 jaar na het tijdstip van de eigendomsoverdracht als gevolg van de vervreemding door de toegelaten instelling of binnen een bij die eigendomsoverdracht overeengekomen langere termijn na dat tijdstip:
 - 1° het verschil tussen ten minste 90% van de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of de WOZ-waarde en ten hoogste de betrokken waarde op het tijdstip van die eigendomsover-



-
- dracht en de prijs die hij voor de woongelegenheid of het complex heeft betaald aan de toegelaten instelling betaalt, en
- 2°. het verschil tussen de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of de WOZ-waarde op het tijdstip van die eigendomsoverdracht en de betrokken waarde op het tijdstip van die doorverkoop deelt met de toegelaten instelling, waarbij het percentage van de waardeontwikkeling dat ten goede of ten laste van de toegelaten instelling komt:
- i. 1,5 maal het verschil is tussen 100 en het percentage van de betrokken waarde dat die natuurlijke persoon heeft betaald, en
 - ii. 50 is, indien de toepassing van onderdeel 1° tot een hoger percentage dan 50 zou leiden.

Artikel 5

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst en vervalt op 1 januari 2019.

Artikel 6

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel experiment verkoopregels wooncoöperaties.

Deze beleidsregel zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok*



TOELICHTING

1. Aanleiding

Met het opnemen van de wooncoöperatie in de Woningwet 2015 is een fundament gelegd voor een kleinschalig alternatief op het huren bij een toegelaten instelling. De wooncoöperatie geeft bewoners de mogelijkheid om zelf of samen met anderen actief en concreet inhoud te geven aan het wonen, naast meer traditionele vormen van huren en kopen.

De uitwerking in de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (hierna Btiv) is met name gericht op lagere inkomens die woongelegenheden van toegelaten instellingen in zelfbeheer willen nemen of willen kopen van een toegelaten instelling. Bij de parlementaire behandeling van het wetsvoorstel is van de zijde van het kabinet aangegeven dat de kennis- en ervaringsontwikkeling ook voor de collectieve organisatievorm gestimuleerd zal worden en dat ook de eventuele belemmeringen in de regelgeving in kaart zullen worden gebracht.

Sinds 2014 voert Platform31 in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het Actieprogramma Wooncoöperaties uit, dat mede tot doel heeft de kennis- en ervaringsontwikkeling te stimuleren en mogelijke knelpunten in wet- en regelgeving te signaleren. Uit dit programma is naar voren gekomen dat er interesse is voor de collectieve variant van de wooncoöperatie en dat aanpassing van de regels voor vervreemding kan bijdragen aan de realisatie ervan. Mede naar aanleiding van deze signalen is besloten bij wijze van experiment soepelere regels voor vervreemding te hanteren voor verkopen door toegelaten instellingen aan wooncoöperaties die de woongelegenheden collectief in bezit willen nemen.

2. Doel

Met dit experiment wordt bezien of het wenselijk en noodzakelijk is de regels voor vervreemding te wijzigen waar het de vervreemding van woongelegenheden van toegelaten instellingen aan wooncoöperaties betreft. Het beoogd effect van de voorgestelde mogelijkheid tot afwijking is dat er meer wooncoöperaties kunnen ontstaan. Door het toe te staan dat woongelegenheden met korting worden vervreemd, kan het makkelijker worden voor initiatieven om de exploitatie, aflossing en rentekosten van de wooncoöperatie te financieren, rekening houdend met de doelstelling van de wooncoöperatie.

Tegelijk moet, net als in de huidige regels voor vervreemding, gewaakt worden voor het weglekken van het maatschappelijk bestemd vermogen van toegelaten instellingen. Om die reden wordt in deze beleidsregel een aantal voorwaarden aan het verlenen van korting opgenomen, analoog aan het regime voor vervreemding aan natuurlijke personen voor eigen bewoning. De voorwaarden beogen gezamenlijk een evenwicht te bereiken tussen het voorkomen van het weglekken van maatschappelijk bestemd vermogen, het stimuleren van de realisatie van wooncoöperaties, het tegengaan van speculatie en het voorkomen van marktbederf. Het doel van dit experiment is daarmee bezien of de in deze beleidsregels voorgestelde regels voor vervreemding aan wooncoöperaties bijdragen aan het realiseren van meer wooncoöperaties door onnodige belemmeringen weg te nemen en of daarbij de juiste en voldoende waarborgen worden geboden tegen het weglekken van maatschappelijk bestemd vermogen.

3. Inhoud

Op wooncoöperaties die woongelegenheden willen overnemen van toegelaten instellingen is het regime voor 'vervreemding aan derden' van toepassing, zoals dat is opgenomen in het Btiv. Met deze beleidsregel wordt het mogelijk, maar niet verplicht, om onder voorwaarden van dat regime af te wijken. Afgeweken mag worden van de in artikel 25, tweede lid, onderdelen b en c, vastgelegde verplichtingen bij verkoop aan derden om zienswijzen te vragen van bewoners en gemeenten, de verklaring van de beoogd verkrijger zich als sociaal verhuurder te gedragen en de voorgeschreven openbare aanbidding van het vastgoed. Ten tweede gaat het om artikel 26, eerste lid, van het besluit, waarin de prijsstelling voor verschillende typen vastgoed is geregeld, alsmede de exploitatieverplichting en winstdeling bij blijvend gereguleerde complexen. In deze beleidsregel is een nieuwe prijsstelling vastgelegd die voor alle typen woongelegenheden toegepast kan worden en zijn nadere voorwaarden opgenomen die als waarborg dienen tegen het weglekken van maatschappelijk bestemd vermogen.

Afwijkingen op grond van deze beleidsregel zijn uitsluitend toegestaan bij verkopen aan wooncoöperaties die voldoen aan de definitie die bij en krachtens artikel 18a van de Woningwet is gegeven.



Wooncoöperaties waar derden in participeren, die geen bewoner zijn of zullen zijn, kunnen geen beroep doen op deze regeling. Omdat een wooncoöperatie bestaat uit natuurlijke personen die de woningen zelf gaan bewonen, zijn de bepalingen in deze beleidsregel waar mogelijk vormgegeven langs de lijnen van het regime voor verkopen aan natuurlijke personen voor eigen bewoning. Het is voor een corporatie niet verplicht om woongelegenheden te verkopen aan een wooncoöperatie of gebruik te maken van deze beleidsregel. Kiest de corporatie ervoor dit wel te doen, dan is zij ook niet verplicht (een specifiek percentage) korting te verlenen.

De wooncoöperatie

Bij het verzoek tot goedkeuring voor de verkoop wordt van de toegelaten instelling gevraagd bescheiden in te dienen waaruit blijkt dat de beoogd verkrijger een wooncoöperatie is waarvan een meerderheid van de leden bestaat uit personen met een huishoudinkomen dat niet hoger is dan de inkomensgrens, genoemd in artikel 16, eerste lid, onderdeel b, van het besluit. Dit is vastgelegd in artikel 3, eerste lid, onderdeel b van deze beleidsregel. In deze beleidsregel zijn geen specifieke vormvereisten opgenomen voor de wijze waarop kan worden aangetoond dat de rechtspersoon een wooncoöperatie is. De Woningwet en het BtIV geven echter een aantal belangrijke kenmerken van de wooncoöperatie, die hieronder zijn opgenoemd. Een nadere uitleg over de bepaling van de inkomens volgt eveneens.

Zo bepaalt artikel 18a van de Woningwet dat de wooncoöperatie een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid is, die zich ten doel stelt om haar leden in staat te stellen zelfstandig te voorzien in het beheer en onderhoud van de door hen bewoonde woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving. Voor dit punt stuurt de corporatie de oprichtingsakte en de statuten van de wooncoöperatie mee bij het verzoek om goedkeuring.

De wooncoöperatie kan worden opgericht door de eigenaren en/of huurders van ten minste vijf in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden die financieel, administratief, bouwtechnisch, stedenbouwkundig of anderszins een eenheid vormen. Indien op het moment van overdracht woningen onbewoond zijn, volstaat het dat deze woningen na oprichting zullen worden bewoond door leden.

Verder is in de Woningwet opgenomen dat de wooncoöperatie een regeling treft voor de behandeling van klachten en geschillen. Uit artikel 2, tweede lid, van het BtIV volgt dat de wooncoöperatie bij oprichting beschikt over een coöperatieplan, waarover met de verkopende toegelaten instelling(en) overleg is gevoerd. In dat plan staat in elk geval hoe de wooncoöperatie bijdraagt aan het onderhoud en het beheer van de woongelegenheden die door haar leden worden bewoond.

Inkomens

Ten aanzien van het huishoudinkomen volgt uit het BtIV dat op het tijdstip van oprichting van een wooncoöperatie, de meerderheid van de leden moet bestaan uit personen met een huishoudinkomen dat niet hoger is dan de inkomensgrens, genoemd in artikel 16, eerste lid, onderdeel b, van het besluit (prijsspeil 2016: € 39.874). Om gebruik te kunnen maken van de bepalingen in deze beleidsregel dient de wooncoöperatie echter op het moment van de overdracht te bestaan uit leden waarvan de meerderheid een huishoudinkomen heeft dat niet hoger is dan die inkomensgrens. Wanneer de woongelegenheden worden vervreemd aan een nieuw opgerichte wooncoöperatie vallen deze twee bepalingen samen. Is de wooncoöperatie echter al langer geleden opgericht, dan is het noodzakelijk meer recente inkomensgegevens te hanteren.

De toegelaten instelling wordt geacht de inkomens van de leden van de wooncoöperatie te controleren. Dat kan aan de hand van de methodiek die wordt beschreven in bijlage 1 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting voor het bepalen van de huishoudinkomens voor woningtoewijzing of verkoop onder voorwaarden. De toegelaten instelling overlegt aan de Autoriteit woningcorporaties bescheiden waaruit blijkt dat voldaan wordt aan deze voorwaarde. Dit houdt mede in een assurance-rapport van de accountant inzake de vaststelling van de huishoudinkomens. De accountant dient op grond van een volledige waarneming van de populatie (de leden van de wooncoöperatie) na te gaan of de huishoudinkomenstoets juist is uitgevoerd. Dit houdt in dat de accountant toetst of de toets is uitgevoerd conform de systematiek die geldt voor de huishoudinkomenstoets bij woningtoewijzing.

Voorwaarde van bewoning door leden van de wooncoöperatie

Een belangrijke voorwaarde bij verkoop aan een wooncoöperatie is dat de woongelegenheden uitsluitend (zullen) worden bewoond door leden van de wooncoöperatie. Deze voorwaarde dient ook te zijn opgenomen in de overeenkomst tussen de toegelaten instelling en de wooncoöperatie. Dit is vastgelegd in artikel 4, onderdeel c, van deze beleidsregel. Analooq aan het regime voor verkoop aan



natuurlijke personen voor eigen bewoning wordt hiermee een waarborg gegeven voor het blijven inzetten van de woongelegenheden voor de beoogde doelstelling en wordt voorkomen dat de tegen gunstige prijzen aangekochte woongelegenheden worden gebruikt voor commerciële verhuur of speculatie.

Indien de vervreemding plaatsvindt tegen minimaal 90% van de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of WOZ-waarde gelden, naast de zelfbewoningsplicht, geen nadere voorwaarden. In dat geval kan de minister de voorgenomen vervreemding goedkeuren indien aan de voorwaarden van artikel 3 is voldaan (artikel 4, onderdeel a) en indien de woongelegenheden worden vervreemd onder het beding dat uitsluitend leden van de wooncoöperatie de woongelegenheden of het complex zullen bewonen (artikel 4, onderdeel c).

Nadere voorwaarden bij vervreemding tegen minder dan 90% van de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of WOZ-waarde.

Indien de toegelaten instellingen woongelegenheden aan een wooncoöperatie vervreemdt tegen minder dan 90% en ten minste 50% van de marktwaarde vrij van huur en gebruik of WOZ-waarde, gelden aanvullende voorwaarden. Deze regels die zijn opgenomen in artikel 4, onderdeel d, van deze beleidsregel, zijn gemodelleerd op basis van de regels voor verkoop onder voorwaarden zoals deze in het Btiv en Rtiv zijn vastgelegd. De minister keurt een vervreemding slechts goed indien de vervreemding plaatsvindt onder bepaalde nader omschreven voorwaarden.

Het betreft ten eerste het bij doorverkoop binnen 10 jaar terugbetalen van de verleende korting. Dit houdt in dat de wooncoöperatie het verschil tussen minimaal 90% en maximaal 100% (tussen koper en verkoper overeen te komen) van de marktwaarde vrij van huur en gebruik en het bedrag dat daadwerkelijk bij de aankoop van de woongelegenheden betaald is, aan de toegelaten instelling terugbetaalt. Ten tweede moet het delen in de waardeontwikkeling met de toegelaten instelling bij doorverkoop binnen 10 jaar overeengekomen worden. De waardedeling dient te geschieden volgens de in artikel 4, onderdeel d, onder 2, van deze beleidsregel gegeven formule. Het percentage van de waardeontwikkeling dat ten goede of ten laste van de toegelaten instelling komt, bedraagt 1,5 maal (vast verhoudingsgetal) het verschil tussen 100 en het percentage van het bedrag van de marktwaarde vrij van huur en gebruik of WOZ-waarde dat de wooncoöperatie heeft betaald bij de verwerving van de woongelegenheden van de toegelaten instelling, met een maximum van 50% van de waardeontwikkeling. Het waarde-effect dat is gerealiseerd door investeringen die door de wooncoöperatie zijn gedaan om woongelegenheden te verbeteren mogen bij de berekening van de waardedeling eventueel buiten beschouwing worden gelaten. Daarover kunnen nadere bepalingen in het koopcontract en de akte van levering worden opgenomen. Kosten voor regulier onderhoud en beheer mogen niet in mindering worden gebracht. In de koopovereenkomst kan een langere termijn dan 10 jaar worden overeengekomen, maar niet een kortere. De genoemde voorwaarden dienen in het koopcontract en de akte van levering opgenomen te worden en zijn niet bij doorverkoop overdraagbaar.

Percentage van de marktwaarde vrij van huur en gebruik ontvangen door de toegelaten instelling bij vervreemding aan de wooncoöperatie	Verleend kortingspercentage door de toegelaten instelling bij vervreemding aan de wooncoöperatie	Percentage van de waardeontwikkeling dat bij doorverkoop ten goede komt aan of ten laste komt van de toegelaten instelling
85	15	22,5
80	20	30
75	25	37,5
70	30	45
65	35	50
60	40	50
55	45	50
50	50	50

Waardebepaling

Op het bepalen van de waarde van woongelegenheden die onderdeel uitmaken van een wooncoöperatie zijn de regels uit het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv) en de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (Rtiv) van toepassing. Dit houdt in dat de waarde van de woongelegenheden moet worden bepaald aan de hand van de meest recente WOZ-beschikking of door een taxatie van de woongelegenheden op basis van de marktwaarde vrij van huur en gebruik. De taxatie moet worden uitgevoerd door een persoon die als taxateur is ingeschreven in het register van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. Het taxatierapport van de taxateur dient vervolgens door een door de Stichting Taxaties en Validaties (STENV) erkend validatie-instituut te worden gevalideerd.



De marktwaarde vrij van huur en gebruik is de waarde bij overdracht van het bestaande eigendom(s-recht) met vrijelijke beschikking van de verkrijger. Hierbij is dus geen sprake van beperkende persoonlijke gebruiksrechten voor de verkrijger, zoals bijvoorbeeld een huurcontract die op het eigendom(s-recht) drukt. Beperkte zakelijke rechten die op het eigendom(s-recht) drukken, zoals gemeentelijke erfpachtconstructies, zullen wel moeten worden verdisconteerd.

Daarnaast is het toegestaan om residuele taxaties toe te passen voor woongelegenheden welke opgeknapt zouden moeten worden. De residuele marktwaarde betreft de marktwaarde vrij van huur en gebruik na renovatie minus de renovatiekosten. Uit het taxatierapport moet duidelijk blijken hoe tot de taxatie is gekomen. Bij deze methode is geen validatie vereist.

Verzoek om goedkeuring

Voor de verkoop is voorafgaande goedkeuring van de minister noodzakelijk. De minister heeft deze bevoegdheid gemandateerd aan de Autoriteit woningcorporaties (hierna Aw). De Aw toetst het verzoek om goedkeuring aan de in deze beleidsregel opgestelde voorwaarden. Dit maakt het beter mogelijk om het experiment te kunnen monitoren en, zo nodig, tijdig bij te sturen. Daarmee wordt wel afgeweken van het regime voor natuurlijke personen waar geen sprake is van voorafgaande goedkeuring maar uitsluitend van toezicht achteraf via de accountant.

Voor het verzoek om goedkeuring gelden de regels uit artikel 25, eerste lid, van het Btiv. Dit betekent dat de toegelaten instelling haar verzoek om goedkeuring vergezeld laat gaan van een toelichting, de ontwerpovereenkomst en een verklaring omtrent het gedrag van de rechtspersoon (de wooncoöperatie). Voor de verklaring omtrent het gedrag is het noodzakelijk dat de wooncoöperatie is opgericht en rechtspersoonlijkheid heeft. Op grond van dit experiment zal, zoals hiervoor gezegd, bovendien de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of WOZ-waarde van de woongelegenheden moeten worden bijgevoegd, alsmede de eerder toegelichte bescheiden waaruit blijkt dat de beoogde verkrijger een wooncoöperatie is.

5. Belang van de volkshuisvesting

Platform31 voert sinds 2014 in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het Actieprogramma Wooncoöperaties uit. In het kader van dit programma publiceerde Platform31 in het najaar van 2015 het onderzoek *'Tussen wet en praktijk'*. In dat rapport kwam het signaal naar voren dat de aankoopprijs die initiatiefnemers moeten betalen indien zij bezit van toegelaten instellingen willen overnemen, vaak te hoog is om de gewenste exploitatie rond te kunnen krijgen. Het advies in het rapport luidde daarom een aanpassing van de regels voor vervreemding voor toegelaten instellingen wanneer zij woongelegenheden vervreemden aan wooncoöperaties.

Vervolgens heb ik Platform31 gevraagd een verkenning uit te voeren naar de rol die de regels voor vervreemding spelen bij het oprichten van wooncoöperaties. Het doel was om meer inzicht te krijgen in het verschil dat andere regels zouden kunnen maken voor de haalbaarheid van een business case. In het rapport *'Bouwstenen voor de wooncoöperatie'* zijn daartoe vier initiatieven onder de loep genomen die verschillen in locatie (stedelijk/niet-stedelijk) en doelgroep (sociale doelgroep/middeninkomens). In de buitenstedelijke-sociale case bleek een lagere aankoopprijs niet noodzakelijk voor de business case en bij de middeninkomens zou het de gewenste exploitatie mogelijk maken. In de stedelijk-sociale case zouden kortingen tot 50% mogelijk nog onvoldoende zijn voor de gewenste exploitatie en was het onduidelijk of hogere huurprijzen op te brengen zouden zijn door de initiatiefnemers.

De wettelijke basis voor de wooncoöperatie is relatief nieuw binnen ons stelsel. Zodoende is er nog een relatief beperkte inzage in de effecten die wet- en regelgeving, waaronder de regels voor vervreemding, op de vorming van wooncoöperaties hebben. Het rapport *'Bouwstenen voor de wooncoöperatie'* geeft nog geen definitieve antwoorden op de vraag of het versoepelen van de regels voor vervreemding wenselijk en noodzakelijk is, en of het er daadwerkelijk toe zal leiden dat er meer wooncoöperaties tot stand komen. Tegen deze achtergrond is ervoor gekozen om niet direct het Btiv te wijzigen, maar een tijdelijke afwijking van de regels voor vervreemding toe te staan bij wijze van experiment. Daardoor kunnen waardevolle inzichten opgedaan worden over de effecten van het wijzigen van deze regels en is het mogelijk de transacties die onder dat nieuwe regime worden doorgevoerd te monitoren. De Tweede Kamer is hierover geïnformeerd op 4 juli 2016.¹

¹ Kamerstukken II 2015/16, 29 453, nr. 423.



6. Looptijd, monitoring en evaluatie

Deze beleidsregel is geldig tot 1 januari 2019. Daarmee loopt het experiment gelijk met het Actieprogramma Wooncoöperaties dat Platform31 in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties uitvoert. Het experiment zal gedurende de looptijd worden gemonitord aan de hand van de ingediende verzoeken en signalen van Platform31. Indien noodzakelijk, kan gedurende het experiment bijsturing plaatsvinden. Aan het eind van de looptijd van deze beleidsregel zal dit experiment worden geëvalueerd. Hierbij zal ten minste worden onderzocht of het experiment heeft geleid tot de realisatie van meer wooncoöperaties en of de juiste en voldoende waarborgen tegen de weglek van maatschappelijk vermogen zijn opgenomen. Op basis van de uitkomsten van de evaluatie zal worden besloten of een wijziging van het Btiv wenselijk en noodzakelijk is.

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok*