



## Beleidsregel van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 2 juni 2019, nr. 2019-000024192, houdende regels voor een experiment inzake de voorschriften omtrent het vervreemden van onroerende zaken aan wooncoöperaties (Beleidsregel experiment verkoopregels wooncoöperaties)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 125 van het Besluit toegelaten instellingen huisvesting2015;

Besluit:

### Artikel 1

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- *besluit*: Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;
- *minister*: Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;
- *wet*: Woningwet.

### Artikel 2

1. Bij wijze van experiment zijn afwijkingen toegestaan van de artikelen 25, 25a en 26, eerste lid, van het Besluit, in geval van vervreemding van een woongelegenheden, een (gemengd) geliberaliseerd complex of een gemengd gereguleerd complex aan een wooncoöperatie.
2. De artikelen 3 en 4 van deze beleidsregel treden bij de toepassing van het experiment in de plaats van de in het eerste lid genoemde artikelen van het besluit.

### Artikel 3

1. In geval van vervreemding als bedoeld in artikel 2 gaat het verzoek om goedkeuring als bedoeld in artikel 27, eerste lid, aanhef en onderdeel a, van de wet, naast de stukken, genoemd in artikel 25 eerste lid, en derde lid onder c, van het besluit, vergezeld van:
  - a. de zienswijze van de gemeente waar het complex is gelegen,
  - 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 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, en
  - c. statuten van de wooncoöperatie waarin de governance, woningtoewijzing aan nieuwe leden van buitenaf en een meerderheid van huishoudens onder de toewijzingsgrens is gewaarborgd, overeenkomstig het maatschappelijk karakter van de wooncoöperatie.
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. in het geval in de statuten een bepaling is opgenomen inzake vereffening en ontbinding van de wooncoöperatie en sprake is geweest van vervreemding aan de wooncoöperatie tegen minder dan 90% van de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of WOZ-waarde in die bepaling is bepaald dat een eventueel batig saldo wordt bestemd overeenkomstig het bepaalde in onderdeel e,
- c. de vervreemding geschiedt tegen een prijs van ten minste 50% van de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of de WOZ-waarde,
- d. de woongelegenheden worden vervreemd onder het beding dat uitsluitend leden van de wooncoöperatie in de woongelegenheden hun hoofdverblijf zullen hebben, en



- 
- e. 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 als gevolg van de vervreemding door de toegelaten instelling:
- 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 opvolgende vervreemding en de prijs die hij voor de woongelegenheden 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 de opvolgende vervreemding en de prijs die hij voor de woongelegenheden of het complex heeft betaald aan de toegelaten instelling 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 wooncoöperatie heeft betaald, dan wel
    - 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 2022.

#### **Artikel 6**

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel experiment verkoopregels wooncoöperaties.

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

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren*



## 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. Mede naar aanleiding van praktijkervaringen is besloten een experiment met soepelere regels voor vervreemding te hanteren voor verkopen door toegelaten instellingen aan wooncoöperaties die de woongelegenheden collectief in bezit willen nemen en deze in een beleidsregel voor bepaalde tijd vast te leggen. In 2016 heeft de toenmalige Minister voor Wonen & Rijksdienst met de 'Beleidsregel experiment verkoopregels wooncoöperaties'<sup>1</sup> de grootste belemmeringen weggenomen. Het experiment is op 31 december 2018 afgelopen. Omdat per 1 januari 2019 slechts sprake was van een beperkt aantal voorbeelden van een succesvolle vervreemding van woongelegenheden met korting aan een opgerichte wooncoöperatie en hiermee een evaluatie niet mogelijk was is besloten om de beleidsregel te verlengen c.q. het experiment voort te zetten, teneinde de effecten ervan wel te kunnen evalueren. Daarnaast is besloten om de voorwaarden in de beleidsregel op enkele punten aan te passen en hiermee passende waarborgen te creëren zodat de kans op het weglekken van maatschappelijk bestemd vermogen wordt geminimaliseerd. Waardoor het experiment ook voor de verkopende toegelaten instellingen aantrekkelijker is gemaakt.

### 2. Doel

Met dit experiment, wordt gezien 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 reguliere regels voor vervreemding, gewaakt worden voor het weglekken van het maatschappelijk bestemd vermogen van toegelaten instellingen.

In de nieuwe c.q. aangepaste beleidsregel is, evenals in de vorige, 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. Nieuw is dat het anti-speculatiebeding voor onbeperkte tijd geldt en dat de voorwaarden rondom waardedeling en het verlenen van korting tevens gelden bij de situatie dat een wooncoöperatie besluit tot opheffing of liquidatie. Reden is dat tot nu toe in de praktijk is gebleken dat een wooncoöperatie een aanzienlijke korting nodig heeft om een sluitende businesscase mogelijk te maken. Daarmee wordt de waarborg van het voorkomen van weglek van maatschappelijk bestemd vermogen nog relevanter. Daarnaast wordt in deze beleidsregel de verplichting opgenomen dat de wooncoöperatie in de goedkeuringsprocedure van de Aw statuten overlegt waarin bepalingen zijn opgenomen over de governance en woningtoewijzing en daarmee de toegankelijkheid voor nieuwe leden is gewaarborgd overeenkomstig het maatschappelijke karakter van de wooncoöperatie.

### 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, derde lid, onderdelen a, b, en d; vastgelegde verplichtingen bij verkoop aan derden om een zienswijze te vragen van bewoners(organisatie), de verklaring van de beoogd verkrijger zich als sociaal verhuurder te gedragen te overleggen en de voorgeschreven openbare aanbidding van het vastgoed. Wel dient de zienswijze van de gemeente waar de wooncoöperatie is gelegen te worden overlegd. Ten tweede gaat het om artikel 26, eerste lid, van het Btiv, waarin de prijsstelling voor verschillende typen vastgoed is geregeld, alsmede de -

<sup>1</sup> Zoals gepubliceerd in de Staatscourant op 23 september 2016 (nr. 2016-0000474972)



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 wegkleden 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 vormgeven langs de lijnen van het regime voor verkopen onder voorwaarden (artikel 23, Btiv). 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, van het Btiv. 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. 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 (en eventueel een huishoudelijk reglement voor nadere voorwaarden voor bijvoorbeeld het lidmaatschap en toewijzingsprocedure). Wat betreft de statuten wordt in deze beleidsregel de verplichting opgenomen dat de wooncoöperatie in de goedkeuringsprocedure van de Aw statuten overlegt, waarin bepalingen zijn opgenomen over de governance, woningtoewijzing en tevens de instroom van nieuwe leden is gewaarborgd overeenkomstig het maatschappelijke karakter van de wooncoöperatie. Onder het maatschappelijke karakter wordt verstaan dat wooncoöperaties bij oprichting voor het merendeel bestaat uit huishoudens met een inkomen onder de toewijzingsgrens voor een sociale huurwoning (cf. artikel 2, van het Btiv). De nieuwe bepaling moet borgen dat deze verhouding in stand blijft nadat de woongelegenheden zijn vervreemd aan de wooncoöperatie. Daarnaast is het van belang dat er een duidelijke governance-structuur is ingericht zodat er op een passende wijze verantwoording wordt afgelegd door het bestuur. Ook moet de wooncoöperatie statuten hebben waaruit blijkt dat er ook woningen worden toegewezen aan nieuwe leden die nog geen binding hebben met de wooncoöperatie (dus geen leden die familie zijn of binnen de wooncoöperatie doorschuiven). Dit moet voorkomen dat de wooncoöperatie een gesloten gemeenschap wordt. De statuten moeten borgen dat een deel van de vrijkomende woningen aan nieuwe leden wordt toegewezen.

### ***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. 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. Het inkomen van een huishouden kan bepaald worden aan de hand van de methodiek die wordt beschreven in bijlage 1 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (Rtiv) 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 huishoudinkomens-toets juist is uitgevoerd.

### ***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 d, 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 vastgoedspeculatie. 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 (zie artikel 4, onderdeel a) en indien de woongelegenheden wordt vervreemd onder het beding dat uitsluitend leden van de wooncoöperatie de woongelegenheden of het complex zullen bewonen (zie artikel 4, onderdeel d).

### **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 e, van deze beleidsregel, zijn gebaseerd op de regels voor verkoop onder voorwaarden zoals deze in het Btiv en Rtiv zijn vastgelegd voor het vervreemden aan natuurlijke personen voor eigen bewoning. De minister keurt een opvolgende vervreemding slechts goed indien de vervreemding plaatsvindt onder bepaalde nader omschreven voorwaarden. Daarnaast keurt de minister een vervreemding aan een wooncoöperatie alleen goed indien er een bepaling in de statuten is opgenomen dat bij een eventuele (vrijwillige) vereffening en ontbinding van de wooncoöperatie plaatsvindt onder nader omschreven voorwaarden.

Het betreft ten eerste het bij doorverkoop 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 als de woongelegenheden wordt verkocht. Ten tweede moet het delen in de waardeontwikkeling met de toegelaten instelling bij doorverkoop 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. 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 Btiv en de 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 (srecht) 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 (srecht)



drukt. Beperkte zakelijke rechten die op het eigendom(srecht) 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. Wel dient er een renovatieverplichting opgenomen te worden in de koopovereenkomst als de residuele marktwaarde wordt gehanteerd.

#### **4. 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, derde lid onderdeel c van het Btiv en artikel 3 eerste lid sub a, b en c van deze beleidsregel. Dit betekent dat de toegelaten instelling haar verzoek om goedkeuring vergezeld laat gaan van een toelichting, de ontwerpovereenkomst, een verklaring omtrent het gedrag van de rechtspersoon (de wooncoöperatie) en een zienswijze van de gemeente waar de woongelegenheden zijn gelegen. 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, evenals statuten waarin bepalingen zijn opgenomen over de governance, woningtoewijzing en instroom van nieuwe leden overeenkomstig het maatschappelijke karakter van de wooncoöperatie en de eerder toegelichte bescheiden waaruit blijkt dat de beoogde verkrijger een wooncoöperatie is.

#### **5. Belang van de volkshuisvesting**

Op basis van de tot nu toe opgedane beperkte ervaring met concrete voorbeelden van opgerichte wooncoöperaties is besloten om het experiment te verlengen c.q. een nieuwe beleidsregel te maken. Daarbij zijn twee aanbevelingen van het Actieprogramma wooncoöperaties overgenomen: (1) maatschappelijk kapitaal mag ingezet worden voor een maatschappelijke prestatie en (2) het verder beperken van het risico op het weglekken van het maatschappelijk vermogen.<sup>2</sup> Deze aanbevelingen zijn, met betrokken partijen (Aedes en Aw) uitgewerkt zodat er een balans is tussen het voorkomen van weglek van maatschappelijk vermogen enerzijds en vereenvoudiging van overdracht van bezit van corporaties aan wooncoöperaties anderzijds. Uiteindelijk zal aan de hand van het experiment worden gezien of aanpassing van het Btiv gewenst is.

#### **6. Looptijd, monitoring en evaluatie**

Deze beleidsregel is geldig tot 1 januari 2022. De betrokken partijen (Aw, Aedes, gemeenten, individuele corporaties, initiatieven en BZK) zullen gedurende de looptijd regelmatig ervaringen uitwisselen zodat gemonitord kan worden in hoeverre de beleidsregel wordt toegepast. Gedurende de looptijd kan, indien noodzakelijk, de beleidsregel worden bijgesteld. 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.

<sup>2</sup> De rapportage en aanbevelingen zijn opgesteld op basis van klankbord- en werkgroepen van initiatieven, corporaties en gemeenten. Zie publicatie: Tussen droom en daad, laatste tussenrapportage Actieprogramma wooncoöperaties, Platform31, 2018.