



Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 26 juni 2025, nr. 2025-0000380647 tot wijziging van de Regeling experiment verkoopregels wooncoöperaties in verband met verlening van de regeling tot 1 januari 2028

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op artikel 61u, derde lid, van de Woningwet;

Besluit:

ARTIKEL I

In artikel 6 van de Regeling experiment verkoopregels wooncoöperaties wordt '1 juli 2025' vervangen door '1 januari 2028'.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

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

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer*



TOELICHTING

1. Algemeen

De Regeling experiment verkoopregels wooncoöperaties maakt het mogelijk dat woningcorporaties maximaal 50% korting op de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of de WOZ-waarde geven bij het verkopen van woningen aan een wooncoöperatie. De regeling is twee jaar van kracht geweest. Er is echter nog weinig gebruik gemaakt van de regeling en ook met de regeling blijkt het lastig om als wooncoöperatie bezit van de woningcorporatie over te nemen. Eén van de belemmeringen is dat banken voorheen niet wilden financieren. Meerdere banken geven nu aan meer open te staan voor financieringsmogelijkheden. Dit geldt echter voor zover de businesscase haalbaar is en tevens betaalbaar is voor de bewoners.

Een experiment mag op grond van artikel 61u, vijfde lid, van de Woningwet ten hoogste vijf jaar duren. Daarom is er met deze wijzigingsregeling besloten om gebruik te maken van de maximale looptijd en het experiment te verlengen tot 1 januari 2028. Dit past bij de ambitie van dit kabinet dat in het hoofdlijnenakkoord 2024 het onderwerp concreet heeft opgenomen: 'Het wegnemen van juridische en financiële belemmeringen voor een nieuwe derde sector: coöperatief wonen.' De ministeriele regeling neemt een deel van deze financiële belemmeringen weg. Een verlenging van de regeling kan duidelijk maken of een wijziging van wet- en regelgeving nuttig zal zijn. Bovendien is er in het kader van de regeling een evaluatie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat ondanks het feit dat er weinig gebruik is gemaakt van de regeling, er een groeiende interesse is in wooncoöperaties. En dat er nog steeds ruimte is om verder te experimenteren. De uitkomst van deze evaluatie heeft onder andere bijgedragen aan de wens om de regeling te verlengen.

2. Regeldruk en consultatie

Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het naar verwachting geen nieuwe (omvangrijke) gevolgen voor de regeldruk heeft.

De verlenging van de regeling is niet voor internetconsultatie voorgelegd omdat er geen inhoudelijke wijziging mee plaatsvindt. In plaats daarvan is ervoor gekozen om direct met Aedes te overleggen. Aedes heeft geen bezwaren geuit tegen de regeling.

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer*