



Reactie Aedes op internetconsultatie Wijziging van de Woningwet in verband met het vervangen van de actuele waarde door de beleidswaarde

Den Haag, 18 april 2025

Aedes vereniging van woningcorporaties ziet met genoegen dat het conceptwetsvoorstel tot *Wijziging van de Woningwet in verband met het vervangen van de actuele waarde door de beleidswaarde* de verplichting voor woningcorporaties om hun vastgoed tegen de 'actuele waarde' te waarderen, uit artikel 35, tweede lid, van de Woningwet schrapt. Het is nu zaak om de aankomende veranderingen eenvoudig te houden zodat de beoogde regeldrukvermindering ook echt volledig wordt waargemaakt, en helder te communiceren vanaf welk moment de veranderingen welke praktische consequenties hebben voor corporaties.

Realiseer de regeldrukvermindering

Het verdwijnen van de marktwaarde uit de jaarrekening en de invoering van een centraal georganiseerd waarderingssysteem maakt een sterke vereenvoudiging mogelijk. De vermindering van de administratieve lastendruk (EUR 11 miljoen interne regeldruk en EUR 18 miljoen externe regeldruk) die hiermee moet worden gerealiseerd is bij corporaties meer dan welkom. Voor het vervolgtraject roepen wij op om er alert op te blijven dat zowel de wijze van organisatie van het centraal georganiseerde waarderingssysteem als de aangekondigde aanpassingen van het Besluit en de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv en Rtiv) zodanig eenvoudig vorm krijgen, dat de rooskleurige verwachtingen over de regeldrukvermindering daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Tegen deze achtergrond pleit Aedes er ook voor om de verwerking van de nieuwe systematiek in de jaarverslaggeving zo eenvoudig mogelijk te houden. Voorkomen moet worden dat woningcorporaties op grote schaal met terugwerkende kracht vergelijkende cijfers uit het verleden moeten toevoegen en/of aanpassen. Uitvoerbaarheid vereist een niet- of slechts zeer beperkte retrospectieve verwerking van de overgang naar de nieuwe systematiek.

Schets een helder tijdpad voor woningcorporaties

Uit het beleidskompas bij het conceptwetsvoorstel blijkt dat het ministerie inschat dat de planning van het voorstel een mogelijk risico is. De beoogde datum van inwerkingtreding van de wet is 1 januari 2027, maar de nieuwe verslagleggingsregels gelden al vanaf het jaarverslag over 2026. Terecht wordt in het beleidskompas opgemerkt dat het voor de corporatiesector van belang is dat de nieuwe regelgeving ruim van tevoren wordt gepubliceerd, zodat corporaties zich hier op kunnen voorbereiden. In aanvulling hierop verzoeken wij het ministerie om, in de memorie van toelichting en in de communicatie met de corporatiesector, helder aan te geven wanneer welke veranderingen wanneer ingaan, en vanaf welk moment dit voor corporaties praktische consequenties heeft voor hun administratie en verslaggeving.