

Beleidskompasformulier voor internetconsultatie

Wie zijn belanghebbenden en waarom?

Hulpvragen

- Wie zijn direct of indirect belanghebbenden bij het betreffende vraagstuk?

- Woningcorporaties - Autoriteit Woningcorporaties (Aw) - Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW): - Accountancysector

- Wie beschikken er over relevante kennis over en ervaring met het vraagstuk?

Alle bovengenoemde partijen beschikken over kennis en ervaring met het vraagstuk.

- Op welke wijze zijn belanghebbenden tot nu toe in de verschillende fasen van het beleidstraject betrokken?

Gedurende het beleidstraject is er contact geweest met onder meer de Aw en het WSW. De Minister van VRO heeft een onderzoek laten uitvoeren naar de passendheid en proportionaliteit van de OOB-grens van 5.000. De hierboven genoemde partijen zijn ook geïnterviewd tijdens dit onderzoek.
--

1. Wat is het probleem?

Hulpvragen

a) Wat is het probleem?

Woningcorporaties met meer dan 5.000 gewogen verhuureenheden (vhe) hebben op dit moment de status van organisatie van openbaar belang (OOB). De OOB-status stelt aanvullende regels voor de jaarrekeningcontrole. De controle kan alleen gedaan worden door een OOB-accountant.
De extra eisen aan de jaarrekeningcontrole en het inhuren van een OOB-accountant gaat gemoeid met extra kosten voor de corporatie.
Er zijn momenteel 6 accountantskantoren met de OOB-status. Dit betekent dat de keuze voor een accountant beperkt is. Er is tevens een risico dat corporaties geen accountant meer kunnen vinden vanwege het capaciteitstekort in de accountancysector. Tegelijkertijd blijkt de OOB-status bij kleinere corporaties maar beperkte toegevoegde waarde te hebben.

b) Wat zijn de oorzaken van het probleem?

De oorzaak van het probleem is de grens van 5.000 verhuureenheden. Hierdoor gelden de aanvullende regels voor het overgrote deel van de corporaties, terwijl deze vooral passend zijn bij hele grote corporaties.

c) Wat is de omvang van het probleem?

Op dit moment zijn er 274 corporaties waarvan er 149 de OOB-status hebben. Dit betekent dat meer dan de helft van de woningcorporaties de OOB-status hebben. Met de wijziging zullen er circa 25 corporaties overblijven met de OOB-status. Voor een groot deel van de corporaties zal verhogen van de grens leiden tot een vermindering van de administratieve lasten voor corporaties.

d) Wat is het huidige beleid en wat heeft de evaluatie opgeleverd?

Het huidige beleid is dat corporaties met meer dan 5000 vhe de status van organisatie van openbaar belang hebben (OOB). Voor corporaties met de OOB-status gelden er aanvullende regels voor de jaarrekeningcontrole door de accountant. Zoals eerder aangegeven heeft de MinVRO een onderzoek laten uitvoeren naar de passendheid en proportionaliteit van de grens van 5.000 vhe voor de OOB-status. Uit dit onderzoek volgt dat de grens verhoogd kan worden zonder dat dit extra risico's met zich meebrengt.

e) Wat gebeurt er als de overheid niets doet (Nuloptie)? Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Indien de overheid niet optreedt blijft de regeling hetzelfde en blijven de corporaties over met hogere administratieve lasten. Dit maakt het uitvoeren van de opgave iets lastiger aangezien corporaties meer administratieve lasten en daarmee ook kosten hebben.

2. Wat is het beoogde doel?

Hulpvragen

- a) Wat zijn de beleidsdoelen?

Met dit besluit wordt beoogd een lastenvermindering voor een grote groep corporaties te realiseren. Met deze wijziging komt de OOB-status te vervallen voor het merendeel van de corporaties. Momenteel kunnen corporaties met de OOB-status alleen gebruik maken van een accountant met een OOB-vergunning. Met dit besluit wordt ook beoogd om de accountantsopties voor de corporaties te verruimen. Corporaties die straks niet meer de OOB-status hebben kunnen met deze wijziging gebruik maken van meerdere accountants.

- b) Aan welke [duurzame ontwikkelingsdoelen \(sustainable development goals, SDG's\)](#) en [brede welvaartsuitkomsten](#) dragen de doelen bij?

Niet van toepassing

3. Wat zijn opties om het doel te realiseren?

Hulpvragen

- a) Wat zijn kansrijke aangrijpingspunten om het doel te realiseren?

Op grond van art. 1a onder b hebben corporaties die op twee opeenvolgende balansdata zonder onderbreking meer dan 5.000 verhuureenheden bezitten de status van organisatie van openbaar belang.

- b) Wat zijn, gegeven de aangrijpingspunten, kansrijke beleidsopties?

Een kansrijke beleidsoptie is het wijzigen van dit besluit en de grens verhogen.

- c) Wat is de [beleidstheorie \(doelenboom\)](#) per kansrijke beleidsoptie?

Niet van toepassing

4. Wat zijn de gevolgen van de opties?

Hulpvragen

- a) Wat zijn de verwachte gevolgen per beleidsoptie?

Het aanpassen van de wetgeving is de enige beleidsoptie. De gevolgen zijn als volgt:

- Op dit moment hebben circa 149 woningcorporaties de OOB-status. Met de wijziging van de grens naar 20.000 verhuureenheden zullen dit circa 25 corporaties zijn. Dit betekent dat de status voor ongeveer 124 corporaties zal komen te vervallen. Voor deze corporaties komen een aantal aanvullende regels m.b.t. de jaarrekeningcontrole te vervallen.
- Er zijn momenteel zes accountantsorganisaties die wettelijke controles mogen uitvoeren bij OOB's, waardoor de keuze voor corporaties met een OOB-status beperkt is. Met de wijziging krijgt een groot deel van de corporaties meer keuze uit accountantsorganisaties.

- b) Welke [verplichte toetsen](#) zijn van toepassing en wat zijn daarvan de uitkomsten (voor zover bekend)?

Het voorstel wordt voor toetsing bij de Autoriteit Toetsing en Regeldruk aangeboden. Het voorstel wordt door de Aw getoetst op handhaafbaarheid-, uitvoerbaarheid- en fraudegevoeligheid.

5. Wat is de voorkeursoptie?

Hulpvragen

a) Wat is het voorstel?

Dit besluit regelt dat toegelaten instellingen met minder dan 20.000 verhuureenheden (vhe) niet langer de status van organisatie van openbaar belang (OOB) hebben. Deze wijziging volgt op de uitkomst van een onderzoek dat de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) heeft laten uitvoeren naar de passendheid van de huidige grens van 5.000 vhe. De Minister van VRO heeft de wijziging per Kamerbrief van 10 december 2024 aangekondigd.

b) Hoe houdt het voorstel rekening met:

- [doeltreffendheid](#) en [doelmatigheid](#);
- uitvoerbaarheid voor alle relevante partijen (inclusief [doenvermogen](#), [regeldruk](#) en [handhaving](#));
- brede maatschappelijke impact?

Uitgebreid is met de woningcorporatiesector, de accountancysector en andere belanghebbenden zoals de Aw, WSW en het ministerie van Financiën gesproken om het voorstel zo doelmatig als mogelijk vorm te geven. Er is onderzoek gedaan naar de passendheid en proportionaliteit van de huidige grens van 5.000 verhuureenheden. Het voorstel heeft als doel een administratieve lastenvermindering. Verder zal de wijziging ervoor zorgen dat er meer accountants beschikbaar zijn voor de controle van het overgrote deel van de corporaties.

c) Wat zijn de risico's en onzekerheden van dit voorstel?

n.v.t.

d) Hoe ziet de voorgenomen [monitoring en evaluatie](#) eruit?

Het ministerie van VRO is voortdurend in gesprek met de sector en andere belanghebbenden. Tevens hebben de Aw als toezichthouder en het WSW als borger van leningen een grote rol in het monitoren van de financiële verantwoording van de corporaties.