



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Aedes vereniging van woningcorporaties  
t.a.v. de heer [REDACTED]  
Postbus 93121  
2509 AC DEN HAAG

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
www.ilent.nl

**Contactpersoon**

[REDACTED]

**Ons kenmerk**  
KN/JW/17.077

Datum 26 september 2017  
Betreft Reactie Aw op onderzoek Aedes: Effecten van de  
Woningwet op regeldruk voor corporaties

Geachte heer [REDACTED],

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) heeft kennisgenomen van het onderzoeksrapport naar de effecten van de Woningwet op de regeldruk voor corporaties. Met deze brief wil de Aw reageren op de inhoud ervan.

**Conclusies op hoofdlijnen**

De nieuwe Woningwet heeft strakkere kaders gecreëerd waarbinnen corporaties zich kunnen bewegen, omdat het vertrouwen in de sector een flinke deuk had opgelopen. Het toezicht op de corporaties diende daarop geïntensiveerd te worden door:

- de raad van commissarissen (RvC);
- de Aw.

Dat daarmee de administratieve lasten als gevolg van de invoering van de Woningwet fors zijn toegenomen, is niet meer dan een logische resultante hiervan. Hoe vervelend dat ook is. De conclusies van het rapport zijn door de Aw dan ook goed te volgen. Ook het onderscheid in oorzaken waardoor de administratieve lastendruk is gestegen is herkenbaar. De Aw verwacht dat de structurele administratieve lasten rondom invoering marktwaarde zullen meevallen, indien de basis bij corporaties op orde is en er gewenning optreedt. De Aw zal dit overigens nauw monitoren en zelf ook daar waar mogelijk met voorstellen komen en voorstellen van anderen steunen om de administratieve lasten rondom de marktwaarde zo beperkt mogelijk te houden.

**Verbeterpotentieel**

Aedes heeft door middel van klankbordsessies gezocht naar verbeterpotentieel om de administratieve lastendruk terug te brengen. Daarbij zijn ook een flink aantal suggesties genoemd die een relatie hebben met verantwoording door corporaties aan de Aw en het toezicht van de Aw op de corporaties.

Tot ons genoegen herkennen wij deze verbetervoorstellen welke vaak ook terugkomen uit de ontwikkelagenda van de Aw. De Aw onderkent het grote belang om toezicht selectief (proportioneel en risicogericht), effectief en reflectief in te richten. In de ogen van de Aw kan het toezicht zich op dit punt doorontwikkelen waarbij de administratieve lasten beperkt kunnen worden. De Aw is daarom een ontwikkelagenda gestart:

- De ontwikkeling van het verticaal toezicht met WSW om te komen tot 'varen op elkaars inzichten'.
- De doorontwikkeling van het toezicht binnen de Aw met de focus op governance-toezicht, waardoor selectiever (risicogerichte) informatie opgevraagd kan worden.
- Vanuit het project toekomst CorpoData -> conceptbestuursakkoord 'verbeteren informatievoorziening woningcorporaties', mede gericht op beter stroomlijnen en afslanken van de dPi/dVi.
- Gesprekken met SVWN over het beter stroomlijnen van visitaties en governance inspecties.

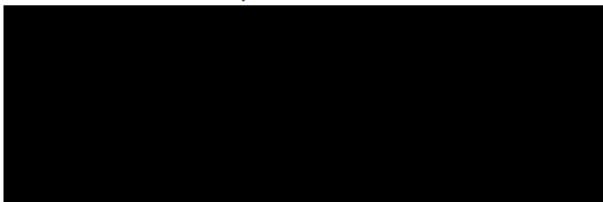
Veel verbetervoorstellen die in het rapport worden genoemd passen goed binnen deze ontwikkelagenda. Wij pakken deze voorstellen graag samen met Aedes op om nader te analyseren en te bezien hoe deze kunnen leiden tot een reductie van de administratieve lasten.

Er is een voorstel dat niet de steun krijgt van de Aw. Dat is de oplossingsrichting dat corporaties bij de marktwaardering kunnen kiezen tussen de full-versie bij de marktwaarde of 70%-WOZ. De Aw vindt dat introductie van een uniforme en betrouwbare marktwaarde (en daarvan afgeleide beleidswaarde) relevant is voor een professionele vastgoedsturing door corporaties. Daarnaast is dit relevant voor het bepalen van de eventuele overcompensatie als gevolg van Europese staatssteunregels. De Aw onderkent dat de invoering van de marktwaardering veel onzekerheden en administratieve discussies oplevert. Daarin zoeken we, daar waar mogelijk, naar oplossingen die werkbaar zijn en leiden tot een vermindering van de administratieve lasten.

### ***Gevolgte proces***

Bij zowel het onderzoek als het in beeld brengen van het verbeterpotentieel, heeft Aedes naast corporaties ook een aantal belangrijke gebruikers van informatie betrokken, zoals het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het Waarborgfonds Sociale Woningbouw accountants en de Aw. De Aw heeft waardering voor deze keuze en de respectvolle wijze waarop Aedes dit proces heeft vormgegeven. Mede hierdoor heeft een open en constructieve gedachteswisseling plaats kunnen vinden over de kansrijkheid en het effect van de voorstellen om te komen tot vermindering van administratieve lastendruk.

DE DIRECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,



**Inspectie Leefomgeving en Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
26 september 2017

**Ons kenmerk**  
KN/JW/17.077