



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000679888

Datum
5 december 2025

Opgesteld door

Samengewerkt met

Bijlage(n)
2

Aan
Van

MVRO
DGVB

nota

Kabinetsreactie onderzoek regeldruk bij
woningcorporaties

Aanleiding

Aedes heeft onderzoek laten doen naar regeldruk in de corporatiesector. Op 11 november jl. heeft u het eindrapport in ontvangst genomen van Liesbeth Spies. De motie van het lid Welzijn¹ verzoekt u om de bevindingen met Aedes te bespreken en de Tweede Kamer voor het einde van 2025 te informeren over de uitkomsten en vervolgacties. Met deze reactie geeft u hier uitvoering aan.

Geadviseerd besluit

Instemmen met verzending van de voorgestelde kabinetsreactie en de brief ondertekenen.

Kern

- Regeldruk bij woningcorporaties staat de laatste jaren steeds nadrukkelijker op de agenda. Voor corporaties is al sinds de herziening van de Woningwet die begonnen is in 2018 en in werking is getreden in 2022 een continue inspanning gedaan om regels te verminderen en te vereenvoudigen. In de Kamerbrief schetst u welke stappen er afgelopen jaren al zijn gezet om regelgeving specifiek voor corporaties te vereenvoudigen.
- Het onderzoek van SEO bevestigt dat er belangrijke stappen zijn gezet en signaleert op basis van interviews met corporaties een aantal kleinere regeldrukknelpunten waar mogelijk nog verbetering mogelijk is. Zij doen hier in het rapport ook enkele suggesties voor.
- In de Kamerbrief gaat u in op deze knelpunten en geeft u hier een reactie op. In de toelichting hieronder worden deze thema's en de reactie hierop in de Kamerbrief nader toegelicht.

Toelichting

Verplichtingen binnen de jaarrekening

- In het rapport van SEO wordt de aanbeveling gedaan om het model voor de winst- en verliesrekening te vereenvoudigen. Hier wordt vanuit de sector al langer om gevraagd. In de brief wordt aangekondigd dat deze vereenvoudiging vanaf boekjaar 2026 wordt doorgevoerd.
- Daarnaast wordt in het rapport vast vooruitgeblikt op borging voor middenhuur als gevolg van de voorgenomen aanpassing van het DAEB-vrijstellingsbesluit

¹ Kamerstukken II, 2024/25, 32 847, nr. 1358

door de Europese Commissie. Volgens SEO kan dit leiden tot lagere regeldrukkosten, maar is er ook een risico dat verantwoording over overblijvende niet-DAEB activiteiten juist tot meer regeldruk leidt.

- De mogelijkheden voor de uitwerking zijn afhankelijk van het definitieve besluit van de EC dat eind dit jaar wordt verwacht. In de brief kondigt u aan de Kamer in de eerste helft van 2026 over vervolgstappen te informeren.

Onze referentie
2025-0000679888

Datum
5 december 2025

Data-uitvragen

- Door het gezamenlijk uitvragen van data via SBR-Wonen wordt de regeldruk door data-uitvragen al zo veel mogelijk beperkt. Voor verdere verbetering doet SEO de aanbeveling om te verkennen of een uitvoeringstoets bij nieuwe data-uitvragen kan worden ingevoerd.
- Op dit moment wordt na vaststelling van ieder nieuw gegevensmodel al een regeldrukonderzoek uitgevoerd. De aanbeveling van SEO zal worden besproken met de convenantpartijen binnen SBR-Wonen.

Visitaties

- Uit het onderzoek van SEO blijkt dat niet alle corporaties toegevoegde waarde zien van de visitaties en dat zij deze nauwelijks gebruiken in hun beleid. Met een visitatie wordt eens in de vier jaar het maatschappelijk presteren van een woningcorporatie beoordeelt. Het is daarmee nadrukkelijk een aanvulling op het toezicht door Aw en WSW.
- De visitatiemethodiek is de afgelopen jaren continue doorontwikkeld, waarbij bewust gestuurd is op vermindering van kosten en administratieve lasten. Begin 2026 gaat SVWN samen met de sectorpartijen aan de slag met de verdere ontwikkeling van het visitatie instrument.

Passend toewijzen

- Uit het onderzoek komt naar voren dat corporaties belemmeringen ervaren bij het benutten van de 5% vrij toewijzingsruimte binnen het passend toewijzen. Corporaties geven aan om bij het passend toewijzen extra marges aan te houden, uit angst om door fouten bij het toewijzen niet meer te voldoen aan de norm van 95%.
- Het beleid en de accountantscontrole zijn al zo ingericht dat beperkte fouten of afwijkingen niet direct tot problemen leiden. Uit het rapport wordt niet precies duidelijk of, en zo ja welke, regel(s) hier in de weg staan of dat er iets anders speelt. Daarom gaan we hier nader over in gesprek met de sector.

Regelgeving flora en fauna

- De bevindingen van SEO op het gebied van flora en fauna regelgeving zijn in lijn met de conclusies van de adviesgroep STOER. Er worden geen aanvullende aanbevelingen gedaan. In deze brief verwijst u daarom naar de Kabinetsreactie op het eindrapport van STOER.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Brief – Kabinetsreactie	
2	SEO onderzoek regeldruk bij woningcorporaties	

Onze referentie
2025-0000679888
Datum
5 december 2025