

Aan  
Van

Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Constitutionele Zaken en Wetgeving

nota

0. Beslisnota Voorhang Wijziging Btiv 2015 ivm 7  
wijzigingen

**TER ONDERTEKENING**

**Nota actief openbaar**  
Ja

**Onze referentie**  
2024-0000361278

**Datum**  
15 juni 2024

**Opgesteld door**



**Samengewerkt met**  
Wonen/corporaties

**Bijlage(n)**  
3

**Aanleiding**

Het besluit tot wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (BTIV) in verband met zeven wijzigingen is geagendeerd voor de Ministerraad van 21 juni om te worden voorgehangen bij de Staten-Generaal.

**Geadviseerd besluit**

1. Instemmen met de voorhang van het besluit tot wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 in verband met zeven wijzigingen onder voorbehoud dat de Ministerraad van 21 juni hiermee instemt.
2. De brieven aan de kamers na behandeling in de Ministerraad te ondertekenen.

**Kern**

Deze BTIV-wijziging bevat in totaal 7 niet aan elkaar gelieerde onderwerpen. Het betreffen deels wijzigingen die nodig zijn vanwege het aflopen van een huidige tijdelijke regeling, deels vereenvoudigingen die we op basis van signalen vanuit de Aw en de sector doorvoeren, en deels beleidsmatig ingegeven wijzigingen. Doel is de wijziging per 1 januari 2025 in werking te laten treden.

In de brief wordt vermeld dat u graag afwijkt van het beginsel dat drie vierde van de voorhangtermijn buiten het reces valt. Indien de voorhangtermijn wordt verlengd tot na het reces, dan zou dit ontwerpbesluit pas in september aanhangig kunnen worden gemaakt bij de Afdeling advisering van de Raad van State. Hierdoor zou inwerkingtreding per 1 januari 2025 zeer onwaarschijnlijk worden.

Inwerkingtreding per 1 januari 2025 is echter zeer wenselijk met betrekking tot het verlengen van de gedifferentieerde inkomensgrenzen. Indien deze niet tijdig worden verlengd, dan zullen woningcorporaties woningen tijdelijk op een andere manier moeten toewijzen. De hogere inkomensgrens die nu voor meerpersoonshuishoudens geldt komt dan te vervallen met als gevolg dat bepaalde huishoudens tijdelijk onbedoeld niet in aanmerking komen voor een woning. Ook voor het vaststellen van de rendementsnormen over het jaar 2024 (in het kader van het bepalen van de overcompensatie) is het wenselijk dat dit geen vertraging oploopt.

De wijzigingen zijn hoofdzakelijk van technische aard. Dat geldt in mindere mate voor het verlengen van de huidige gedifferentieerde inkomensgrenzen. Nu wordt onderscheid gemaakt in de inkomensgrenzen tussen éénpersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens. Aedes pleit voor een extra onderscheid tussen tweepersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens. Wij kiezen ervoor om dit niet te doen, net als drie jaar geleden, omdat het verschil in bestedingsruimte tussen twee- en meerpersoonshuishoudens zo is dat dit geen extra onderscheid (en de ingewikkeldheid van de regelgeving die hiervan het gevolg is) rechtvaardigt.

**Onze referentie**

2024-0000361278

**Datum**

15 juni 2024

De wijziging gaat over de volgende onderwerpen:

1. Het bieden van meer afwegingsruimte aan de Aw om een ontheffing te verlenen zodat corporaties tussentijds vermogen kunnen verstrekken aan een met hen verbonden onderneming. Dit is bijvoorbeeld van belang om corporaties de ruimte te geven extra middelen ter beschikking te stellen voor het realiseren van woonwagendplaatsen;
2. Het voor 5 jaar voortzetten van de huidige differentiatie van de inkomensgrenzen. Op dit moment gelden verschillende inkomensgrenzen voor éénpersoonshuishoudens en voor meerpersoonshuishoudens. Deze differentiatie is in 2022 ingevoerd voor een periode van 3 jaar, dit wordt nu verlengd;
3. Het hanteren van de beleidswaarde als grondslag voor de balans, waarbij de marktwaarde in de toelichting op de jaarrekening van een corporatie wordt opgenomen. Deze vereenvoudiging volgt uit de evaluatie van de beleidswaarde en marktwaarde die medio vorig jaar aan de Kamer is gestuurd;
4. Het mogelijk maken dat één corporatie die met andere corporaties samenwerkt in een verbinding de administratie van die verbinding doet. Deze wijziging maakt het voor corporaties gemakkelijker om in een samenwerkingsverband samen te werken;
5. Het bij het vaststellen van het inkomen van een statushouder en nareizende familieleden mogelijk maken van het combineren van bewijsstukken. Hiermee worden administratieve lasten voor corporaties om statushouders na een gezinshereniging in een andere woning te huisvesten verminderd;
6. Aanpassing van de overcompensatieformule. De overcompensatieformule wordt gebruikt om te bepalen of een corporatie in een gegeven jaar niet meer staatssteun heeft ontvangen dan nodig om haar DAEB-taak uit te voeren. De formule moet periodiek herijkt worden. Die herijking voeren we nu uit, waarbij we ook een geconstateerde omissie verhelpen en de formule vergaand versimpelen; en
7. Het mogelijk maken van de overdracht van basisrenteleningen tussen corporaties. Op dit moment geldt er in verband met problemen met derivatengebruik door corporaties een verbod voor corporaties om nieuwe basisrenteleningen (lening met een flexibel rentedeel) aan te trekken. Corporaties hebben vanuit het verleden echter nog wel dergelijk langlopende leningen. Deze leningen kunnen op dit moment niet worden gebruikt als onderdeel van een taakoverdracht (overdracht van bezit tussen corporaties). Dit staat samenwerken aan de volkshuisvestelijke opgave in de weg, en zodoende is hiervoor versoepeling gewenst.

## **Bijlagen**

<b>Volgnummer</b>	<b>Naam</b>	<b>Informatie</b>
1	1. Bijlage (TK-brief voorhang)	
2	2. Bijlage (EK-brief voorhang)	
3	3. Wijzigingsbesluit Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2024	

**Onze referentie**  
2024-0000361278

**Datum**  
15 juni 2024