

Anrhem, 5 juli 2025

Cooplink is voorstander van de voorgestelde Wijziging Besluit toegelaten instellingen 2015 in verband met het vervangen van de actuele waarde door de beleidswaarde.

De wijziging betekent een verlichting van de administratieve last voor corporaties (verlichting van de administratieve last betekent goedkoper beheer en maakt daardoor meer nieuwbouw, verduurzaming en betaalbare huren mogelijk) en staat symbool voor het afstand nemen van de dominantie van het marktdenken in de sociale huursector.

Tegelijkertijd biedt de wijziging een opening om een alternatief te bieden voor de Regeling experiment verkoopregels wooncoöperaties, die meermaals moest worden verlengd en tot op heden geen definitieve status kreeg.

Omdat wooncoöperaties, meer nog dan woningcorporaties, garant staan voor duurzame betaalbaarheid door uitsluiting van verkoop als instrument om waardevermeerdering te incasseren, zou de beleidswaarde een veel passender basis zijn voor verkoop van corporatiewoningen aan wooncoöperaties dan de 'verkoop onder voorwaarden'-variant op eigendomsoverdracht aan particuliere huurders zoals de experimenteerregel in de afgelopen jaren gold.

De beleidswaarde, die sterk lijkt op de eerdere bedrijfswaarde, kan bovendien een uitstekende referentie vormen voor een 'Right to challenge', een uitdaagrecht waarmee bewonersgroepen in de vorm van een wooncoöperatie mogen bewijzen dat ze in staat zijn om beter en betaalbaarder hun woningen te beheren dan de woningcorporatie. Is de wooncoöperatie in staat om een hogere beleidswaarde bij gelijke kwaliteit te realiseren door lagere beheerlasten, dan wint iedereen: meer wooncoöperaties met alle maatschappelijke voordelen van dien, de beste garantie voor betaalbaar wonen op de lange termijn en een prikkel voor woningcorporaties om sober en efficiënt hun volkshuisvestelijke taken te vervullen, gesteund door opbrengsten uit verkoop van sociale huurwoningen die voor het betaalbare segment behouden blijven.

Namens Cooplink, landelijke vereniging van, voor en door wooncoöperaties