

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

t.a.v. Minister mr. drs. M.C.G Keijzer

Via: www.internetconsultatie.nl/btivbeleidswaarde

datum	contactpersoon	onderwerp
14 augustus 2025	Ad Visscher	Internetconsultatie wijziging BTIV
uw kenmerk	ons kenmerk	telefoon
		bijlage
		06 54673899

Geachte mevrouw Keijzer,

Wij hebben de stukken doorgenomen behorend bij de internetconsultatie rondom de wijziging van het BTIV, waarmee de marktwaarde in de jaarrekening wordt vervangen door de beleidswaarde. Ik wil u wijzen op een technisch detail dat in de praktijk tot een nieuwe en ongewenste administratieve last gaat leiden.

In paragraaf 3.2 op pagina 3 van de nota van toelichting is het volgende opgenomen:

Overdracht DAEB-werkzaamheden binnen de toegelaten instelling

Binnen een toegelaten instelling met een administratieve scheiding is het mogelijk om, onder voorwaarden, DAEB-bezit over te hevelen naar de niet-DAEB-tak. In artikel 79 en 80 is bepaald dat een dergelijke transactie plaatsvindt tegen de modelmatige marktwaarde. Belangrijkste reden hiervoor is om weglek van maatschappelijk vermogen uit de DAEB-tak te voorkomen. Het voorkomen van weglek van maatschappelijk vermogen blijft onverkort van belang. Daarom wordt het begrip modelmatige marktwaarde in deze bepalingen vervangen door de getaxeerde marktwaarde.

Wij lezen hier dat we in de toekomst bij iedere administratieve DAEB naar niet-DAEB transactie de marktwaarde van de woning moeten laten taxeren door een externe taxateur. In het geval van Woonstad Rotterdam betreft dat circa 45 transacties per jaar. Dit verhoudt zich slecht met de doelstelling van de BTIV-wijziging van administratieve lastenverlichting.

Volgens ons is het prima mogelijk om hier de "marktwaarde in verhuurde staat" te hanteren die jaarlijks wordt vastgesteld binnen de nieuwe WSW-marktwaardemethodiek. Deze wordt namelijk ook door het Ministerie van VRO ingezet voor berekening van de overcompensatie.

Met vriendelijke groet,

Elsbeth Haveman,
directeur Klant & Strategie