

# Onderzoek regeldruk wijziging Woningwet digitale inkomensstoets

Eindrapport



# Onderzoek regeldruk wijziging Woningwet digitale inkomenstoets

## Eindrapport

13 juni 2022

### **Auteurs**

Eva de Beet

Lisa van Huizen

Sira Consulting B.V. is inhoudelijk verantwoordelijk voor deze rapportage. De in deze rapportage opgenomen teksten en onderzoeksresultaten mogen uitsluitend worden gebruikt als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken mits de bron duidelijk wordt vermeld. Vermenigvuldiging en/of openbaarmaking in welke vorm ook, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van Sira Consulting B.V.. Sira Consulting B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Doelgroep</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Beschrijving van de wijziging</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Gevolgen regeldruk</b>	<b>12</b>
4.1	Algemeen	12
4.2	Aanpassingen IT	12
4.3	Gegevensuitwisseling	14
4.4	Implementatie werkwijze	17
<b>5</b>	<b>Conclusie</b>	<b>19</b>
 <b>Bijlagen</b>		
I	Projectorganisatie en werkwijze	21

# 1 Inleiding

## **Achtergrond en aanleiding**

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) is voornemens om de Woningwet te wijzigen zodat deze een wettelijke grondslag bevat voor het meeleveren van het Burgerservicenummer (BSN) met de inkomensgegevens aan de woningcorporaties.

Dit levert enerzijds een efficiënter proces op voor woningcorporaties en een eenvoudiger proces voor woningzoekenden. Anderzijds wordt verwacht dat dit vergissingen en ook vervalsingen van inkomensgegevens zal terugdringen.

## **Doelstelling en methode**

Voor nieuwe en wijzigende wet- en regelgeving is het verplicht om de effecten voor burgers en bedrijven in beeld te brengen en deze gevolgen in de toelichting van de wet- en regelgeving te beschrijven. Het ministerie van BZK heeft Sira Consulting gevraagd de effecten van de wijziging in de Woningwet te onderzoeken. De doelstelling van dit onderzoek is daarom het bepalen van de regeldrukgevolgen voor burgers (woningzoekenden) en bedrijven (woningcorporaties en woonruimteverdelers) als gevolg van:

- het gebruik van het BSN door woningcorporaties
- het digitaliseren van de inkomensgegevens

Voor het in kaart brengen van de regeldruk is aangesloten bij het door het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK) voorgeschreven Handboek meting regeldrukkosten<sup>1</sup>. Voor het kwantificeren dient de methodiek van het Standaard Kostenmodel (SKM) te worden gebruikt. De werkwijze in dit onderzoek is te vinden in de bijlage.

## **Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze notitie hebben wij de doelgroep beschreven. In hoofdstuk 3 is de wijziging toegelicht en in hoofdstuk 4 zijn de regeldrukeffecten uitgewerkt. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie.

---

<sup>1</sup> [https://www.kcwj.nl/sites/default/files/handboek\\_meting\\_regeldrukkosten\\_v\\_1-1-2018.pdf](https://www.kcwj.nl/sites/default/files/handboek_meting_regeldrukkosten_v_1-1-2018.pdf)

## 2 Doelgroep

In de onderstaande tabel is opgenomen voor welk type organisaties de wijziging mogelijk gevolgen heeft en hoeveel organisaties dit betreft. Onder de tabel is ieder type organisatie kort toegelicht.

**Tabel 1.** Doelgroepen

Type	Aantal
<b>Bedrijven</b>	
Woonruimteverdelers	36 <sup>2</sup>
Woningcorporaties	289 <sup>3</sup>
Leveranciers software aan woningcorporaties	8 <sup>4</sup>
<b>Burgers</b>	
Woningzoekenden	3.600.000
Actief woningzoekenden	900.000
Passief woningzoekenden	2.700.000

### Woningcorporaties

Toegelaten instellingen of woningcorporaties zijn verenigingen of stichtingen die uitsluitend werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting<sup>5</sup>. Woningcorporaties kunnen de verdeling van huurwoningen zelf uitvoeren (zelfstandig of in samenwerkingsverband), maar ze kunnen dit ook uitbesteden.

### Woonruimteverdelers

Zoals hierboven beschreven kunnen woningcorporaties de verdeling van woningen uitbesteden aan een woonruimteverdelers. Samenwerkende corporaties uit een bepaalde regio kunnen hun woningen aanbieden via één website en woningzoekenden kunnen met één inschrijving op alle woningen van die regio reageren. Er zijn naar inschatting 113 corporaties die de verdeling van woningen uitbesteden aan een woonruimteverdelers.<sup>6</sup>

### Leveranciers software aan woningcorporaties

In Nederland zijn er drie softwareleveranciers die software ontwikkelen voor woonruimteverdeling: ZIG, Embrace en Woningnet. Daarnaast zijn er ongeveer vijf leveranciers die software ontwikkelen om via de ERP-systemen van woningcorporaties woonruimten te verhuren. Een ERP-systeem bij woningcorporaties maakt het mogelijk het verhuurproces te regelen binnen de digitale omgeving van de corporatie.

<sup>2</sup> Bron: "Samen de woonruimte verdelen?", Rigo (2019)

<sup>3</sup> dVi\2020

<sup>4</sup> Bron: Interviews

<sup>5</sup> art. 19 lid 1, Woningwet

<sup>6</sup> In 2019 heeft 39,2% (133 van 339 woningcorporaties) de toewijzing uitbesteed aan een woonruimteverdelers. (Bron: "Samen de woonruimte verdelen?", Rigo (2019)). 39,2%\* 289 woningcorporaties ≈ 113 corporaties.

### **Woningzoekenden**

In dit onderzoek worden woningzoekenden gedefinieerd als burgers die zijn ingeschreven bij een woningcorporatie of woonruimteverdelers en op zoek zijn naar een sociale huurwoning. Deze groep kan worden uitgesplitst naar actief woningzoekenden (woningzoekenden die het afgelopen jaar op minimaal één woning hebben gereageerd) en passief woningzoekenden (overige woningzoekenden). Er zijn geen landelijke cijfers bekend over het aantal woningzoekenden. Op basis van regionale data schatten wij grofweg in dat in Nederland ongeveer 3,6 miljoen ingeschrevenen voor een sociale huurwoning zijn bij een woningcorporatie of woonruimteverdelers. Naar schatting is een kwart hiervan actief op zoek naar een woning.

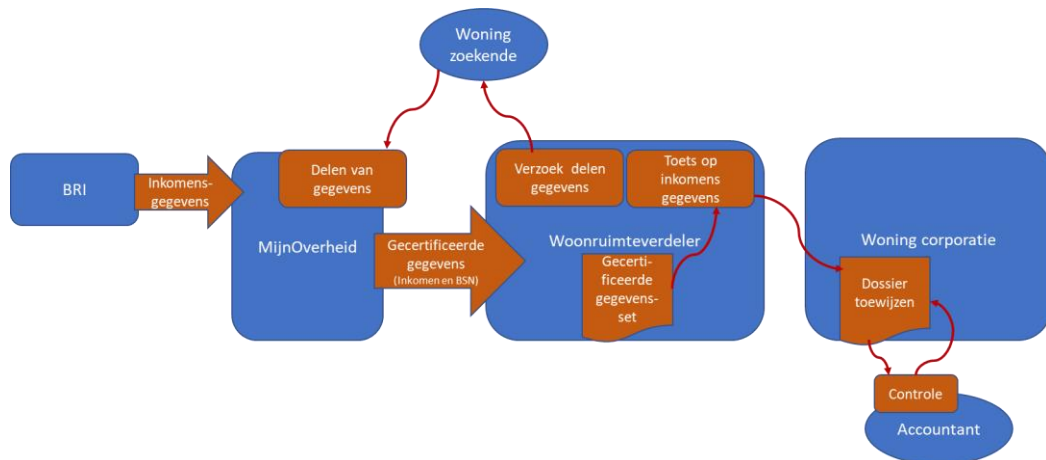


### 3 Beschrijving van de wijziging

Voor elke toewijzing van een woning is het wettelijk verplicht dat de woningcorporatie controleert of het inkomen van de potentiële huurders binnen de doelgroep valt. De Woningwet wordt gewijzigd zodat deze een grondslag bevat voor het meeleveren van het BSN aan woningcorporaties. Hiermee kan de inkomenstoets gedigitaliseerd worden.

De onderstaande figuur weergeeft het verloop van de gegevensuitwisseling in de situatie waarin gebruik wordt gemaakt van 'de digitale inkomenstoets'.

**Figuur 1.** Proces voor het delen van gegevens



#### Gegevensuitwisseling in de huidige situatie:

In de huidige situatie vragen burgers zelf een IB60-verklaring op bij de Belastingdienst. Dit wordt naar de woningzoekende gestuurd (per post of digitaal als pdf verstrekt). Bij het accepteren/toewijzen van de woning levert de woningzoekende de inkomensverklaring, van de personen die bijdragen aan het huishoudinkomen<sup>7</sup>, fysiek of digitaal aan bij de woningcorporatie. In sommige gevallen, bijvoorbeeld wanneer het inkomen gewijzigd is en de woningzoekende daar om verzoekt, wordt de inkomenstoets uitgevoerd op basis van een loonstrook. De woningcorporatie moet vervolgens de authenticiteit van het inkomensgegeven en huishoudensverklaring verifiëren, de inkomenstoets uitvoeren en de documenten archiveren voor de accountantscontrole.

#### Gegevensuitwisseling in de voorgenomen situatie (indien aangesloten op het koppelvlak):

In de voorgenomen situatie geeft een woningzoekende zijn of haar BSN door aan de woonruimteverdelers of woningcorporatie bij zijn of haar inschrijving. Afhankelijk van het proces van de woningcorporatie of woonruimteverdelers kan het inkomen vervolgens op verschillende momenten van het zoekproces worden getoetst:

- Wanneer de woningzoekende op een huis reageert
- Wanneer de woningzoekende een huis toegewezen krijgt

<sup>7</sup> Het stelsel van de Woningwet schrijft voor dat het inkomen van alle personen die bijdragen aan het huishoudinkomen moet worden getoetst.

De website van de woonruimteverdelers of de woningcorporatie is aangesloten op een koppelvak waar de woningzoekende inlogt via DigiD en in de omgeving van MijnOverheid toestemming geeft aan de Belastingdienst om de inkomensgegevens te verstrekken aan de woningcorporatie of woonruimteverdelers. De inkomensgegevens worden gebruikt voor de inkomensstoets en het BSN wordt gebruikt om:

- Te verifiëren dat het inkomen behoort bij de persoon die de woning accepteert;
- Vast te stellen dat de identiteit van de inschrijver gelijk is aan de identiteit van de persoon op wie het inkomen betrekking heeft.

Dit systeem zorgt ervoor dat woningzoekenden niet in staat zijn gegevens te wijzigen, wat vergissingen en woonfraude voorkomt. De gegevensuitwisseling in de situatie dat het inkomen op basis van een loonstrook wordt getoetst wijzigt in de voorgenomen situatie niet.

Tussen 2021 en 2023 lopen twee pilots "digitalisering inkomensstoets voor woningcorporaties". Een belangrijk verschil is dat in de voorgenomen situatie het BSN wordt gebruikt als identificerend gegeven terwijl in beide pilots persoonsgegevens uit de BRP worden gebruikt als identificerend gegeven.

### **Toelichting op het systeem**

Door middel van een koppelvak van MijnOverheid kan in de voorgenomen situatie worden vastgesteld dat a) degene die het inkomen deelt ook degene is die de woning accepteert en b) de identiteit van de ingeschrevene gelijk is aan de identiteit van degene die het inkomen ophaalt.

Om gebruik te kunnen maken van het koppelvak naar MijnOverheid zijn eenmalig aanpassingen nodig in de digitale infrastructuur van woonruimteverdelers of van woningcorporaties:

- Op de website van de woonruimteverdelers of de woningcorporatie moet een koppelvak naar MijnOverheid gemaakt worden. Woningzoekenden kunnen hiermee toestemming geven voor het delen van het inkomen via de Belastingdienst.
  - Het technisch aansluiten van woningcorporaties en woonruimteverdelers op de digitale inkomensstoetsstool zal plaatsvinden onder regie van Logius. Hierbij moeten de organisaties voldoen aan de aansluitvoorwaarden zoals deze worden opgesteld door BZK in samenwerking met andere partijen. De aansluitvoorwaarden zijn op dit moment nog niet volledig uitgewerkt, maar zullen te maken hebben met doelbinding, proportionaliteit, privacyaspecten, informatiebeveiliging en technische standaarden.
- Het creëren van een tool voor het versleutelen van het BSN
- Het creëren van een tool om de inkomensgegevens te valideren met het (versleutelde) BSN
- Het inrichten van betrouwbaar berichtenverkeer tussen de woningcorporatie en MijnOverheid
- Het verkrijgen van een PKI-overheid-certificaat. PKI (Public Key Infrastructure) is de internationale standaard voor het beveiligen van gegevens en berichten. Wanneer gegevens met de overheid worden gedeeld is het PKI-overheid-certificaat verplicht, hiermee worden documenten digitaal ondertekend.

Ook zal de administratie moeten worden ingericht op (versleutelde) BSN's. In de huidige situatie wordt nog geen gebruik gemaakt van het BSN bij inschrijving. Van woningzoekenden die al zijn ingeschreven bij woonruimteverdelers/woningcorporaties zijn daarom ook nog geen BSN's bekend. Hierdoor is het mogelijk dat er gedurende een periode twee systemen gebruikt moeten worden. Een woningcorporatie/ woonruimteverdelers kan ook

een eenmalige uitvraag van BSN-gegevens onder de huidige inschrijvers uitvoeren, zodat in één keer overgegaan kan worden op een systeem met BSN-gegevens.

## 4 Gevolgen regeldruk

### 4.1 Algemeen

Bijna alle woningcorporaties in Nederland hebben of maken gebruik van een digitaal inschrijfsysteem en een website. Als de aansluitvoorwaarden transparant zijn en de doorbelasting van de ontwikkelkosten van softwareleveranciers betaalbaar is, zullen naar verwachting al deze corporaties gebruik gaan maken van het koppelvlak<sup>8</sup>. Woningcorporaties en woonruimteverdelers willen gebruik maken van het koppelvlak omdat zij verwachten dat (1) dit een eerlijke en transparantere woonruimteverdeling bevordert en (2) kwalitatief betere gegevens het werkproces voor woningcorporaties vereenvoudigt. Enkele woningcorporaties maken naar verwachting geen gebruik van het koppelvlak. Dit betreft de kleinste woningcorporaties (met maximaal 100 woningen en 10 á 15 toewijzingen per jaar) die geen digitaal inschrijfsysteem hebben. Voor deze groep woningcorporaties zijn de kosten voor het implementeren van een digitaal inschrijfsysteem met een koppelvlak naar MijnOverheid naar verwachting niet proportioneel.

### 4.2 Aanpassingen IT

#### 4.2.1 Bedrijven

Om gebruik te kunnen maken van het koppelvlak zijn aanpassingen in de IT van woonruimteverdelers en woningcorporaties nodig. Op basis van de interviews verwachten wij dat de kosten voor deze investeringen in eerste instantie gemaakt en gedragen worden door de softwareleveranciers. Afhankelijk van de samenwerkingsstructuur worden deze kosten doorbelast aan woonruimteverdelers en/of woningcorporaties. Het is op dit moment niet bekend of de kosten worden opgenomen in de vaste afdrachten aan softwareleveranciers of dat hier aparte kosten voor in rekening worden gebracht. Mogelijk brengen woningcorporaties en/of woonruimteverdelers (een deel van) de kosten in rekening bij woningzoekenden.

Verder hebben woningcorporaties het BSN nodig van ingeschreven woningzoekenden. Naar verwachting vragen woningcorporaties of woonruimteverdelers woningzoekenden om hun inschrijving te voltooien (indien nog niet ingeschreven) of te completeren (indien reeds ingeschreven) door met DigiD in te loggen op MijnOverheid. In de omgeving van MijnOverheid deelt de woningzoekende het BSN met de woonruimteverdelers of woningcorporatie. Vervolgens vraagt deze toestemming aan de woningzoekende om aanvullende persoonsgegevens te delen. Bij toestemming vraagt de woningcorporatie of woonruimteverdelers met behulp van een verificatievraag de overige personalia op bij de beheervoorziening BSN. De woningcorporatie of woonruimteverdelers dient vervolgens de personalia die niet worden gebruikt te verwijderen en het BSN te versleutelen.

In het onderstaande kader is de kwantificering van de regeldruk opgenomen.

**Tekstkader 1.** Kwantificering regeldruk aanpassingen IT

#### Kwantificering eenmalige regeldruk

<sup>8</sup> In de huidige situatie zijn ERP-systemen nog niet geschikt voor het koppelvlak, naar verwachting kan in de toekomst het koppelvlak wel geïntegreerd worden.

Op basis van de verwachte investeringen door IT-bedrijven verwachten we dat woningcorporaties gezamenlijk te maken krijgen met eenmalige lasten van minimaal € 1.750.000<sup>9</sup> en maximaal € 4.000.000<sup>10</sup>. Deze inschatting is gebaseerd op basis van de volgende uitgangspunten:

- Er zijn acht IT-bedrijven die software voor woningcorporaties en woonruimteverdelers maken. Hiervan zijn 3 leveranciers relatief groot, omdat zij de software van woonruimteverdeelsystemen en bijbehorende woningcorporaties beheren en ontwikkelen. 5 leveranciers zijn naar verhouding klein. Zij beheren en ontwikkelen ERP-systemen voor woningcorporaties.
- De investering voor een groot IT-bedrijf ligt naar verwachting tussen € 500.000 en € 1.000.000. De bandbreedte wordt bepaald door:
  - Onzekerheid welke softwareoplossing wordt gekozen om landelijk te implementeren. De drie grote IT-bedrijven hebben ieder apart deelgenomen aan de eerste pilot. De kosten voor een softwareleverancier zijn lager als wordt gekozen voor de eigen oplossing uit de pilot. De kosten voor een softwareleverancier zijn hoger wanneer een oplossing van een andere softwareleverancier wordt gekozen.
  - De hoeveelheid maatwerk. Als een softwareleverancier een 'standaard' systeem ontwikkelt wat toepasbaar is op meerdere woningcorporaties en woonruimteverdelers zullen de kosten minder zijn dan wanneer een softwareleverancier maatwerk moet toepassen bij iedere klant.
- De investering voor een klein IT-bedrijf ligt naar verwachting tussen € 50.000 en € 200.000. De kosten van kleinere IT-bedrijven vallen naar verwachting niet in dezelfde orde van grootte als de kosten van de grote IT-leveranciers. In de pilot hebben de grote leveranciers het pionierswerk al gedaan. Deze kosten hoeven niet opnieuw gemaakt te worden door kleine softwareleveranciers.
- De kosten voor het aanpassen van de software t.b.v. het opvragen van het BSN (via BSN beheervoorziening of handmatig) voor woningzoekenden die al zijn ingeschreven bij een woningcorporatie of woonruimteverdelers zijn meegenomen in de bovenstaande bandbreedte.

#### **Kwantificering structurele regeldruk**

Woonruimteverdelers hebben naar verwachting te maken met structurele regeldruk van minimaal € 16.000<sup>11</sup> en maximaal € 33.600<sup>12</sup> per jaar voor het PKIOverheid-certificaat. Deze inschatting is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- De kosten voor een PKIO-certificaat bedragen circa € 200 per jaar.
- Partijen die aansluiten op MijnOverheid hebben een PKIOverheid-certificaat nodig. Dit betreft dus woonruimteverdelers en corporaties die direct aansluiten. Er zijn 36 woningverdelers en ongeveer 176<sup>13</sup> woningcorporaties die niet met een woningverdelers samenwerken.
- Een deel van de woningcorporaties heeft al een PKIO-certificaat omdat dit ook nodig is voor bijvoorbeeld het verzenden van het jaarverslag via SBR. We gaan ervanuit dat minimaal 25% en maximaal 75% van de corporaties nog niet over een PKIO-certificaat beschikt.

<sup>9</sup> Minimaal 3 grote leveranciers \* € 500.000 + 5 kleine leveranciers \* € 50.000 = € 1.750.000

<sup>10</sup> Maximaal 3 grote leveranciers \* € 1.000.000 + 5 kleine leveranciers \* € 200.000 = € 4.000.000

<sup>11</sup> (Minimaal 36 woonruimteverdelers + 25%\*176 corporaties) \* € 200 = € 16.000

<sup>12</sup> (Maximaal 36 woonruimteverdelers + 75%\*176 corporaties) \* € 200 = € 33.600

<sup>13</sup> 289 woningcorporaties - 113 woningcorporaties die verdeling van woningen uitbesteden aan een woonruimteverdelers = 176 woningcorporaties

## 4.3 Gegevensuitwisseling

### 4.3.1 Burgers

In de voorgenomen situatie moeten woningzoekenden hun BSN aanleveren. In 4.2.1 is beschreven op welke manier deze gegevensuitwisseling naar verwachting plaatsvindt. Woningzoekenden besparen vervolgens structureel tijd bij het verzamelen en delen van de benodigde gegevens. Daarnaast komt het in de huidige situatie voor dat woningzoekenden de inkomensgegevens (onbedoeld) verkeerd invullen. Dit veroorzaakt enerzijds dat aanvullend contact over de inkomensgegevens noodzakelijk is met woningcorporaties. Anderzijds zorgt dit ervoor dat woningzoekenden in sommige gevallen woningen bezichtigen waar zij uiteindelijk niet voor in aanmerking komen. Dit laatste effect betreft een maatschappelijke baat en geen regeldrukeffect. In het onderstaande kader is de kwantificering van de regeldruk opgenomen.

**Tekstkader 22.** Kwantificering regeldruk burgers

#### Enmalige regeldrukeffecten

##### *Aanleveren BSN*

Burgers die al zijn ingeschreven bij een woningcorporatie hebben eenmalig te maken met een administratieve last van € 2,7 miljoen<sup>14</sup>. Deze schatting is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Er zijn momenteel 3,6 miljoen ingeschreven woningzoekenden. Voor de inschatting is ervan uitgegaan dat alle ingeschrevenen op enig moment hun BSN aanleveren.
- Het inloggen<sup>15</sup> bij DigiD kost gemiddeld 3 minuten. Het uurtarief voor burgers is (conform Handboek meting regeldruk) € 15 per uur.
- We gaan ervan uit dat het structurele administratieve lasteneffect bij nieuwe inschrijvingen neutraal is. Het is weliswaar extra dat woningzoekenden bij een nieuwe inschrijving worden gevraagd om in te loggen bij DigiD maar door toestemming te geven om andere personalia te delen neemt de tijdbesteding ook weer af.

#### Structurele regeldrukeffecten

##### *Delen inkomensgegevens*

De wijziging heeft naar verwachting een structurele lastenreductie voor burgers tot gevolg van € 3,69 miljoen<sup>16</sup> per jaar. Deze inschatting is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Aangenomen wordt dat het verzamelen en delen van de inkomensgegevens gemiddeld 10 minuten kost per huishouden. Het uurtarief voor burgers is (conform Handboek meting regeldruk) € 15 per uur.
- Het verschilt per woningcorporatie op welk moment zij de inkomensverklaring opvragen. Dit gebeurt vaak wanneer iemand reageert op een woning of op het moment dat iemand definitief kandidaat is geworden (voorgenomen toewijzing). Op basis van de

<sup>14</sup> 2 minuten/60 \* € 15 \* 3,6 miljoen ingeschrevenen = € 2.700.000

<sup>15</sup> Inclusief de tijd voor het (eventueel) opzoeken van inloggegevens.

<sup>16</sup> (45.120 + 1.800.000) \* € 15 \* 10/60 uur \* 80% = € 3.690.240

interviews<sup>17</sup> schatten we in dat de inkomensverklaring bij 80% van de toewijzingen wordt opgevraagd wanneer iemand reageert op een woning en in 20% van de toewijzingen wordt opgevraagd wanneer iemand definitief kandidaat is geworden.

- Het aantal toewijzingen van DAEB-woningen in 2020 betrof 188.000<sup>18</sup>. We nemen aan dat ongeveer 20% van de voorgenomen toewijzingen uitvalt, waardoor het aantal inkomensstoetsen 20% hoger is (225.600). We gaan daarom uit van jaarlijks 45.120<sup>19</sup> voorgenomen toewijzingen waarbij de inkomensverklaring wordt opgevraagd.
- Wij nemen aan dat een woningzoekende per jaar gemiddeld 2,5 keer<sup>20</sup> de inkomensgegevens deelt bij het reageren op een woning. Het aantal keer dat woningzoekenden jaarlijks inkomensgegevens delen bij het reageren op een woning is dan 1.800.000<sup>21</sup>.
- We nemen aan dat 80% van de inkomensstoetsen zullen verlopen via het koppelvak van MijnOverheid. De overige 20% van de inkomensstoetsen wordt op basis van loonstroken bepaald.

#### 4.3.2 Bedrijven

De wijziging heeft naar verwachting tot gevolg dat de administratieve lasten voor het uitvoeren van de inkomensstoets afnemen wanneer deze in de plaats komt van de huidige inkomensstoets op basis van een IB60-verklaring. De administratieve lasten voor de inkomensstoets wijzigen naar verwachting niet wanneer deze worden uitgevoerd op basis van andere gegevens, zoals bijvoorbeeld een loonstrook. Op basis van de interviews verwachten wij grofweg dat dit 20% van de inkomensstoetsen betreft.

In de huidige situatie uploadt de woningzoekende de inkomensverklaring(en) (op de website van de woonruimteverdelers of corporatie zelf). Vervolgens controleert de woningcorporatie de gegevens en legt het gecontroleerde inkomen vast in het systeem. Bij vragen of vermoedelijke fouten, neemt de woningcorporatie contact op met de woningzoekende. Dit overleg kan worden gevoerd voordat de bezichtiging plaatsvindt maar het overleg kan ook plaatsvinden tijdens de bezichtiging. Omdat het voorkomt dat de inkomensverklaring wordt vervalst, voeren sommige woningcorporaties bij een voorgenomen toewijzing een extra controle uit tijdens de bezichtiging. Bij toewijzing vindt er vervolgens een interne dossiercontrole plaats op basis van de inkomensverklaring. Ten slotte wordt de inkomensverklaring steekproefsgewijs getoetst door de accountant.

Het verschilt per woningcorporatie op welk moment de inkomensverklaring wordt opgevraagd. Bijvoorbeeld wanneer iemand reageert op een woning of pas op het moment dat iemand definitief kandidaat is geworden. Op basis van de interviews verwachten we dat de digitale inkomensstoets de volgende gevolgen heeft voor de werkzaamheden bij woningcorporaties: Doordat de woningcorporatie geverifieerde inkomensgegevens ontvangt:

- Hoeven woningcorporaties 'de echtheid' van inkomensverklaringen niet meer te controleren.
- Krijgen woningcorporaties minder te maken met (onbedoeld) verkeerd aangeleverde inkomensgegevens. Hierdoor zijn medewerkers van de corporatie minder tijd kwijt

<sup>17</sup> Deze verhouding is berekend aan de hand van de werkwijzen van de geïnterviewde corporaties en het aantal DAEB-woningen in hun bezit.

<sup>18</sup> Bron: "Staat van de corporatiesector", Inspectie Leefomgeving en Transport (2022)

<sup>19</sup>  $188.000 * 1,2 * 20\% = 45.120$  opgevraagde inkomensverklaringen

<sup>20</sup> Woningcorporaties bewaren de inkomensverklaring 3 tot 6 maanden. Woningzoekenden delen dus minimaal 1 en maximaal 4 keer per jaar hun inkomen. We nemen daarom aan dat woningzoekenden de inkomensverklaring gemiddeld 2,5 keer per jaar delen.

<sup>21</sup>  $900.000$  (actieve woningzoekenden) \*  $2,5$  (reactie woning per jaar) \*  $80\% = 1.800.000$

aan het stellen en beantwoorden van vragen en het aanbieden van hulp met betrekking tot de inkomensgegevens.

- Vervallen administratieve handelingen. De inkomensverklaringen hoeven namelijk niet meer gescand te worden (indien per post verstuurd) en/of in het systeem te worden opgeslagen.
- Vallen naar verwachting minder inschrijvingen uit vanwege de verbeterde kwaliteit. Tijdbestedingen van bijbehorend contact en eventuele bezichtigingen vallen dan ook weg.

Op basis van de interviews wordt verwacht dat de kosten voor de accountantscontrole niet direct significant afnemen. Aangegeven wordt dat op dit moment het enige verschil is dat de accountant zekerheid heeft over de authenticiteit van de inkomensgegevens (indien deze via het koppelvlak zijn doorgegeven). Respondenten verwachten dat de digitale inkomensstoets pas gevolgen heeft voor de kosten van de accountantscontrole op het moment dat de digitale inkomensstoets doorontwikkeld is en het systeem automatisch bepaalt of iemand aan de inkomenseisen voldoet. In dat geval transformeert de huidige dossiercontrole naar een systeemcontrole of een procescontrole<sup>22</sup>.

De kosten voor exploitatie en beheer van de MijnOverheid-koppeling worden omgeslagen naar de sector. De kosten per bevraging (exploitatie) bedragen naar verwachting tussen 16 cent en 23 cent, daarnaast zullen de beheerkosten worden doorbelast, deze zijn op dit moment nog onbekend. Ook bij eventuele doorontwikkeling zal BZK in overleg met de sector kijken naar eventuele doorbelasting van de ontwikkelkosten. In het onderstaande tekstkader is de kwantificering van de regeldruk opgenomen.

### **Tekstkader 3.** Kwantificering regeldruk bedrijven

De wijziging heeft voor woningcorporaties een structurele lastenreductie tot gevolg van minimaal € 9,7<sup>23</sup> en maximaal € 9,8 miljoen<sup>24</sup> per jaar. Deze inschatting is gebaseerd op de volgende uitgangspunten.

- Als gevolg van de wijziging wordt de lastenverlichting van medewerkers van woningcorporaties geschat op gemiddeld 90 minuten per voorgenomen toewijzing. Redenen hiervoor zijn:
  - Minder contact met woningzoekenden. Dit wordt veroorzaakt door:
    - » Minder hulpvragen bij het invullen van de inkomensgegevens. In de voorgenomen situatie gaat dit automatisch.
    - » Minder contact met woningzoekenden naar aanleiding van de aangeleverde gegevens. De handmatig ingevulde gegevens kunnen bijvoorbeeld niet goed ingevuld zijn. In de voorgenomen situatie worden de gegevens automatisch gedeeld met de woningcorporatie.
    - » Minder woningzoekenden die aanwezig zijn op een bezichtiging terwijl zij niet in aanmerking komen voor de betreffende huurwoning.
  - Minder interne controles op de aangeleverde gegevens. Omdat in de voorgenomen situatie het grootste gedeelte van de gegevens automatisch aangeleverd wordt via het portaal van MijnOverheid beschikken medewerkers van woningcorporaties over

<sup>22</sup> Een dergelijke controle is mogelijk wanneer de corporatie kan aantonen dat de gegevens valide zijn (dit kan met de Digitale Inkomensstoets omdat MijnOverheid een waarmede meegeeft) en dat de berekening correct is gebeurd (dit kan bijvoorbeeld als gebruik wordt gemaakt van standaard software die is geaudit en de corporatie kan aantonen dat het resultaat is berekend door deze geaudit software). Dat laatste is geen onderdeel van het huidige traject.

<sup>23</sup> 1,5 uur \* € 37 \* 180.480 - 1.476.096 bevragingen \* 0,16 = € 9.677.138

<sup>24</sup> 1,5 uur \* € 37 \* 180.480 - 1.476.096 bevragingen \* 0,23 = € 9.780.465



gevalideerde gegevens. Hierdoor zijn minder controles op de volledigheid en echtheid van de gegevens nodig.

- Uit wordt gegaan van het uurtarief uit het Handboek meting regeldruk van een administratief medewerker (€ 37 voor de interne controles en het contact met cliënten).
- In tekstkader 2 hebben we aangenomen dat er jaarlijks 225.600 voorgenomen toewijzingen zijn waarvan het inkomen getoetst wordt. 80% van de inkomensstoetsen zullen verlopen via het koppelvlak van MijnOverheid. De overige 20% van de inkomensstoetsen wordt op basis van loonstroken bepaald en wordt daarom niet meegenomen in de lastenverlichting van de medewerkers van woningcorporaties. Het aantal voorgenomen toewijzingen waarmee gerekend dient te worden is daarom 180.480<sup>25</sup>.
- De kosten voor exploitatie en beheer van de MijnOverheid-koppeling bedragen naar verwachting tussen 16 cent en 23 cent per bevraging.
- Voor het aantal bevragingen gaan we uit van het aantal keer dat woningzoekenden in de huidige situatie hun inkomensgegevens aanleveren. Dit is ingeschat op 1.476.096 per jaar (zie ook kwantificering in 4.3.1<sup>26</sup>). De bevragingskosten bedragen daarmee naar verwachting minimaal € 236.175 en maximaal € 339.502.

## 4.4 Implementatie werkwijze

Woningcorporaties verwachten eenmalig tijd kwijt te zijn aan instrueren van medewerkers over de aangepaste werkwijze met de digitale inkomensstoets. Deze eenmalige lasten bestaan uit het schrijven van een handleiding en het geven en ontvangen van instructies. In het onderstaande kader is de kwantificering van de regeldruk opgenomen.

---

<sup>25</sup>  $225.600 * 0,8 = 180.480$  inkomensstoetsen via het koppelvlak

<sup>26</sup> (Aantal uitvraag bij voorgenomen toewijzing + aantal uitvraag bij reactie woning) \* correctie vanwege vaststelling o.b.v. loonstroken)

**Tekstkader 4.** Kwantificering eenmalige lasten

Woningcorporaties hebben naar verwachting te maken met eenmalige lasten van ongeveer € 377.000<sup>27</sup>. Deze inschatting is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Het schrijven van een handleiding en het voorbereiden van de instructie voor het gebruik van het koppelvlak kost gemiddeld 8 uur per corporatie.
- De tijdbesteding voor het geven en volgen van de instructie hangt af van de omvang van de corporatie. We gaan ervan uit dat kennisname van de nieuwe werkwijze en het volgen van de instructie gemiddeld een uur per medewerker kost. We schatten in dat de kennis relevant is voor zo'n 30% van de FTE van woningcorporaties.
- Uit wordt gegaan van het uurtarief uit het Handboek meting regeldruk van een hoogopgeleide medewerker voor het maken van de handleiding en het voorbereiden van de instructie (€ 54) en van het uurtarief van een administratief medewerker (€ 37) voor het volgen van de instructie.
- Woningcorporaties hebben in 2020 22.719 FTE in dienst<sup>28</sup>.

---

<sup>27</sup> 289 corporaties \* 8 uur \* € 54 + 30% \* 22.719 FTE \* 1 uur \* € 37 = € 377.028

<sup>28</sup> Bron: Databank Aedes

## 5 Conclusie

Het gebruik van het BSN door woningcorporaties en het digitaliseren van de gegevensstroom voor de inkomensstoets leidt naar verwachting tot een eenmalige toename van regeldruk van minimaal € 2,1 miljoen en maximaal € 4,4 miljoen voor bedrijven en een eenmalige toename van € 2,7 miljoen voor burgers. Vervolgens neemt de regeldruk voor bedrijven naar verwachting structureel af met tussen € 9,66 miljoen en € 9,75 miljoen per jaar.<sup>29</sup> De regeldruk voor burgers neemt naar verwachting structureel af met ongeveer € 3,7 miljoen per jaar. In de onderstaande tabel zijn de eenmalige en structurele effecten samengevat. Afnames van lasten zijn aangeduid met een minteken.

**Figuur 2.** Samenvatting effecten regeldruk (afgerond op duizendtallen)

Doelgroep	Eenmalige regeldruk		Structurele regeldruk	
	Minimaal	Maximaal	Minimaal	Maximaal
<b>Aanpassingen IT (4.1)</b>				
Bedrijven	€ 1.750.000	€ 4.000.000	€ 16.000	€ 34.000
<b>Gegevensuitwisseling (4.3)</b>				
Burgers	€ 2.700.000	€ 2.700.000	€ -3.690.000	€ -3.690.000
Bedrijven			€ -9.677.000	€ -9.780.000
<b>Implementatie werkwijze (4.4)</b>				
Bedrijven	€ 377.000	€ 377.000		
<b>Totaal bedrijven</b>	<b>€ 2.127.000</b>	<b>€ 4.377.000</b>	<b>€ -9.661.000</b>	<b>€ -9.747.000</b>
<b>Totaal burgers</b>	<b>€ 2.700.000</b>	<b>€ 2.700.000</b>	<b>€ -3.690.000</b>	<b>€ -3.690.000</b>

<sup>29</sup> Daarbij moet worden opgemerkt dat nog geen rekening is gehouden de doorbelasting van de ontwikkel- en beheerkosten van de MijnOverheidskoppeling (deze zijn nog niet bekend).

## **Bijlagen bij rapportage:**

Onderzoek regeldruk wijziging Woningwet digitale inkomenstoets

I Projectorganisatie en werkwijze

21

# I Projectorganisatie en werkwijze

## 1 Weergave van de projectorganisatie

De afdeling Woningmarkt van het ministerie van BZK trad op als opdrachtgever. De projectleider van Sira Consulting was Eva de Beet. Zij werd in dit project ondersteund door Lisa van Huizen (onderzoeker).

## 2 Beschrijving van de werkwijze

Om invulling te geven aan de doelstelling van het onderzoek en uiteindelijk te komen tot het gewenste resultaat, is het project in drie fasen uitgevoerd aan de hand van de volgende werkwijze:

### Fase 1. Projectvoorbereiding

Aan het begin van het project is een gesprek met de opdrachtgever georganiseerd om de projectdoelstellingen, -resultaten, -werkwijze, -planning en -organisatie te bespreken. Naast de procesmatige afspraken zijn in dit startgesprek de wijzigingen en de te interviewen partijen besproken.

Naar aanleiding van het startgesprek is gestart met bureauonderzoek om te bepalen welke bruikbare gegevens reeds bekend zijn. Ook is de wijziging besproken met een beleidsmedewerker van ICTU. Op basis van deze gegevens en gesprekken is de wijziging uitgewerkt en is een eerste versie van het SKM gemaakt.

### Fase 2. Praktijkonderzoek

Na het startoverleg met de opdrachtgever is contact opgenomen met de respondenten om afspraken te maken voor de interviews. Ook is een korte interviewtoelichting opgesteld met de achtergronden en de belangrijkste vragen. Er zijn 9 interviews uitgevoerd. Tijdens de interviews bespraken we de relevante vragen en verzamelden we de gegevens om de gevolgen te kwantificeren. Van elk interview is een verslag gemaakt dat werd toegestuurd aan de respondenten met het verzoek om terugkoppeling.

De verkregen (kwantitatieve) gegevens zijn verwerkt in het SKM. Hiermee konden de specifieke effecten berekend worden.

**Figuur 3.** Verdeling interviews praktijkonderzoek

Type organisatie	Aantal
Brancheorganisatie	1
Woningcorporatie	5
Woonruimteverdelers	2
Softwareleverancier	1
<b>Totaal</b>	<b>9</b>

### Fase 3. Rapporteren

Met de verkregen informatie en de uitkomsten van de berekeningen is een conceptrapport opgesteld. Hierna zijn de opmerkingen besproken en is het rapport daarop aangepast, waarna het rapport definitief werd gemaakt.