



Reactie op internetconsultatie – Wijzigingsregeling Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet WOZ

Aan: Ministerie van Financiën

Van: Aedes, vereniging van woningcorporaties

Datum: 02-06-2025

Inleiding

Woningcorporaties vormen een onmisbare schakel in de Nederlandse volkshuisvesting. Zij beheren circa 2,4 miljoen betaalbare huurwoningen voor ruim 5 miljoen mensen, voornamelijk mensen met lage inkomens en kwetsbare groepen. Naast het bieden van betaalbare huisvesting spelen corporaties een cruciale rol in het aanpakken van de wooncrisis, het verduurzamen van de gebouwde omgeving en het leefbaar houden van buurten.

De maatschappelijke taak van woningcorporaties is vastgelegd in de Woningwet. Een goede uitvoer van hun taken vereist toegang tot actuele, betrouwbare en gestandaardiseerde informatie, waaronder WOZ-gegevens.

Huidige situatie en knelpunten

Op dit moment ontvangen woningcorporaties WOZ-gegevens via individuele gemeenten. Door uiteenlopende aanleverformaten, verwerkingstijden en verzendwijzen (soms nog per post), leidt dit tot hoge administratieve lasten en een verhoogd risico op fouten in de gegevensverwerking. Dit raakt niet alleen de corporaties, maar legt ook druk op gemeentelijke uitvoeringscapaciteit.

Vooraf corporaties met een geografisch verspreide woningportefeuille worden geconfronteerd met een inefficiënte, foutgevoelige en arbeidsintensieve gegevensverwerking. Dit bemoeilijkt onder andere het tijdig vaststellen van huurprijzen, het uitvoeren van beleidsverantwoording en het nakomen van wettelijke verplichtingen.

Toegang tot de LV-WOZ

De Landelijke Voorziening WOZ biedt een centraal, digitaal en gestandaardiseerd toegangspunt tot gevalideerde WOZ-gegevens. Door corporaties toegang te verlenen tot deze voorziening wordt de gegevensuitwisseling aanzienlijk vereenvoudigd, wat leidt tot:

- Vermindering van administratieve lasten voor zowel gemeenten als corporaties;
- Betere datakwaliteit via terugmeldingen van foutieve of onvolledige gegevens;
- Meer eenduidigheid en actualiteit in beleids- en uitvoeringsinformatie;
- Versnelling van interne processen bij corporaties en daarmee verbetering van dienstverlening aan huurders.

De impact op het Kadaster, als beheerder van de LV-WOZ, wordt ingeschat als beperkt. De noodzakelijke technische aansluiting is goed uitvoerbaar, mede dankzij beschikbare expertise in de markt.

Voor realisatie is aanpassing van artikel 11 van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ noodzakelijk. Wij verzoeken het ministerie deze wijziging door te voeren.

Objectieve vaststelling van secundaire objectkenmerken

Voor een transparante en consistente huurprijsbepaling is het wenselijk om bij de waardering van secundaire woningkenmerken, zoals sanitair of buitenruimte, deze te baseren op uniforme landelijke standaarden. Dit voorkomt interpretatieverschillen tussen gemeenten en corporaties en draagt bij aan een uniform en uitlegbaar systeem richting huurders.



Tussentijdse onderhoud & Verbetering

Woningcorporaties voeren op grote schaal onderhoud en verbeteringen uit aan hun woningen. Aedes ziet graag dat verhuurders op elk moment mutaties kunnen aanleveren bij gemeenten wanneer objectkenmerken aantoonbaar zijn gewijzigd, bijvoorbeeld na renovatie. Dit zorgt voor een actueel woningbeeld en sluit aan bij het streven naar een objectieve waardering van kwaliteit.

Conclusie en verzoek

Aedes verzoekt het ministerie om woningcorporaties toe te voegen aan de lijst van partijen met toegang tot de LV-WOZ. Dit draagt bij aan een efficiëntere uitvoering van wet- en regelgeving, hogere datakwaliteit, lastenverlichting voor gemeenten en efficiëntere uitvoering van de maatschappelijke en wettelijk taken van corporaties.