

**Onderwerp:** Juridische update woningcorporaties

**Datum:** maandag 21 september 2020 om 07:02:02 Midden-Europese zomertijd

**Van:** van de Kuilen, Eelkje ( AKD )

**Aan:** van de Kuilen, Eelkje ( AKD )

**Bijlagen:** image002.jpg

Goedenmorgen allemaal,

Iets later dan normaal (ook ik doe in het weekend gelukkig wel eens iets anders), maar hierbij weer een juridische update woningcorporaties (uiteraard met het Prinsjesdag nieuws).

### **Prinsjesdag: Marktverkenning straks buiten werking (en nu al voor de Vestia-deals)**

Afgelopen week was het Prinsjesdag. In de op Prinsjesdag gepubliceerde begroting van BZK staat: *'Om de bouw van middenhuurwoningen door corporaties te stimuleren, wordt de marktverkenning drie jaar buiten werking gesteld.'*

De gedachte lijkt te zijn dat de buitenwerkingstelling ook gaat gelden voor het realiseren van ander niet-DAEB vastgoed zoals ongekoppelde parkeerplaatsen, koopwoningen en BOG. Hopelijk wordt geheel artikel 44c Woningwet weggenomen, zodat er geen toestemming meer nodig is voor dit soort investeringen. De minister heeft afgelopen week in een [Kamerbrief](#) aangegeven dat eerst het Besluit toegelaten instellingen 2015 aangepast moet worden, die ook nog voor advies aan de Raad van State moet worden voorgelegd. Mogelijk dat de Woningwet ook nog aanpassing behoeft. Ik verwacht dat de buitenwerkstelling niet eerder dan 1 januari 2021 gaat gelden. Het duurt dus nog even, maar de hoognodige verlichting van deze regelgeving is in zicht.

De buitenwerkstelling gaat wel al gelden voor de Vestia-deals. De minister heeft de Aw een aanwijzing gegeven die ervoor zorgt dat de woningcorporaties die (een deel van) het bezit van Vestia in zes maatwerkgemeenten overnemen, nu al uitgezonderd worden van een toepassing van de markttoets ex artikel 44c Woningwet (zie deze [Kamerbrief](#)). De Aw is verzocht om niet te handhaven op het vereiste van de markttoets bij de overname van Vestia-bezit. Uiteraard houd ik het vervolg van dit punt nauw in de gaten. Het lijkt in ieder geval een belangrijke stap voor corporaties die echt de administratieve lasten gaat beperken.

### **Afspraken BZK, Aedes en VNG**

Net voor Prinsjesdag hebben het ministerie van BZK, Aedes en VNG afspraken gemaakt om de nieuwbouw te versnellen door corporaties. De exacte tekst van de afspraken ken ik niet, maar op de website van [Aedes](#) staat de volgende samenvatting:

- BZK, Aedes en de VNG spannen zich samen in om de bouw van betaalbare sociale huurwoningen door woningcorporaties ondanks de coronacrisis op gang te houden en te versnellen en om belemmeringen daarvoor weg te nemen.
- Woningcorporaties hebben plannen voor de bouw van 150.000 woningen ingediend. Er komt een gezamenlijke Taskforce om de bouw van deze woningen aan te jagen. Inzet is dat de bouw van deze woningen start in de komende twee jaar en dat de nieuwbouwproductie groeit naar 25.000 per jaar.
- Doel is om de komende twee jaar 10.000 tijdelijke flexibele woningen te bouwen. Deze woningen worden vrijgesteld van verhuurderheffing.
- De bouw van woningen met een middenhuur (tot 1.000 euro) en goedkope koopwoningen (tot NHG-grens) door corporaties wordt gestimuleerd in regio's waar daar behoefte aan is. Daarvoor wordt de markttoets voor 3 jaar buiten werking gesteld (zie ook al wat ik hiervoor daarover schreef).
- Corporaties krijgen korting op de verhuurderheffing voor de bouw van betaalbare huurwoningen. Op basis van de ingediende plannen is daarvoor 2,7 miljard beschikbaar (let op: dit lijkt te gelden voor de al ingediende plannen, ik zie zo snel niet dat er een nieuwe mogelijkheid komt voor vermindering verhuurderheffing).
- Eerder is vermindering van de verhuurderheffing aangevraagd voor projecten op het gebied van sloop, nieuwbouw, transformatie en verduurzaming. Bij vertraging wordt de afrondingstermijn verlengd met een jaar.

De achterban van Aedes en VNG moeten nog instemmen met de afspraken.

### **Prinsjesdag: Aanpassing overdrachtsbelasting**

Het zal je bijna niet ontgaan zijn, maar corporaties lijken vanaf 1 januari 2021 meer overdrachtsbelasting te

moeten gaan betalen. Het algemene tarief wordt met ingang van 1 januari 2021 verder verhoogd naar 8%. Dit betekent dat – naast de verkrijging van niet-woningen, zoals bedrijfspanden – ook verkrijgingen van woningen die niet, of slechts tijdelijk, als hoofdverblijf gaan worden gebruikt, worden belast tegen 8%. Hieronder valt bijvoorbeeld ook de verkrijging van een vakantiewoning, een woning die ouders kopen voor hun kind en verkrijgingen van woningen door niet-natuurlijke personen, zoals rechtspersonen, bijvoorbeeld woningcorporaties. Natuurlijk kan in de behandeling van het huidige wet differentiatie overdrachtsbelasting door de Tweede Kamer nog een aanpassing worden gemaakt voor de woningcorporaties, maar dat is nu nog niet zo. Let wel dat er in de praktijk constructies mogelijk zijn om overdrachtsbelasting te voorkomen (een taakoverdracht tussen corporaties biedt daar bijvoorbeeld soms de mogelijkheid toe). Het wordt nog belangrijker om goed onderzoek te doen naar die mogelijkheden bij grote transacties.

### **Prinsjesdag: betaalbaar wonen**

Op Prinsjesdag werd ook bekend dat het kabinet EUR 200 miljoen beschikbaar stelt als korting voor de verhuurderheffing. Het kabinet komt daar naar eigen zeggen tegemoet voor de huurverlaging voor dure scheefwoners (voor EUR 138 miljoen), het andere deel van de beschikbare middelen komt ten goede aan nieuwbouw in de vorm van dekking voor de vele extra aanvragen die zijn ingediend voor de heffingsvermindering nieuwbouw. In 2021 worden namelijk de huren van dure scheefwoners verlaagd. Het gaat dan om huurders van een sociale huurwoning van woningcorporaties waarbij de huur te hoog is in verhouding tot het inkomen (bijvoorbeeld door een vermindering van het inkomen). Naar schatting gaat het om 260.000 huurders die in aanmerking komen voor het recht op een eenmalige huurverlaging (zie dit [bericht](#)).

Het ministerie geeft verder aan tot nu toe 117 huurders een melding hebben gedaan wanneer een verhuurder geen maatwerk wil toepassen vanwege financiële problemen door de coronacrisis. Uit enquêtes gehouden onder verhuurders blijkt dat tussen de 0,65% en 3% van de huurders de afgelopen tijd een verzoek heeft ingediend voor maatwerk. In 85% tot 95% van de verzoeken is het tussen verhuurder en huurder tot een oplossing gekomen. De huurder krijgt bijvoorbeeld uitstel van betaling, er wordt een betalingsregeling getroffen of de huur wordt (deels) kwijtgescholden. Bij maar een klein aantal huurders slaagt het verzoek niet.

Zoals eerder ook aangegeven heeft de minister aan het begin van de coronacrisis met verhuurders afgesproken om huisuitzettingen als gevolg van betalingsproblemen door corona uit te stellen. Het ministerie geeft nu aan dat er gewerkt aan een opvolging van dit statement (zie dit [bericht](#)). Daarnaast treedt er op 1 januari 2021 een wet van de staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid in werking die gegevensuitwisseling tussen gemeenten en verhuurders mogelijk maakt. Verhuurders moeten gemeenten informeren als een huurder betalingsachterstanden heeft en het zoeken van persoonlijk contact niet tot een oplossing heeft geleid. Gemeenten moeten de verhuurder dan een aanbod tot schuldhulpverlening doen.

### **Onderzoek Aw realisatie plannen woningcorporaties**

De Aw publiceerde afgelopen week dit [bericht](#). Ze gaan onderzoek doen naar de realisatie van de plannen van woningcorporaties. In de Staat van de Corporatiesector 2019 concludeerde de Aw al dat de sector 61% van de nieuwbouwproductie die ze eind 2017 voorspelde in 2018 realiseerde. De Aw wil met het onderzoek de sector en stakeholders inzicht bieden in mogelijke oorzaken van achterblijvende realisatie. Alle corporaties hebben een brief van de Aw gekregen over het onderzoek. RIGO voert het onderzoek uit en benadert de corporaties voor het meedoen aan een enquête. Ook worden er interviews gehouden. Gelukkig meldt het nieuwsbericht dat de Aw geen inzicht krijgt in individuele resultaten. Ze kunnen, zoals ze nu aangeven, de uitkomsten niet herleiden naar de bron. Ook melden ze nu al dat de uitkomsten geen rol spelen in het toezicht van de Aw op individuele corporaties. Ik vind het echter bijzonder dat de toezichthouder zich zo nadrukkelijk gaat mengen in volkshuisvestelijke zaken (zie ook mijn input voor dit [bericht](#) van Nul20). Het is aan de lokale driehoek, gemeenten – corporaties – huurdersorganisaties, om met elkaar te spreken over het lokale volkshuisvestelijke beleid en de realisatie van plannen. Juridisch gezien zie ik weinig grond voor de Aw om zich hierin te mengen. Daarnaast ben ik bevreesd dat ondanks de meldingen nu, de uitkomsten uiteindelijk wel een rol gaan spelen in het toezicht. Ter herinnering: in de Staat van de Corporatiesector zei de Aw ook dat ze dit jaar een pilot zouden starten waarbij het volkshuisvestelijk belang nadrukkelijker zou worden betrokken in de governance audit. De Aw wil door middel van 'het goede gesprek' over het volkshuisvestelijk belang een beeld krijgen van de werking van de governance bij corporaties, de Aw herhaalt dit in het onlangs gepubliceerde [meerjarenplan](#) van IL&T. De Aw zegt niet te treden in lokale prestatieafspraken tussen corporaties, gemeenten en vaak ook huurdersorganisaties. Indien bij het toezicht op een individuele corporatie blijkt dat het volkshuisvestelijk belang in het geding is, terwijl dit niet ligt aan het beleid van de corporatie, dan zal de Aw naar haar zeggen niet interveniëren richting de corporatie. Wel zal de Aw het probleem signaleren en agenderen. Het is mijn inziens weinig passend dat de Aw de uitvoering van het lokale volkshuisvestelijk beleid gaat toetsen. Belangrijker nog is echter dat ik de juridische grondslag voor deze bevoegdheid niet direct zie. Mocht je als corporatie de vraag krijgen om gegevens hierover aan te leveren aan de Aw, dan raad ik jullie aan om hier voorzichtig mee om te gaan en goed na te denken voordat

die gegevens worden verschaft. Uiteraard kan je de Aw vragen naar de exacte juridische grondslag voor dit onderzoek.

### VNG: uitkomst ledenraadpleging achtervang WSW

Eerder meldde ik al dat het VNG bezig was met een ledenraadpleging over de achtervang van gemeenten bij het WSW. De uitkomsten van die raadpleging zijn te vinden via deze [link](#). In de ledenraadpleging vroeg de VNG gemeenten in te stemmen met:

1. het voorstel om de marktwaarde van het DAEB-bezit als verdeelsleutel voor de obligolening te hanteren.
2. het toepassen per 1 januari 2021 van de marktwaarde van het DAEB-bezit als verdeelsleutel voor nieuwe leningen (inclusief herfinancieringen).
3. het toepassen per 1 januari 2021 van de marktwaarde van het DAEB-bezit als verdeelsleutel voor bestaande leningen.

De uitkomst was als volgt:

| Vraag              | Totaal gemeenten niet gestemd | Totaal gemeenten gestemd | Totaal gewogen stemmen | Totaal gewogen voorstemmen | Totaal gewogen tegenstemmen |
|--------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Obligolening       | 142                           | 213                      | 7950                   | 5676<br>71,4%              | 2                           |
| Nieuwe leningen    | 142                           | 213                      | 7997                   | 5784<br>72,3%              | 2                           |
| Bestaande leningen | 142                           | 213                      | 7923                   | 5528<br>69,8%              | 3                           |

De uitkomsten leiden ertoe dat het eerste voorstel slaagt. De VNG stelt nu aan het WSW voor om voor de achtervang van de voor alle deelnemers van het WSW verplichte obligolening de marktwaarde in verhuurde staat van het DAEB-bezit als verdeelsleutel te hanteren. Ik verwacht dat het WSW die obligolening dit najaar / deze winter gaat verlangen van de deelnemers.

Voornoemde verdeelsleutel gaat er ook gelden voor nieuwe leningen, zij het dat de gemeenten wel de mogelijkheid moeten hebben tot limitering. VNG wil dat elke gemeente voor iedere corporatie die DAEB-bezit in de gemeente heeft, een voorstel tot limitering kan doen. Een gemeente die dit wenst, neemt zelf contact op met de overige betrokken gemeenten, met WSW en met de betreffende corporatie. De gemeenten komen met een gezamenlijk voorstel aan WSW. Als ze er niet uitkomen blijft de achtervang voor deze corporatie ongelimiteerd (binnen de normen die WSW stelt). De limiet is een geborgd schuldrestant aan het eind van een kalenderjaar, gedurende maximaal vijf jaar. De achtervang voor bestaande leningen blijft hetzelfde. Op vrijwillige basis kunnen gemeenten wel de achtervang herverdelen. De VNG heeft het WSW verzocht om hier mee te werken. De reactie van WSW op de voorstellen van VNG is mij trouwens nog niet bekend, maar ik acht de kans groot dat het WSW deze voorstellen van de VNG zal honoreren.

Kredietbeoordelaar Moody's heeft de AAA-rating van het WSW onlangs [bevestigd](#). De outlook is stabiel.

### Corporatiequiz

Ja, het is weer tijd voor een nieuwe quiz! Op dinsdag 13 oktober om 14.00 uur kan je weer meedoen aan de corporatiequiz met allerlei vragen over de sector. Doe mee! Uiteraard is er een prijs, je kan een uur gratis advies van mij winnen. Je kan je opgeven via deze [link](#) (de quiz duurt ongeveer 45 minuten).

### Wetsvoorstel: maximale huurverhoging geliberaliseerde huurwoningen

Kamerlid Nijboer heeft voor het zomerreces een [initiatiefwetsvoorstel](#) ingediend om de huurverhogingen bij geliberaliseerde huurwoningen te beperken. Dit wetsvoorstel heeft daarom als doel huurders te beschermen tegen hoge huurstijgingen. Die bescherming krijgt gestalte middels een maximering van de jaarlijkse toegestane huurverhoging voor huurders met geliberaliseerde huurovereenkomsten. De minister had deze regeling al aangekondigd, maar een concreet voorstel ontbrak nog. Dit was reden voor Nijboer om zelf met een wetsvoorstel te komen. De huurverhoging wordt gemaximeerd op het niveau van de inflatie plus 1 procent. Dat percentage is bewust lager dan voorgesteld door de minister. Ter illustratie: in het voorstel van de minister zouden ook dit jaar nog huurverhogingen van ruim 5 procent (2,6 procent inflatie plus 2,5 procent) toegestaan zijn. Nijboer is van mening dat in de inflatie normaal gesproken al de compensatie voor

prijsstijgingen behoort te zitten. Belangrijk is om met dit wetsvoorstel in de MJB's rekening te gaan houden.

### **Compliance programma**

Compliance aan wet- en regelgeving, daar streeft elke corporatie naar. Maar hoe geef je dat vorm? Hoe zorg je ervoor dat je medewerkers tijdig aan de bel trekken? Mag je bijvoorbeeld je gehele oude kantoorpand als BOG verhuren of zijn er beperkingen? Hoe zit het met een fysiotherapeut in een verzorgingstehuis? Mag je als corporatie parkeerplaatsen bij de openbare weg aanleggen? En zo ja, is dat dan een DAEB- of een niet-DAEB investering? Hoe ga je financieel om met de mutatie van MOG naar BOG? Een woning voor eigen bewoning voor 90% van de getaxeerde waarde in verhuurde staat verkopen mag toch... of toch niet? Praktische vragen die continue langskomen bij corporaties. Besluiten worden vaak op de werkvloer genomen zonder dat er exact naar de wet- en regelgeving is gekeken. We zien dat een foutje zo is gemaakt. In de afgelopen maanden hebben we online een compliance programma bij een corporatie uitgevoerd. Als je ook interesse hebt in een compliance programma kan je contact opnemen.

### **Samenwerkingsconvenant Aw en SVWN**

Onlangs hebben de Aw en de SVWN een [samenwerkingsconvenant](#) gesloten met afspraken over het benutten van elkaars gegevens, de planning van toezichts- en visitatie-activiteiten, de taakverdeling en de manier waarop uitwisseling van informatie plaatsvindt. Men wil vooral gebruik maken van elkaars openbare informatie en inzichten en dubbelingen in het toezicht en de visitatie voorkomen. SVWN richt zich met de nieuwe visitatiemethodiek 6.0 primair op het maatschappelijk functioneren van corporaties. Voor de financiële beoordeling van corporaties maakt SVWN gebruik van de openbare toezichtbrieven van de Aw. Bij het beoordelen van de kwaliteit van de governance en de gerichtheid van de corporatie op het volkshuisvestelijk belang maakt de Aw gebruik van de openbare informatie van SVWN uit de visitaties over het maatschappelijk functioneren van corporaties. Praktisch betekent dit trouwens dat de Aw geen governance-onderzoek bij een corporatie uitvoert in dezelfde periode als waarin een visitatie van SVWN plaatsvindt. Het onderzoek vindt tussen de (vierjaarlijkse) visitaties plaats. Uiteraard kan hier bij omstandigheden zoals een minder goed functionerende corporatie van af worden geweken.

### **Analyse visitaties afgelopen vier jaar**

Het SVWN heeft in augustus een analyse geplaatst over de resultaten van de visitaties van afgelopen vier jaar met het thema belanghebbenden. Uit deze analyse blijkt dat corporaties en belanghebbenden elkaar steeds beter weten te vinden (zie deze [link](#)). Het algemene beeld is dat er vanaf 2015 op elk onderdeel een stijgende lijn zichtbaar is, vooral op het gebied van 'relatie en communicatie' en 'invloed op beleid'. Opvallend is dat de tevredenheid van de belanghebbenden van kleine corporaties aanzienlijk groter is dan die van belanghebbenden van grote corporaties.

Er is ook [onderzoek](#) gedaan naar de governance resultaten bij de visitaties in 2019. In 2019 zijn er 99 visitaties van corporaties afgerond, 63 met methodiek 6.0 en 36 met methodiek 5.0. Gemiddeld scoren de corporaties een 7,1 op het gebied van governance, met het zwaartepunt van de scores tussen de 7 en de 7,9. Op de drie onderdelen van governance liggen de gemiddelde scores dicht bij elkaar. De maatschappelijke oriëntatie van de RvC scoort met een 7,2 gemiddeld behoorlijk hoger dan het intern toezicht onder methodiek 5.0 (6,8). Dit verschil is voornamelijk te verklaren doordat de onderdelen 'naleving van de governancecode' en toetsingskader, om doublures met de Aw te voorkomen, niet in methodiek 6.0 zijn opgenomen. Op deze onderdelen werden onder methodiek 5.0 de meeste onvoldoendes gegeven. De onderdelen externe legitimatie en verantwoording en besturing zijn in methodiek 5.0 en 6.0 gelijk gebleven; de gemiddelde scores variëren daar maar heel weinig. Met de invoering van methodiek 6.0 zijn alle door de Aw getoetste onderwerpen geschrapt en is het accent verlegd naar de besturing en governance van het maatschappelijk presteren. Binnen het intern toezicht richt de aandacht van de visitatiecommissie zich uitsluitend op de beoordeling van de maatschappelijke oriëntatie van de RvC. Met een gemiddelde beoordeling van 7,2 laten de RvC's zien dat ze zich bewust zijn van de maatschappelijke rol die ze in het lokale netwerk vervullen. Uit een inhoudelijke analyse van de visitatierapporten blijkt dat corporaties die hoog scoren op dit onderdeel, een RvC hebben die een breed gedragen visie heeft op hun maatschappelijke oriëntatie als toezichthouder van een maatschappelijke organisatie in een lokaal netwerk en deze visie ook in de praktijk weet te brengen. De RvC is op diverse manieren actief verbonden met belanghouders, is actief is betrokken bij strategievorming draagt zelf maatschappelijke thema's aan die geagendeerd dienen te worden. De RvC toont bovendien alertheid op belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen in het werkgebied. Ook is de RvC duidelijk actief begaan met het realiseren van de maatschappelijke doelen voor de huurders en houdt daar goed toezicht op.

### **Geluidsoverlast bij renovatie: vergoeding voor thuiswerker**

De [uitspraak](#) is al iets ouder, maar juist nu uitermate relevant met het thuis werken. De rechtbank heeft een huurder van Trivire recht op een forfaitaire verhuiskostenvergoeding toegekend vanwege geluidsoverlast door

een renovatie. Het ging hier om een ZZP-er die vanuit huis werkt. Deze hurende journalist kon volgens de rechter gedurende een (deel van een) periode van twee weken niet thuis werken. Daarbij heeft de rechter acht geslagen op dat de woning als woonruimte en niet als bedrijfsruimte is verhuurd, maar dat de vanuit huis werkende ZZP-er volgens de rechter toch bepaald niet zo uitzonderlijk is, dat Trivire met zijn belangen geen rekening hoeft te houden. Relevant daarnaast vond de rechter dat de huurder Trivire al voorafgaand had geïnformeerd over de problematiek en heeft verzocht om compensatie, bijvoorbeeld in de vorm van een hotel. Trivire had een plek beschikbaar, maar daar kon de journalist niet goed werken. In de door Trivire gesuggereerde plaatselijke bibliotheek kan hij evenmin ongestoord werken en ook niet bellen. De rechter concludeerde dat Trivire onvoldoende tegemoet is gekomen aan de genoemde bijzondere omstandigheid, waarbij in de situatie van de huurder wonen en werken nauw met elkaar verweven zijn. Overigens heb ik via via gehoord dat er hoger beroep tegen deze uitspraak is ingesteld.

### **Vraag van de week: Elektrische kookplaten bij renovatie**

Af en toe post de Aw een vraag en antwoord op haar [site](#). Pas stond de vraag of een corporatie elektrische kookplaten bij een (renovatie)project aan haar huurders mag verstrekken, omdat zij de huurders mee wil laten doen met de verduurzaming. Het antwoord van de Aw komt erop neer dat dit mag als de werkzaamheden aan de woning zorgen voor een gedeeltelijke verandering of toevoeging aan de woning. De huurder moet op grond van art. 7:220 BW daaraan meewerken, als de woningcorporatie een redelijk voorstel doet. Immers, als woningen van het gas afgaan, kan het betekenen dat de huurders hun eigen (keuken) apparatuur niet meer kunnen gebruiken. De renovatie zou dan extra kosten betekenen voor de huurder om nieuwe geschikte (keuken) apparatuur aan te schaffen. In dat geval kan de corporatie als onderdeel van dat redelijke voorstel een vervangend elektrisch kooktoestel verstrekken. Zomaar weggeven mag volgens de Aw niet, want dat is volgens de Aw in feite het uitdelen van een geldelijk bedrag. Op basis van artikel 48 van het BtIV is dit niet toegestaan voor een woningcorporatie.

### **Inspectie veilige bouwlocaties**

Onlangs vertelde een corporatie mij dat ze binnenkort een inspectie krijgen van de Inspectie SZW om te controleren over hoe corporaties bij bouwprojecten omgaan met eerlijk, veilig en gezond werken. In mei 2020 heeft de inspectie een onderzoek gestart onder corporaties. Ze kijken daarbij onder meer hoe corporaties in Nederland omgaan met hun wettelijke rol als opdrachtgever in het bouwproces, op welke manier corporaties invulling geven aan hun verantwoordelijkheden en hoe het staat met het veiligheidsbewustzijn binnen de corporaties.

### **Woningbouwimpuls**

Het ministerie maakte pas [bekend](#) dat 27 projecten een financiële bijdrage krijgen vanuit de woningbouwimpuls. Binnen deze projecten worden ruim 51.000 woningen (65% in de categorie betaalbaar, te weten sociale huursector, middenhuur en betaalbare koop) gebouwd. Het Rijk, gemeenten en provincies dragen bij om het financieel tekort op te lossen. In november kunnen gemeenten projecten indienen voor de tweede ronde van de woningbouwimpuls. Ook daarna zullen de gemeenten volgens het ministerie nog verschillende kansen krijgen om projecten in te dienen voor een bijdrage uit de impuls.

### **Opleidingspunten al behaald?**

Ondanks de corona-crisis is het aantal verplicht te behalen opleidingspunten voor bestuurders en commissarissen niet aangepast. Opleiding blijft ook in deze tijd van belang. Afgelopen week heb ik corona-proof een RvC en bestuur van een corporatie bijgepraat over actuele ontwikkelingen in de corporatiesector (Rapport opgaven en middelen, strategisch programma, komende wetwijzigingen). De week ervoor mocht ik alle medewerkers van een corporatie trainen over de valkuilen van de juridische regels voor corporaties. Ook interesse in een cursus? Je kan altijd even contact opnemen.

Verder geven we op 2 november om 10.00 uur weer een Introductiecursus Woningwet. Welke partijen spelen welke rol in de corporatiesector? Wanneer is een woning DAEB of niet-DAEB? Wat valt er nu precies onder maatschappelijk onroerend goed op grond van de Woningwet? Moet je een verzorgingstehuis bijvoorbeeld zien als MOG? Wat komt er bij kijken als je toestemming wilt voor een nieuwe niet-DAEB activiteit? Al deze vragen komen aanbod tijdens deze cursus. Je kan deelnemen aan deze cursus voor een bedrag ad EUR 125 exclusief btw (2 PE-punten). Opgeven kan door mij een mailtje te sturen ([evandekuilen@akd.nl](mailto:evandekuilen@akd.nl)).

### **Abonneren**

Mocht je interesse hebben om deze nieuwsbrief direct te ontvangen, dan kan je je abonneren. Stuur daarvoor even een mailtje naar [evandekuilen@akd.nl](mailto:evandekuilen@akd.nl) Ik zet je dan op de mailinglist. Fijne dag!

Met vriendelijke groet,

**Eelkje van de Kuilen**  
*Advocaat | partner*

**AKD advocaten | notarissen | belastingadviseurs**

T: +31 88 253 5977 | M: +31 6 46 60 79 89 | F: +31 88 253 5934

E: [evandekuilen@akd.nl](mailto:evandekuilen@akd.nl) | W: [www.akd.nl](http://www.akd.nl) | [LinkedIn](#) | [Twitter](#)

Nederland | België | Luxemburg



Please consider the environment before printing this email

---

Visit our website [akd.nl](http://akd.nl) for more information about our lawyers, publications, headlines, etc. This e-mail may contain information which is privileged or confidential. If you received this e-mail in error, please notify us immediately by e-mail or telephone and delete the e-mail without reading, copying or disclosing its contents to any other person. In the Netherlands, the practice is conducted by AKD N.V. (registered in the Trade Register of the Chamber of Commerce, number 24366820). The general conditions of AKD N.V. are applicable and contain a limitation of liability clause. The general conditions have been deposited at the Rotterdam District Court. On request the general conditions will be sent without charges. They are also available on [akd.nl](http://akd.nl).

---