



Uitwerking Woningwet vergt goede voorbereiding

- Een gedegen voorbereiding en inzicht in de te maken keuzes en stappen kan het proces aanzienlijk versimpelen -

Verwacht tijdspad invoering herziene Woningwet

Acties corporatie

Indienen verzoek
overdracht DAEB
naar niet-DAEB

Indienen concept
statuten, regle-
menten e.d.

Begroting splitsen
in DAEB en niet-
DAEB

Verbindingen in
lijn brengen met
Woningwet



31 maart



30 juni



31 december



31 december

2012

2013

2014

5 juli



najaar



1 januari



31 december



Acties overheid

Akkoord
2^e Kamer

Behandeling
1^e Kamer

Verwachte
invoering

Minister keurt statuten goed
en oordeelt over DAEB naar
niet-DAEB verzoek

Activiteiten corporaties binnen tijdspad

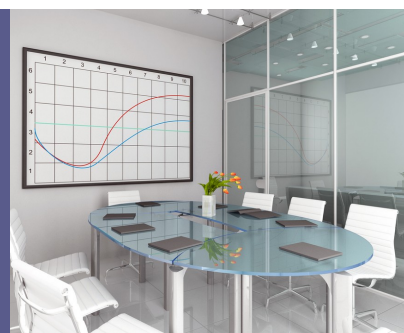
- Splitsen begroting in DAEB en niet-DAEB portefeuille
- Bepalen gewenste omvang voor overdracht deel DAEB portefeuille naar niet-DAEB portefeuille
- Afstemmen statuten (o.a. investeringsstatuut) op de herziene Woningwet
- Vormgeven administratieve scheiding
- Herstructureren van verbindingen in de organisatie

Bent u benieuwd naar de financiële effecten voor uw corporatie?

Meld u aan voor een van onze Woningwet cursussen:

- [Introductie herziene Woningwet](#) op 12 september 2012
- [Financiële effecten van de herziene woningwet](#) op 19 september 2012

Kijk voor meer informatie op www.fi-academy.nl of stuur een e-mail naar info@fi-academy.nl



finance ideas ^f
Financiële oplossingen voor maatschappelijk kapitaal

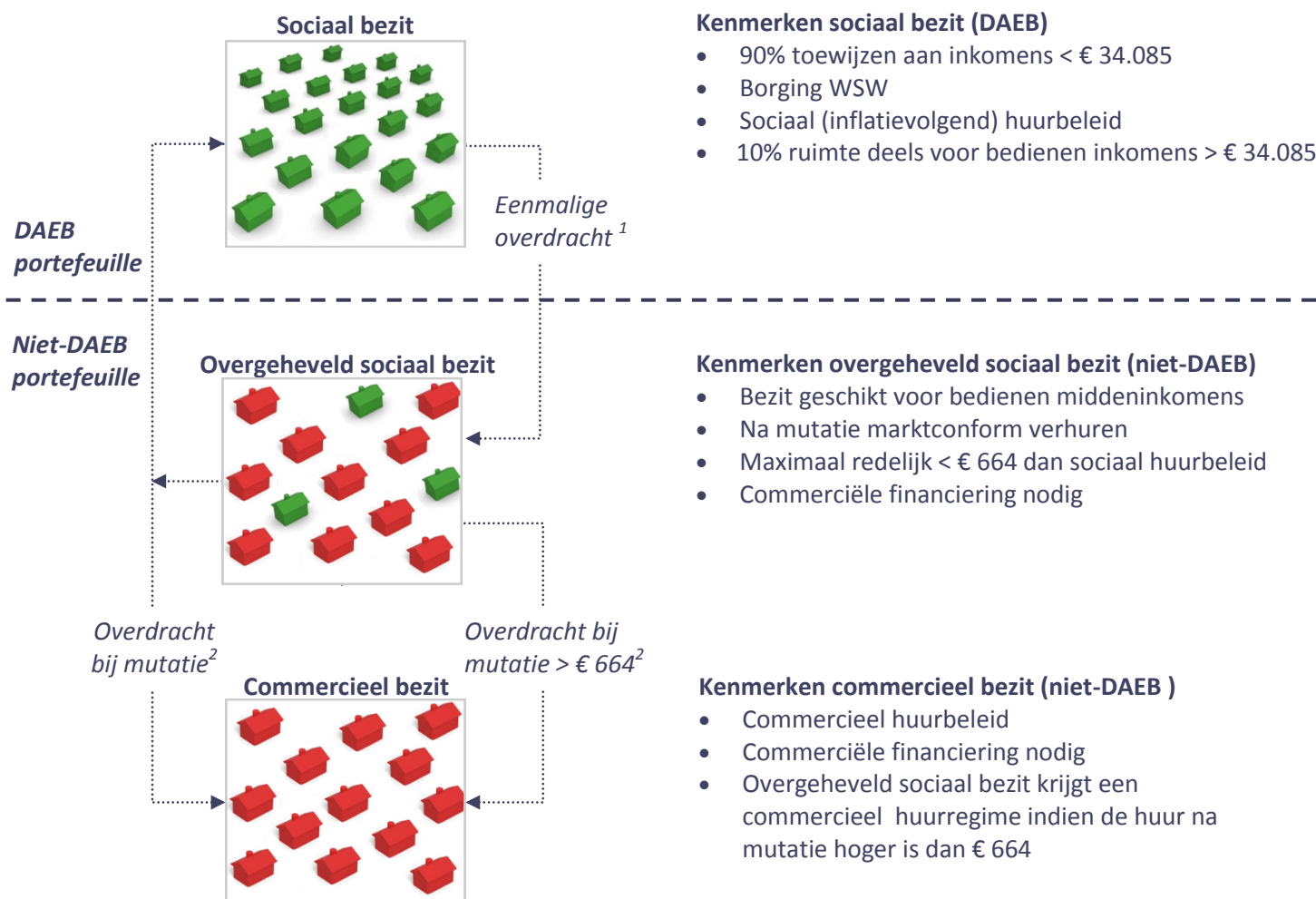
Adres
Finance Ideas BV
Maliebaan 11
3581 CA Utrecht

Contact
T: 030 - 232 04 80
I: www.finance-ideas.nl
E: info@finance-ideas.nl

Adviseurs
drs. Jaring Hylkema
drs. Thomas Heijndael
drs. Tom Hutting



Sociale huurwoning ook als niet-DAEB inzetbaar



Kenmerken sociaal bezit (DAEB)

- 90% toewijzen aan inkomens < € 34.085
- Borging WSW
- Sociaal (inflatievolgend) huurbeleid
- 10% ruimte deels voor bedienen inkomens > € 34.085

Kenmerken overgeheveld sociaal bezit (niet-DAEB)

- Bezit geschikt voor bedienen middeninkomens
- Na mutatie marktconform verhuren
- Maximaal redelijk < € 664 dan sociaal huurbeleid
- Commerciële financiering nodig

Kenmerken commercieel bezit (niet-DAEB)

- Commercieel huurbeleid
- Commerciële financiering nodig
- Overgeheveld sociaal bezit krijgt een commercieel huurregime indien de huur na mutatie hoger is dan € 664

¹⁾ Enmalige overdracht sociaal bezit

- Maximaal 10% van het bezit
- Goedkeuring nodig van BZK
- Zienswijze autoriteit (CFV) en gemeente(n)
- Vrijgave onderpand door WSW

²⁾ Overdracht bij mutatie (DAEB <-> niet-DAEB)

- Een DAEB woning gaat naar niet-DAEB indien de huur na mutatie hoger is dan € 664
- Niet-DAEB naar DAEB mogelijk tegen maximaal 70% van de WOZ waarde, alleen bij leegstand



Benieuwd naar de financiële mogelijkheden van het overhevelen van DAEB woningen naar de niet-DAEB portefeuille?

Kijk op www.eu-proof.nl voor onze dienstverlening of neem contact op met een van onze adviseurs voor een analyse van de mogelijkheden bij uw organisatie.