



Nieuwsbrief woningcorporaties

Juni 2026

Inhoudsopgave

In deze nieuwsbrief zetten wij de belangrijkste actuele fiscale wijzigingen voor woningcorporaties op een rij.

Inhoud	1
Tax updates	2
Verhoging OOB-grens	2
Vennootschapsbelasting	3
Wijzigingen ATAD op basis van richtlijnvoorstel Europese Commissie	3
Motie herbestedingsreserve aangenomen door Eerste Kamer	4
ATAD-procedure – het sluiten van een vaststellingsovereen-komst is nu mogelijk	5
Overdrachtsbelasting	7
Toepassing hardheidsclausule bouwterrein	7
BTW	8
Kennisgroepstandpunt tarief balkonbeglazing	8
Kwalificatie als eigenbouwer	8
A-G conclusie inzake btw-heffing pensioenpremies	9
Loonheffingen	11
Update zzp	11
Kabinetsreactie evaluatie werkkostenregeling	12
Fiscale Verzamelwet 2027 – Vereenvoudiging opting-in regeling	13
Verhoging gerichte vrijstelling voor reiskosten	13
Aanpassing pseudo-eindheffing fossiele personenauto's	14
Wet toelating terbeschikkingstelling van arbeidskrachten (WTTA)	14
Opleidingsaanbod	17

Tax updates

OOB-grens

Verhoging OOB-grens

Op 10 december 2024 heeft minister Keijzer van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) in haar Kamerbrief aangekondigd dat de OOB-grens wordt verhoogd van 5.000 naar 20.000 gewogen verhuureenheden. Op 19 mei 2026 is de wijziging van de OOB-grens gepubliceerd in het Staatsblad waarmee de verruiming van de OOB-grens definitief is vastgesteld.

Dit heeft de volgende gevolgen voor de accountantscontrole:

- Er is geen vereiste meer voor het inzetten van een onafhankelijke kwaliteitsbeoordelaar (OKB). Overigens kan in specifieke gevallen ook bij niet-OOB's een onafhankelijke kwaliteitsbeoordeling verplicht zijn.
- Er bestaat geen verplichting meer voor opname in de controleverklaring van de zogenaamde 'Kernpunten in de controle'. Daarnaast hoeven de materialiteit en de reikwijdte van de groepscontrole niet meer te worden toegelicht in de controleverklaring.
- Bij OOB's geldt een verbod op adviesdiensten. Bij niet-OOB's zijn adviesdiensten onder voorwaarden (zoals gesteld in de Verordening inzake onafhankelijkheid) toegestaan.
- De eindverantwoordelijke accountant mag maximaal 5 jaar als tekenend accountant functioneren bij een OOB. Bij een niet-OOB geldt een maximum van 7 jaar. Overigens is in de Governancecode woningcorporaties een termijn van 5 jaar als tekenend accountant opgenomen, waarbij het pas-toe-of-leg-uit principe geldt.
- De accountantsorganisatie mag maximaal 10 jaar de OOB bedienen. Dit maximum van 10 jaar vervalt voor niet-OOB's. Overigens is in de Governancecode woningcorporaties een termijn opgenomen van 10 jaar, waarbij het pas-toe-of-leg-uit-principe geldt.
- OOB's dienen gecontroleerd te worden door een accountantsorganisatie met een OOB-vergunning. Voor niet-OOB's geldt deze vereiste niet.



Vennootschapsbelasting

Wijzigingen ATAD op basis van richtlijnvoorstel Europese Commissie

Op 24 juni 2026 heeft de Europese Commissie het 'Tax Omnibus' richtlijnvoorstel gepubliceerd. Op basis van dit voorstel worden diverse bestaande Europese richtlijnen op belastinggebied gewijzigd.

Voor woningcorporaties is zeer relevant dat het voorstel ook een wijziging tot aanpassing van de renteaftrekbeperking ('earningsstripping') uit de ATAD bevat. De voorgestelde aanpassingen zijn met name gebaseerd op de feedback die de Commissie heeft ontvangen bij de evaluatie van de bestaande renteaftrekbeperking en dienen onder meer tot harmonisatie tussen lidstaten en om reële situaties zo veel mogelijk buiten het bereik van de renteaftrekbeperking te brengen.

De voor woningcorporaties meest relevante wijzigingen zijn als volgt:

- Rente betaald op leningen van derden die worden gebruikt voor de financiering van eigen activiteiten valt niet meer onder de aftrekuitsluiting;
- Aanpassing van het begrip 'long-term public infrastructure project' naar 'long term public benefit project', met de verduidelijking dat ook de financiering van sociale huisvesting hieronder valt.
- Verplichte invoering van een van de groepsuitzonderingen;
- Verplichte toepassing 30% fiscale EBITDA (in NL nu: 24,5%) en verplichte verhoging van de drempel naar EUR 3 mln per jaar met indexatie (in NL nu: € 1 mln per jaar).

Voor veel woningcorporaties lijkt de aanpassing waarbij -kort gezegd- rente betaald op leningen van derden wordt uitgesloten van de aftrekbeperking voldoende om het nadeel van niet-aftrekbare rente naar de toekomst toe weg te nemen. Overigens telt in dat geval ook de fiscale EBTIDA uit de activa die zijn gefinancierd met deze leningen niet mee. Dit kan relevant zijn voor het tempo van verrekening van gestalde niet-aftrekbare rente uit eerdere jaren onder het nieuwe renteaftrekbeperkingsregime.

Invoering van de uitzondering voor financiering van 'long term public projects' blijft optioneel voor de lidstaten. Onder de huidige wet heeft Nederland zoals wellicht bekend de uitzondering voor 'long-term public infrastructure projects' wel ingevoerd, maar alleen voor -kort gezegd- een aantal specifieke infrastructurele projecten die voor 2019 waren aanbesteed. Mogelijk geeft de Nederlandse regering op korte termijn toelichting op de eigen standpunten over de richtlijn via een zogeheten BNC-fiche, waarin dan wellicht ook al duidelijkheid komt over de intentie om wel of geen gebruik te maken van deze optie.

Een gedetailleerde uitleg van de groepsuitzonderingen kunt u terugvinden in onze nieuwsbrief uit januari 2026. De verhoging van de drempel dient volgens de toelichting op de richtlijn binnen 3 jaar na inwerkingtreding ingevoerd te worden.

De richtlijnvoorstellen van de Europese Commissie moeten unaniem worden goedgekeurd door de lidstaten na advies van het Europese Parlement. De kans is aanwezig dat er nog wijzigingen aan het voorstel dat nu is gepubliceerd worden aangebracht. Gezien de budgettaire impact van deze aanpassingen valt niet uit te sluiten dat bijvoorbeeld Nederland niet akkoord gaat met het voorstel zoals dat er nu ligt. De Commissie heeft eerder gecommuniceerd te verwachten in het vierde kwartaal van 2027 overeenstemming te bereiken met de lidstaten en het Europese parlement over een definitieve versie. Op basis daarvan is de verwachting dat implementatie en aanpassing van de Nederlandse wet per 31 december 2028 zou moeten zijn afgerond, waarna de regels per 1 januari 2029 toepassing vinden.

Motie herbestedingsreserve aangenomen door Eerste Kamer

De Eerste Kamer heeft op 23 juni een motie aangenomen die de regering oproept te onderzoeken "hoe de Vpb-plicht voor woningcorporaties kan worden omgezet in een herbestedingsreserve, met als eis dat deze vrijgekomen middelen binnen een redelijke termijn geoormerkt besteed worden aan de bouw van (midden)huurwoningen".

In de jaren 2008-2011 konden woningcorporaties de herbestedingsreserve (HBR) ook al toepassen. In die jaren kon doorgaans de volledige fiscale winst naar nihil worden gebracht omdat er voldoende investeringen in nieuwbouw en/of verbetering werden gedaan waar de HBR op kon worden afgeboekt. Hierdoor hoefde over het algemeen geen Vpb te worden betaald in deze jaren. In 2012 is de herbestedingsreserve omgedoopt tot bestedingsreserve en is deze niet meer toegankelijk voor woningcorporaties.

Voor de invoering van de nieuwe Vpb-faciliteit voor woningcorporaties die in het regeerakkoord is aangekondigd is vormgeving via de HBR een van de opties die al werd genoemd. Deze faciliteit kent echter een budgettaire cap van EUR 0,3 mrd per jaar. De motie van de Eerste Kamer lijkt op basis van de context te zien op de gehele Vpb-plicht van woningcorporaties, dus een HBR zonder cap. De jaarlijkse Vpb-afdracht van de sector bedraagt in 2026 naar verwachting ca. EUR 1 mrd en loopt komende jaren mogelijk op tot EUR 1,5 mrd. Het kabinet is nu aan zet om met een reactie op de aangenomen motie te komen. Er is een deadline voor uitvoering van de motie van 1 juli 2027 opgenomen.

Wij denken dat de HBR een zeer effectieve maatregel is die investeringen in nieuwbouw en verduurzaming direct beloont. Groot voordeel is dat de toepassing van de (her)bestedingsreserve door de Belastingdienst makkelijk te controleren is en geen ingewikkelde aanvraagprocedures vooraf vereist. Daarnaast is het aangifte-systeem al ingericht op de toepassing van de (her)bestedingsreserve, zodat de ICT-inspanningen die nodig zijn om dit te bewerkstelligen naar onze inschatting zeer beperkt zijn.

Aandachtspunt is de samenloop met de renteaftrekbeperkingsbepaling. De dotatie aan de HBR verlaagt de ruimte voor renteaftrek, zodat een deel van het voordeel van de HBR weglekt. Dit komt, omdat op basis van de wettelijke volgorde de HBR niet meer kan worden toegepast op het gedeelte van de fiscale winst dat bestaat uit niet-aftrekbare rente volgens de earningsstrippingsmaatregel. Bij de feitelijke vormgeving is het belangrijk dat hiermede rekening wordt gehouden.

ATAD-procedure – het sluiten van een vaststellingsovereenkomst is nu mogelijk

In het kader van de procedure tegen de ATAD-regeling hebben wij de afgelopen periode samen met BDO met de Belastingdienst onderhandeld over de mogelijkheid een vaststellingsovereenkomst ('VSO') te sluiten. Kortgezegd worden in de VSO praktische afspraken gemaakt over de procedure, zowel in het betreffende jaar als opvolgende jaren.

Het afsluiten van een VSO is optioneel. We adviseren corporaties dan ook om te beoordelen of het afsluiten van een VSO voor hen voldoende voordelen biedt. Om dit proces te faciliteren is een afwegingskader opgesteld.

De VSO in zijn definitieve vorm is de uitkomst van een wat langer proces. Dat proces begon met een eerste concept-VSO. Dat concept was dermate ongunstig voor corporaties, dat het feitelijk niet acceptabel was.

De gesprekken die we daarna met de Belastingdienst voerden hadden als doel de inhoud van de VSO te verbeteren. Die gesprekken hebben geresulteerd in een VSO, die op belangrijke punten wezenlijk is verbeterd. Zo is nu in de VSO opgenomen dat:

- Voor alle relevante jaren de ingediende bezwaren tegen de ATAD-regeling worden ingetrokken. De Belastingdienst verbindt zich de aanslagen voor die jaren ambtshalve te verminderen bij winst van de procedure door de sector;
- Er geen beperking is voor rechtsmiddelen die de ATAD-regeling ten principale bestrijden;
- Het aan de corporatie zelf is of hij een VSO wil sluiten of niet;
- Een corporatie zelf mag kiezen of hij een VSO wil voor 6 jaren of een voor alle jaren, en daarbinnen;
- Een corporatie zelf mag kiezen over welk openstaand jaar hij wil procederen.

Met bovenstaande kenmerken zijn wij van mening dat het afsluiten van een VSO de winstkansen van corporaties in de procedure niet ongewenst beperkt, dan wel negatief beïnvloedt.

Zo is het onder de VSO mogelijk te procederen over het meest recente jaar waartegen bezwaar is gemaakt, bijvoorbeeld 2024. In vergelijking met het oudste jaar waartegen bezwaar is gemaakt, vaak 2019, vertoont het jaar 2024 regelmatig een (significante) verslechtering van de financiële positie als gevolg van de ATAD. De onevenredige impact van de ATAD-regeling kan in latere jaren dus beter tot uitdrukking worden gebracht bij de rechter.

Daarnaast kunnen onder de systematiek van de VSO andere bezwaargronden (denk aan zonnepanelen, onderhoudsvoorziening, derivaten) los van de principiële ATAD-procedure worden afgewikkeld. Bij corporaties die geen andere bezwaargronden hebben lopen, worden de aanslagen definitief opgelegd middels uitspraak op bezwaar. Dit kan onder omstandigheden financiële voordelen met zich meebrengen (bijv. teruggaaf van vennootschapsbelasting). Door géén VSO te sluiten kunnen alle rechten worden voorbehouden.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de wijze waarop Deloitte u kan ondersteunen op het gebied van vennootschapsbelasting, neem dan contact op met uw vaste contactpersoon of met:



Matthijs Broekhuizen
*Vennootschapsbelasting –
Specialist Leader*

Contactgegevens
(t) 088 288 2411
(m) 06 12011645
(e) MBroekhuizen@deloitte.nl



Overdrachtsbelasting

Toepassing hardheidsclausule bouwterrein

De Staatssecretaris van Financiën heeft de hardheidsclausule toegepast in een situatie waarin overdrachtsbelasting is verschuldigd bij de verkrijging van de economische eigendom van een bouwterrein, vóór de levering die van rechtswege met btw is belast. De samenloopvrijstelling is op het moment dat de economische eigendom wordt verkregen niet van toepassing.

Achtergrond

Bij een verkrijging van de economische eigendom van een bouwterrein is sprake van een belaste verkrijging voor de overdrachtsbelasting terwijl op dat moment nog geen levering voor de btw plaatsvindt. Dit kan bijvoorbeeld voorkomen op het moment dat door of in opdracht van koper op of aan een bouwterrein al werkzaamheden plaatsvinden, maar de juridische levering nog niet heeft plaatsgevonden.

Het gevolg is dat overdrachtsbelasting drukt op de economische verkrijging, terwijl de daaropvolgende juridische levering van rechtswege met btw is belast en daarvoor de samenloopvrijstelling geldt. Zonder tegemoetkoming zou de transactie zowel met btw als met overdrachtsbelasting worden belast. Dit leidt tot dubbele heffing van btw en overdrachtsbelasting.

Om deze situatie te voorkomen heeft de staatssecretaris goedgekeurd dat, onder voorwaarden, kwijtschelding van overdrachtsbelasting kan plaatsvinden indien de juridisch eigendom binnen drie maanden na de economische eigendomsverkrijging alsnog wordt verkregen.

Voorwaarden

Om een beroep te doen op de goedkeuring moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

1. Er moet sprake zijn van een nauwe samenhang tussen de verkrijging van de economische eigendom en de opvolgende verkrijging van de juridische eigendom.
2. De juridische levering vindt binnen drie maanden plaats na de verkrijging van de economische eigendom.
3. Het perceel kwalificeert als bouwterrein voor de btw ten tijde van de verkrijging van de economische eigendom.
4. Ter zake van de juridische levering is van rechtswege btw verschuldigd.
5. Er is met betrekking tot de verkrijging van de economische eigendom aangifte overdrachtsbelasting gedaan en de verschuldigde overdrachtsbelasting is voldaan.
6. De juridische levering heeft vóór de eerste ingebruikneming van het gerealiseerde gebouw plaatsgevonden.
7. Met betrekking tot de juridische levering is de samenloopvrijstelling van toepassing.

Economisch eigendom

Er is sprake van een verkrijging van de economische eigendom indien ten minste enig risico van waardeverandering toekomt aan een ander dan de eigenaar. De

verkrijging van uitsluitend het recht op levering (koopovereenkomst) wordt niet aangemerkt als verkrijging van economische eigendom. Als sprake is van ‘bijkomende rechten’ is hier wél sprake van. Gedacht kan worden aan: 1) het recht om reeds vóór levering als eigenaar over de zaak te beschikken, 2) een onherroepelijke volmacht tot levering; 3) het recht de onroerende zaak te gebruiken; 4) het genot van de vruchten van de zaak; 5) bepaalde ‘sleutelverklaringen’.

Om heffing van zowel overdrachtsbelasting als btw te voorkomen is het raadzaam om eventuele werkzaamheden te laten plaatsvinden ná het verkrijgen van de juridische eigendom.

Conclusie

Onder voorwaarden wordt kwijtschelding van overdrachtsbelasting mogelijk indien een juridische levering van een bouwterrein binnen drie maanden na de economische verkrijging volgt. Bevindt u zich in een vergelijkbaar geval waarin de overdrachtsbelasting nog niet onherroepelijk vaststaat, dan kan een beroep op de hardheidsclausule worden gedaan via een verzoek aan het Ministerie van Financiën.

BTW

Kennisgroepstandpunt tarief balkonbeglazing

De Kennisgroep Omzetbelasting heeft op 8 mei 2026 een kennisgroepstandpunt gepubliceerd waaruit blijkt dat op het plaatsen van balkonbeglazing het normale btw-tarief van toepassing is.

Balkonbeglazing bestaat uit een constructie van profielen en rails en kan aan de rand van een balkon worden geplaatst om het balkon af te sluiten en te beschermen tegen weersinvloeden. Hierdoor ontstaat een grotere leefruimte en wordt een isolerende laag gecreëerd.

Het verlaagd tarief is van toepassing op het aanbrengen van isolatiemateriaal aan vloeren, muren en daken van woningen indien deze werkzaamheden erop zijn gericht om woningen energiezuiniger te maken.

Balkonbeglazing is niet primair gericht op het energiezuiniger maken van een woning, maar op het uitbreiden van de leefruimte. Balkonbeglazing mag dan een isolerend effect hebben maar vrijwel elke aanbouw / uitbreiding heeft een zekere isolerende werking ten opzichte van de bestaande woning.

Kwalificatie als eigenbouwer

Het Gerechtshof Den Haag heeft in twee identieke zaken beslist over de kwalificatie van belanghebbende als eigenbouwer. Deze uitspraken zijn een welkome toevoeging aan de rechtspraak over de kwalificatie als eigenbouwer, maar laten ook zien dat de kwalificatie als eigenbouwer een grijs gebied is.

Feiten

Belanghebbende heeft in de loop van enkele jaren ongeveer 200 onroerende zaken verworven. Overwegend waren dat woningen in gedateerde staat, die na aankoop werden gerenoveerd en vervolgens verkocht. Bij de renovaties gaat belanghebbende systematisch te werk volgens een door haar ontwikkeld standaardconcept. De renovaties behoorden tot de normale bedrijfshandelingen van belanghebbende, gezien de regelmaat waarmee deze plaatsvonden.

Voor de kwalificatie als eigenbouwer is vereist dat de algehele leiding van de renovaties bij belanghebbende berust. Volgens het gerechtshof is dat het geval en kwalificeert belanghebbende als eigenbouwer, omdat:

- De werkwijze van belanghebbende erop gericht is om gedateerde panden te renoveren volgens een door haar ontwikkeld standaardconcept;
- Belanghebbende aanwijzingen geeft aan de architecten en aannemers over de indeling en constructieve ingrepen (zoals lichtkoepels, dakkapellen en het doorbreken van muren);
- Belanghebbende voorschrijft welke materialen en kleuren gebruikt moeten worden en de materialen door een gelieerde vennootschap in bulk worden ingekocht om de kosten te drukken;
- Belanghebbende voor alle renovaties samenwerkte met vaste, elkaar in de tijd opvolgende, aannemers die het standaardconcept kenden; en

Op grond hiervan heeft belanghebbende bij de renovaties een meer omvattende rol door het inzetten van haar eigen technische en organisatorische kennis om de renovaties tot een goed einde te brengen.

Gevolgen van deze uitspraak

De afgelopen jaren zijn woningcorporaties voor de realisatie van nieuwbouw- en onderhoudsprojecten minder snel dan voorheen aangemerkt als eigenbouwer. Als geen sprake is van eigenbouwerschap, is de btw-verleggingsregeling niet van toepassing op de werkzaamheden. Daarnaast kan de woningcorporatie niet aansprakelijk gesteld worden voor niet-afgedragen loonheffingen door de (onder)aannemer(s).

Of al dan niet als eigenbouwer wordt gekwalificeerd, blijft een vraag van feitelijke aard. Het blijft zaak om per project of per werkzaamheid actief te (blijven) beoordelen of al dan niet sprake is van eigenbouwerschap om risico's te voorkomen. In oktober organiseren wij een webinar rondom het onderwerp eigenbouwerschap.

A-G conclusie inzake btw-heffing pensioenpremies

In onze nieuwsbrief van januari hebben wij bericht over mogelijke btw-heffing over de volledige pensioenpremies naar aanleiding van twee uitspraken van Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden op 30 september 2025. De Staatssecretaris heeft daarop op 12 november 2025 medegedeeld dat de Belastingdienst vasthoudt aan het standpunt dat pensioenuitvoering btw-vrijgesteld is zolang de Hoge Raad geen oordeel heeft gegeven over een eerdere uitspraak van Gerechtshof Amsterdam.

Onlangs is in deze beide zaken de conclusie van de advocaat-generaal Ettema verschenen. De A-G adviseert de Hoge Raad om een prejudiciële vraag te stellen aan het Hof van Justitie van de Europese Unie. Het kan daarom nog wel enige tijd duren voordat er uitsluit is over de btw-behandeling van de pensioenpremies. Tot die tijd blijft de verklaring van de Staatssecretaris van kracht.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de wijze waarop Deloitte u kan ondersteunen op het gebied van de overdrachtsbelasting en de btw, neem dan contact op met uw vaste contactpersoon of met:



Sebastiaan Timmermans
*Btw & overdrachtsbelasting –
Director*

Contactgegevens
(t) 088 288 8960
(m) 06 8333 9415
(e) STimmermans@deloitte.nl

Loonheffingen

Update zzp

Rechtsvermoeden arbeidsovereenkomst bij een laag uurtarief

De Eerste Kamer heeft op 16 juni jl. ingestemd met het wetsvoorstel om een civielrechtelijk rechtsvermoeden van een arbeidsovereenkomst bij een laag uurtarief in te voeren.

Dit rechtsvermoeden houdt in dat bij een uurtarief van € 38 of lager (peildatum 1 januari 2026) vermoed wordt dat sprake is van een arbeidsovereenkomst, tenzij kan worden aangetoond dat daarvan geen sprake is.

Het rechtsvermoeden zal in werking treden op een nader te bepalen tijdstip.

Het rechtsvermoeden was voorheen onderdeel van het wetsvoorstel VBAR (Verduidelijking Beoordeling Arbeidsrelaties en Rechtsvermoeden). Eerder heeft het kabinet aangegeven het onderdeel verduidelijking beoordeling arbeidsrelaties niet voort te zetten en de Zelfstandigenwet wil voortzetten. Meer informatie over het wetsvoorstel Zelfstandigenwet wordt later dit kalenderjaar verwacht.

Uitspraak Temper

Op 16 juni 2026 heeft het Gerechtshof Amsterdam in hoger beroep beslist dat het online platform Temper kwalificeert als uitzendbureau. De personen die via het online platform werkzaamheden verrichten, moeten daarom worden aangemerkt als uitzendkrachten. Daarmee wijkt het hof af van het eerdere oordeel van de rechtbank. De rechtbank oordeelde namelijk eerder dat werkenden via het platform van Temper kwalificeren als zelfstandigen.

Temper is een online platform waarop opdrachtgevers en werkenden overeenkomsten kunnen sluiten over uit te voeren werkzaamheden. Temper faciliteert onder meer met het online platform, modelovereenkomsten, automatische facturatie namens de opdrachtnemers en factoring via een financieringsmaatschappij.

De vakbonden (FNV en CNV) stelden zich op het standpunt dat de werkenden geen zelfstandigen zijn, maar dat er sprake is van een uitzendovereenkomst tussen Temper en de werkers. Centraal stond de vraag of de arbeidsrelatie tussen Temper en de werkers kwalificeert als een uitzendovereenkomst.

Bij de beantwoording van deze vraag heeft het hof de kenmerken van de uitzendovereenkomst en de gezichtspunten uit het Deliveroo-arrest meegenomen. Daarbij zijn onder andere de mate van gezag, de inbedding van de werkzaamheden in de organisatie en de mate van ondernemerschap betrokken. Volgens het hof is er sprake van een uitzendovereenkomst, omdat Temper nauw betrokken is bij de totstandkoming van de overeenkomst en de vaststelling en uitbetaling van de beloning. Daarnaast concludeert het hof onder andere dat de werkenden de werkzaamheden onder toezicht en leiding van de uiteindelijke opdrachtgever verrichten en de werkenden, geen commercieel risico lopen en een eventueel ondernemerschap van de werkende zich niet verhoudt met het gemiddelde uurtarief, dit is te laag om kosten te dekken en voorzieningen te treffen die een ondernemer heeft.



Door de uitspraak van het hof loopt Temper het risico op naheffingsaanslagen loonheffingen en vorderingen van werkenden op het gebied van onder andere vakantiebijslag en pensioenrechten wanneer de uitspraak onherroepelijk vaststaat. Wanneer Temper niet kan voldoen aan de verplichtingen op het gebied van de loonheffingen, lopen organisaties die werkenden hebben ingezet via het platform van Temper het risico aansprakelijk gesteld te worden door de Belastingdienst voor niet afgedragen loonheffingen op grond van de inlenersaansprakelijkheid.

De uitspraak van het hof onderstreept opnieuw het belang van een zorgvuldige beoordeling van arbeidsrelaties en het beperken van de risico's van schijnzelfstandigheid en inlenersaansprakelijkheid. Voor uw organisatie is het van belang om de arbeidsrelatie met opdrachtnemers vooraf zorgvuldig te toetsen, ook wanneer gewerkt wordt via een tussenkomstbureau of platform. Wilt u weten wat deze uitspraak voor uw organisatie betekent? Neem dan gerust contact met ons op.

Kabinetsreactie evaluatie werkkostenregeling

Middels de kabinetsreactie evaluatie werkkostenregeling d.d. 12 juni jl. gaat het kabinet in op de evaluatie van de werkkostenregeling (hierna: WKR), uitgevoerd door onderzoeksbureau SEO.

In de evaluatie zijn zowel de doeltreffend en de doelmatigheid van de WKR als systeem en van de gerichte vrijstellingen binnen de WKR onderzocht. Daaruit blijkt dat de WKR als systeem doeltreffend en deels doelmatig is, en de gerichte vrijstellingen zowel deels doeltreffend als deels doelmatig. In de evaluatie zijn ook een aantal beleidsaanbevelingen gedaan door SEO.

Naar aanleiding van de evaluatie, de daarin opgenomen aanbevelingen en het eerdere debat over de maatregelen ten aanzien van de hoge energie- en brandstofprijzen, heeft het kabinet besloten om de gerichte vrijstelling voor personeelskortingen op branche-eigen producten per 1 januari 2027 af te schaffen. Dit zal worden verwerkt in het pakket Belastingplan 2027.

De overige aanbevelingen, waaronder het afschaffen van de eerste schrijf van de vrije ruimte, het afschaffen van de diensttijd-vrijstelling (jubileumuitkering) en het mogelijk maken van een samenloop van de gerichte vrijstellingen voor reiskosten en thuiswerkvergoeding, worden betrokken in de augustusbesluitvorming.

Wanneer er meer bekend is over beslissingen, informeren wij u verder over de mogelijke gevolgen voor uw organisatie.

Fiscale Verzamelwet 2027 – Vereenvoudiging opting-in regeling

In de Fiscale verzamelwet 2027 is een wijziging voorgesteld met betrekking tot de opting-in regeling voor de loonheffingen. Deze regeling biedt de mogelijkheid om een arbeidsverhouding die niet kwalificeert als (fictieve) dienstbetrekking voor de loonheffingen, op verzoek toch als dienstbetrekking voor de loonheffingen te behandelen.

Op dit moment geldt dat de pseudo-werknemer en de beoogde inhoudingsplichtige gezamenlijk een verklaring moeten indienen bij de Belastingdienst om gebruik te kunnen maken van de opting-in regeling. Deze meldplicht leidt in de praktijk tot administratieve lasten voor zowel betrokken partijen als de Belastingdienst.

Met de voorgestelde wijziging wordt deze meldplicht vervangen door een bewaarplicht. Dit betekent dat de gezamenlijke verklaring niet langer hoeft te worden ingezonden, maar door de inhoudingsplichtige dient te worden opgenomen en bewaard in de loonadministratie. De wijze waarop de verklaring moet worden vastgelegd is in beginsel vormvrij, wel wordt in lagere regelgeving vastgelegd aan welke minimale gegevens de verklaring moet voldoen.

Met deze aanpassing beoogt de wetgever de administratieve lasten te verminderen en het gebruik van de opting-in regeling te vereenvoudigen.

Verhoging gerichte vrijstelling voor reiskosten

Eerder heeft het kabinet in een pakket voorgestelde maatregelen naar aanleiding van de aanhoudende spanningen in het Midden-Oosten aangekondigd om de gerichte vrijstelling voor reiskosten binnen de werkkostenregeling te verhogen.

Vooruitlopend hierop is met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2026 de gerichte vrijstelling woon-werkverkeer en zakelijk reizen verhoogd van € 0,23 naar € 0,25 per kilometer.

Met de verhoging wil het kabinet werkgevers meer ruimte geven om werknemers tegemoet te komen in de stijgende reiskosten. Tegelijkertijd wordt werkgevers nadrukkelijk opgeroepen om deze verruiming ook daadwerkelijk toe te passen.

Wij adviseren uw organisatie om na te gaan op welke wijze uw organisatie met deze verhoging van de gerichte vrijstelling om wenst te gaan en kan gaan, rekening houdende met cao-bepalingen en nadere afspraken met een OR of dergelijk orgaan. Denk hierbij aan het aanpassen van reiskostenregeling/beleid en dergelijke. Uiteraard kunnen wij uw organisatie hierbij ondersteunen.

Aanpassing pseudo-eindheffing fossiele personenauto's

Per 1 januari 2027 treedt de pseudo-eindheffing fossiele personenauto's in werking. Werkgevers zijn vanaf dat moment een heffing van 12% van de cataloguswaarde verschuldigd indien een fossiele personenauto aan een werknemer ter beschikking wordt gesteld en deze auto ook voor privédoeleinden, waaronder woon-werkverkeer, kan worden gebruikt. Onder een fossiele personenauto wordt ook een hybride personenauto verstaan.

Na overleg met de sector stelt het kabinet een aantal aanpassingen voor, waaronder:

- **Tijdelijk vervangende auto**
Bij tijdelijke vervanging van een 'vaste auto', vanwege schade, reparatie, onderhoud of een bandenwissel wordt de vervangende auto uitgezonderd van de pseudo-eindheffing. Deze uitzondering geldt voor een periode van maximaal veertien aaneengesloten kalenderdagen.
- **Verlenging overgangstermijn**
Om administratieve lasten voor werkgevers te beperken, wordt de overgangstermijn verlengd van 17 september 2030 naar 1 januari 2031.
- **Beperkte vrijstelling**
Daarnaast wordt een tijdelijke beperkte vrijstelling geïntroduceerd voor een terbeschikkingstelling van een fossiele personenauto gedurende één periode van maximaal zeven aaneengesloten dagen per kalenderjaar. Hierdoor hebben werkgevers langer de mogelijkheid om voor het organiseren van tijdelijk vervoer, zoals huurauto's, te kiezen voor een volledig elektrische personenauto en hebben aanbieders van dergelijke tijdelijke auto's de mogelijkheid om het wagenpark te elektrificeren. Deze tijdelijke vrijstelling vervalt per 1 januari 2031.

Tevens heeft de het kabinet verduidelijkt dat het overgangsrecht niet meer van toepassing kan zijn wanneer een werknemer wisselt naar een andere werkgever en de auto meeneemt naar de nieuwe werkgever. Situaties van fusies en overname worden hiervan uitgezonderd.

Met deze aanpassingen beoogt het kabinet de regeling beter uitvoerbaar te maken en administratieve lasten voor werkgevers te beperken. Wij adviseren te inventariseren of de nieuwe regels gevolgen hebben voor uw organisatie. Indien gewenst kunnen wij hierin assisteren.

Wet toelating terbeschikkingstelling van arbeidskrachten (WTTA)

De Wet toelating terbeschikkingstelling van arbeidskrachten (WTTA) treft veel organisaties en vraagt actie vanuit deze organisaties vóór 1 januari 2027.

Wat is de WTTA en waarom is dit relevant voor uw zorginstelling?

De WTTA introduceert een toelatingssysteem voor alle organisaties die personeel ter beschikking stellen. Dit betekent dat niet alleen uitzendbureaus onder de reikwijdte van de wet vallen, maar ook payrollbedrijven, bemiddelaars en andere organisaties die werknemers aan derden leveren. Daarnaast is de wet van belang voor alle organisaties die personeel inlenen.

Voor uw organisatie is de WTTA relevant, wanneer uw organisatie personeel inleent en/of personeel uitleent. De WTTA heeft mogelijk ook impact op organisaties die personeel in- of uitleenen binnen samenwerkingsverbanden.

Wat verandert er?

In het kort zijn de belangrijkste wijzigingen van de WTTA:

- Alle organisaties die personeel ter beschikking stellen, moeten zijn toegelaten tot het toelatingsstelsel en daarvoor voor 1 januari 2027 een volledige aanvraag hebben ingediend bij de Nederlandse Autoriteit Uitleenmarkt (NAU).
- Vanaf 1 januari 2028 is het verboden personeel in te lenen van leveranciers zonder vergunning. Inlenende organisaties kunnen boetes tot € 90.000 krijgen als arbeidskrachten worden ingeleend van een uitlener die niet is toegelaten tot het toelatingsstelsel.
- Het toelatingsstelsel heeft eveneens betrekking op buitenlandse uitleners die in Nederland arbeidskrachten ter beschikking stellen.

Wat moet uw organisatie doen?

Als eerste adviseren we om vast te stellen welke impact de WTTA heeft op uw organisatie. Als uw organisatie personeel inleent en/of uitleent is het van belang om te toetsen of eventueel uitzonderingen op uw organisatie van toepassing zijn.

Als uw organisatie personeel inleent, adviseren we om op korte termijn de volgende stappen te zetten:

1. **Inventariseer uw uitleners.** Maak een lijst van alle organisaties van wie u personeel inleent (uitzendbureaus, payrollbedrijven, ZZP-bemiddelaars, etc.)
2. **Controleer de status van de uitleners.** Vraag de uitleners of zij zich vóór 1 januari 2027 bij de NAU gaan melden. We adviseren om bewijsstukken van registratie op te vragen.
3. **Update uw contracten en procedures.** Zorg dat uw inleencontracten voorzien in verificatie van de NAU-registratie en het informeren als de uitleners boetes / waarschuwingen krijgt.
4. **Communiceer intern.** Zorg dat alle betrokken afdelingen weten dat inlenen van niet-geregistreerde leveranciers niet is toegestaan vanaf 2028 en kan leiden tot hoge boetes.

Als uw organisatie personeel uitleent, adviseren we om binnen een maand te beginnen met de volgende stappen zodat uw organisatie zich tijdig kan aanmelden voor het toelatingsstelsel:

1. **Voldoen aan de voorwaarden voor het toelatingsstelsel.** Beoordelen welke stappen gezet moeten worden om te voldoen aan het toelatingsstelsel en de benodigde aanvragen doen voor controles etc.
2. **Informeren van inleners.** We adviseren om de inleners te informeren zodat zij op de hoogte zijn van jullie voortgang om tijdig toegelaten te worden.
3. **Monitoring.** De arbeidsinspectie gaat uitleners controleren. Een proces waarbij de monitoring is gewaarborgd is erg van belang zodat continue wordt voldaan aan de voorwaarden van het toelatingsstelsel. Hiermee wordt het risico's op boetes en mogelijk stillegging van de werkzaamheden gemitigeerd.

Wij begrijpen dat deze wet complex is en veel vragen oproept. Deloitte kan u onder andere ondersteunen met:

- **Compliance-check:** Beoordeling wat de impact is van de WTTA, of een uitzondering voor de toepassing van de WTTA geldt en welke vervolgstappen gezet moeten worden.
- **Procesontwikkeling:** Implementatie van controleprocessen en contractuele aanpassingen.
- **Advies:** informeren aan HR, afdeling Inkoop en management over de WTTA en de gevolgen voor uw organisatie.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de wijze waarop Deloitte u kan ondersteunen op het gebied van loonheffingen, neem dan contact op met uw vaste contactpersoon of met:



Jasja van 't Hullenaar
*Loonheffingen –
Partner*

Contactgegevens
(t) 088 288 4955
(m) 06 5322 3095
(e) jvanthullenaar@deloitte.nl



Veerle Foederer
*Loonheffingen –
Senior Consultant*

Contactgegevens
(t) 088 286 1031
(m) 06 2517 0946
(e) vfoederer@deloitte.nl

Opleidingsaanbod

Deloitte heeft een breed opleidingsaanbod, waarmee u uw kennis kunt vergroten op diverse onderwerpen. Onderstaand een actueel overzicht van opleidingen die voor medewerkers van woningcorporaties interessant zijn:

Cursus: Proces totstandkoming aangifte vennootschapsbelasting

Dinsdag 8 september 2026, 13.30 – 17.00 (locatie: Stichting Elkien, Heerenveen)

Dinsdag 15 september 2026, 13.30 – 17.00 (locatie: Deloitte, Rotterdam)

[Meer informatie en inschrijven](#)

Webinar: Prinsjesdag

Donderdag 17 september 2026, 15.30 – 16.30

Webinar: Verdieping ketenaansprakelijkheid / eigenbouwerschap

Oktober 2026

Webinar WNT

November 2026

Webinar: Fiscale positie jaarrekening

Donderdag 26 november 2026

Reserveer deze data alvast in uw agenda, de uitnodigingen volgen spoedig!

Alle data zijn onder voorbehoud van wijzigingen.



Daarnaast bestaat altijd de mogelijkheid om een inhousetraining voor uw corporatie te verzorgen. Mogelijke cursussen zijn bijvoorbeeld:

- **Btw in de praktijk.** Deze training is gericht op mensen die in hun dagelijkse werkzaamheden te maken hebben met btw en hier graag basiskennis van opdoen dan wel deze kennis opfrissen (bijv. medewerkers van de financiële administratie, verhuur, inkoop, contractmanagement, e.d.).
- **Btw en overdrachtsbelasting bij projectontwikkeling.** Deze training is gericht op professionals die in hun dagelijkse werkzaamheden te maken hebben met btw en overdrachtsbelasting bij projectontwikkeling (bijv. projectleiders, assetmanagers, vastgoed- en projectcontrollers en vastgoedjuristen).
- **Ketenaansprakelijkheid.** In deze training gaan wij op een praktische wijze in op de werking van de ketenaansprakelijkheid. Aan de hand van praktijkvoorbeelden lichten wij de werking van de regeling toe en geven wij u concrete handvaten om te bepalen of u voor de uitvoering van bepaalde werkzaamheden al dan niet als eigenbouwer kwalificeert. Ook gaan wij in op de mogelijkheden om het aansprakelijkheidsrisico dat uw corporatie in dat geval loopt, te beperken.

Heeft u interesse in een inhousetraining?

Neemt u dan contact op met uw vaste Deloitte-contactpersoon of met Sebastiaan Timmermans (STimmermans@deloitte.nl). Wij doen u graag een voorstel op maat!

Meer informatie

Wilt u meer weten over de wijze waarop Deloitte u kan ondersteunen, neemt u dan contact op met uw vaste contactpersoon van Deloitte of met een van onderstaande contactpersonen.

Ontvang u onze nieuwsbrief nog niet automatisch? Meldt u dan nu aan via de volgende link [Deloitte](#).



Mark van der Wielen

*Overkoepelend / Indirecte belastingen –
Partner*

Contactgegevens

(t) 088 288 1525

(m) 06 1099 9264

(e) MvanderWielen@deloitte.nl



Henk de Graaf

*Vennootschapsbelasting –
Partner*

Contactgegevens

(t) 088 288 6921

(m) 06 8333 0444

(e) HdeGraaf@deloitte.nl