

Fiche 1: Verordening niet-financiële statistieken over zakelijk onroerend goed

1. Algemene gegevens

a) Titel voorstel

Voorstel voor een verordening van het Europees Parlement en de Raad betreffende niet-financiële statistieken over zakelijk onroerend goed

b) Datum ontvangst Commissiedocument

11 maart 2025

c) Nr. Commissiedocument

COM(2025) 100

d) EUR-Lex

[EUR-Lex - 52025PC0100 - EN - EUR-Lex](#)

e) Nr. impact assessment Commissie en Opinie Raad voor Regelgevingstoetsing

Niet opgesteld

f) Behandelingstraject Raad

Raad Algemene Zaken

g) Eerstverantwoordelijk ministerie

Ministerie van Economische Zaken

h) Rechtsbasis

Artikel 338, lid 1, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU)

i) Besluitvormingsprocedure Raad

Gekwalificeerde meerderheid

j) Rol Europees Parlement

Medebeslissing

2. Essentie voorstel

a) Inhoud voorstel

De ontwikkelingen op de vastgoedmarkt zijn van grote invloed gebleken op de stabiliteit van het financiële stelsel en de economie als geheel. Naar aanleiding van aanbevelingen van het Europees Comité voor systeemrisico's / European Systemic Risk Board (ESRB) wil de Europese Commissie (hierna: Commissie) met dit voorstel de tekorten in de beschikbaarheid van vergelijkbare informatie over prijzen, huur en de aanvang van bouwprojecten in de sector zakelijk onroerend goed opvullen. Door het opvullen van deze tekorten wordt naar verwachting voldaan aan de vraag van beleidsmakers om potentiële risico's voor de financiële stabiliteit te kunnen beoordelen.

Op dit moment zijn er weinig officiële bronnen met betrekking tot niet-financiële statistieken over zakelijk onroerend goed. De financiële statistieken over de blootstelling van het financiële stelsel aan zakelijk onroerend goed vallen onder de bevoegdheid van de Europese Centrale Bank (ECB) en het Europees Stelsel van Centrale Banken (ESCB), terwijl de niet-financiële statistieken met betrekking tot de fysieke markt voor zakelijk onroerend goed vallen onder de verantwoordelijkheid van de Commissie (Eurostat) en het Europees statistisch systeem. Daarom is dit voorstel gericht op niet-financiële statistieken over zakelijk onroerend goed. Het voorstel zorgt ervoor dat deze statistieken in alle EU-lidstaten vergelijkbaar en consistent zijn. Teneinde de responslast te verminderen stelt de Commissie voor dat de lidstaten zullen trachten zoveel mogelijk gebruik te maken van administratieve bronnen van overheden voor het verkrijgen van de gegevens.

Het doel van het voorstel is om een gemeenschappelijk rechtskader vast te stellen voor de ontwikkeling, productie en verspreiding van Europese niet-financiële statistieken over zakelijk onroerend goed. Het betreft een vijftal variabelen te weten de verleende bouwvergunningen (aantal woningen, bruikbare vloeroppervlakte), de aanvang van de bouw en voltooiing van de werkzaamheden (bruikbare vloeroppervlakte), prijsindexcijfers voor zakelijk onroerend goed, de huurindexcijfers voor zakelijk onroerend goed en de waarde van transacties met zakelijk onroerend goed. Deze zijn opgenomen in de bijlage bij het voorstel.

Daarnaast beoogt het voorstel wijziging van bijlage I en II van de bestaande verordening¹ met betrekking tot het onderwerp onroerend goed, gewijzigd. Het desbetreffende onderwerp in deze verordening heeft betrekking op de productie van statistieken over onroerend goed. Deze worden geschrapt en geïntegreerd in het onderhavige voorstel. Door het stroomlijnen en integreren van reeds bestaande informatie over onroerend goed zoals genoemd in die bestaande bijlagen met nieuwe informatie (prijsindexcijfers, huurindexcijfers, waardetransacties, aanvang en voltooiing bouw zakelijk onroerend goed) in één nieuwe kaderverordening kan in de huidige en toekomstige behoefte aan kwalitatief hoogwaardige vergelijkbare Europese niet-financiële statistieken over zakelijk onroerend goed worden voorzien.

Tevens bevat het voorstel voorschriften met betrekking tot de gegevensbronnen en de methoden waarop de lidstaten de gegevens kunnen verzamelen, alsmede de toegang tot gegevens, de kwaliteitsvereisten en de kwaliteitsrapportage. Het voorstel regelt eveneens de mogelijkheid voor de lidstaten om voor maximaal drie jaar in aanmerking te komen voor derogaties, indien voor de toepassing van de verordening grote aanpassingen van het nationaal statistisch systeem van een lidstaat nodig zijn.

Het voorstel bevat vervolgens bepalingen ten aanzien van de uitvoering van proefstudies. De Commissie kan een financiële bijdrage uit de algemene begroting van de Unie verstrekken aan de nationale bureaus voor de statistiek en andere nationale autoriteiten ten behoeve van de uitvoering van het voorstel. Het verrichten van deze proefstudies is op vrijwillige basis, waarbij het

¹ Verordening (EU) 2019/2152 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2019 betreffende Europese bedrijfsstatistieken en tot intrekking van tien rechtshandelingen op het gebied van bedrijfsstatistieken

doel is om statistieken van hogere kwaliteit te kunnen produceren of de administratieve en financiële lasten te verlagen.

b) Impact assessment Commissie

De Commissie heeft geen impact assessment opgesteld. De Commissie geeft aan het opstellen van een volledige effectbeoordeling overbodig te achten omdat zij geen beleidskeuze had, aangezien het ESRB in zijn aanbeveling van 2019 de Commissie specifiek de opdracht heeft gegeven wetgeving voor te stellen om de bestaande tekorten in de gegevens op het terrein van niet-financiële statistieken over vastgoed op te vullen.

3. Nederlandse positie ten aanzien van het voorstel

a) Essentie Nederlands beleid op dit terrein

De vraag naar niet-financiële statistieken over zakelijk onroerend goed bestaat zowel op nationaal als regionaal niveau, bijvoorbeeld bij De Nederlandsche Bank (DNB), banken en ondernemingen in de vastgoedmarkt. Deze statistieken zijn nodig om beleid te kunnen maken en te evalueren met betrekking tot ontwikkelingen op de Nederlandse onroerend goed markt en een stabiel financieel stelsel. Daarnaast worden de statistieken gebruikt om macro-economische ontwikkelingen te volgen en hebben daarmee een toegevoegde waarde op de al bestaande macro-economische indicatoren zoals de prijsindex van bestaande en nieuwbouw koopwoningen, het consumentenvertrouwen en de inflatie. Op dit moment publiceert het CBS reeds een transactieprijsindex voor commercieel vastgoed naar aanleiding van de ontwikkelingen in voorbereiding op het voorstel.

b) Beoordeling + inzet ten aanzien van dit voorstel

Het kabinet beoordeelt het voorstel positief, mits een aantal waarborgen worden opgenomen ten aanzien van de bevoegdheidsdelegatie. Belangrijke voorwaarde van het kabinet voor steun van het voorstel is dat er voldoende waarborgen komen om te verzekeren dat voor de productie van de statistieken slechts gebruik hoeft te worden gemaakt van bestaande gegevensbronnen. Voor het kabinet is het namelijk van groot belang dat extra regeldruk bij bedrijven en instellingen wordt voorkomen. Inhoudelijk onderschrijft het kabinet de doelen van het voorstel en velt daarom een positief oordeel. Het kabinet is echter kritisch op de vorm van het voorstel, waarin de Commissie zich veel ruimte toekent om in gedelegeerde en uitvoeringshandelingen op een later moment verplichtingen aan lidstaten op te leggen. Bovendien betreurt het kabinet dat de Commissie het niet nodig heeft geacht een impact assessment uit te voeren.

Het kabinet erkent het belang van het verzamelen van geharmoniseerde statistieken over niet-financieel zakelijk onroerend goed op EU-niveau ten behoeve van beleidsafwegingen en herkent de tekorten in huidige in statistiekproductie over zakelijk onroerend goed. Daarom onderschrijft het kabinet het doel van het voorstel. Geharmoniseerde statistieken zijn van belang voor de beleidsvorming en het evalueren van de voortgang van het beleid voor de taken van de Unie, zoals het tijdig inspelen op macro-economische ontwikkelingen.

Het kabinet staat positief tegenover het voorstel om één nieuwe kaderverordening op te stellen omdat het de relevante variabelen bij elkaar brengt om niet-financiële statistieken over zakelijk

onroerend goed te ontwikkelen en te produceren in een geharmoniseerd kader. Dat stelt de Unie en haar lidstaten in staat betere kwalitatief hoogwaardige en vergelijkbare statistieken samen te stellen. Het kabinet staat eveneens positief tegenover het voorstel om zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande administratieve gegevens om bij productie van deze statistiek de responslast te beperken. De basisgegevens om de statistieken te kunnen produceren worden namelijk reeds ingewonnen uit de bestaande basisregistraties van overheden, zoals de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), Basisregistratie WOZ, de Basisregistratie Kadaster (BRK) Eveneens maakt het CBS gebruik van de bestaande vrijwillige enquête verleende omgevingsvergunningen.²

Het kabinet is er echter kritisch op dat het niet bekend is hoe de Commissie concrete invulling wil geven aan het voorstel voor wat betreft het vaststellen van de toekomstige verplichtingen, met name omdat dit primair gebeurt via de gedelegeerde en uitvoeringshandelingen. De concrete invulling van de variabelen die zijn opgenomen in de bijlage bij het voorstel is daarmee op dit moment onbekend. Omdat het voorstel nog te veel onduidelijkheden en open einden bevat bieden de voorgestelde gedelegeerde bevoegdheden en uitvoeringsbevoegdheden volgens het kabinet onvoldoende waarborg aan zowel bedrijven als aan de nationale statistische instituten van de lidstaten, die te maken zouden kunnen krijgen met verplichtingen om gegevens aan te leveren.

Bovendien laat het voorstel naar het oordeel van het kabinet te veel ruimte aan de Commissie bij het vaststellen van de toekomstige verplichtingen. De reikwijdte van de toekomstige verplichtingen, zoals de beschrijving van variabelen alsmede de mate van detaillering voor de lidstaten, is niet bekend en niet duidelijk afgebakend. Dit is het gevolg van de onvoldoende geclausuleerde bevoegdheidsdelegatie die de Commissie zichzelf toekent bij het vaststellen van gedelegeerde en uitvoeringshandelingen. In het voorstel geeft de Commissie aan door middel van uitvoeringshandelingen de technische definities en vereenvoudigingen van de volgende elementen te kunnen aanpassen, namelijk de meeteenheid, de statistische populatie, de indelingen en uitsplitsingen, de samenstelling van het indexcijfer, het gebruik van benaderingen en kwaliteitseisen, de referentieperiode, de termijn voor de toezending van gegevens en de eerste referentieperiode. Het kabinet is van mening dat deze bevoegdheid wat de inhoud betreft moet worden afgebakend, dit is voorwaardelijk voor de steun van het kabinet. Zonder duidelijke afbakening kan de Commissie onbeperkt tot nieuwe gegevensverzamelingen besluiten, indien de Commissie deze noodzakelijk acht.

Zonder duidelijkheid over toekomstige verplichtingen leidt dit tot onzekerheid bij de lidstaten in termen van administratieve lasten voor bedrijven en financiële gevolgen voor de Rijksoverheid. Deze kunnen voor Nederland, alsook voor andere lidstaten, substantieel hoger uitvallen in het geval dat de door de Commissie gevraagde toekomstige informatie niet uit de bestaande basisregistraties gehaald kan worden, maar moet worden ingewonnen op basis van extra enquêtes bij bedrijven en instellingen. Het kabinet is tegen extra enquêtes en andere mogelijke nieuwe verplichtingen voor bedrijven en instellingen om informatie aan te leveren en is van mening dat het doel van het voorstel moet kunnen worden bereikt door gebruik te maken van informatie in

² Het CBS verzamelt elke maand de door gemeenten verleende omgevingsvergunningen met activiteit bouwen. Het doel van dit onderzoek is uitspraken doen over de te verwachten bouwproductie. Dit is één van de belangrijkste graadmeters voor economische groei.

bestaande registraties. Het kabinet zal daarom in de onderhandelingen kritisch zijn ten aanzien van de reikwijdte van de toekenning van bevoegdheden om nadere regelgeving vast te stellen.

Zo zal het kabinet zich ervoor inzetten dat er in de verordening duidelijke verwijzingen naar de noodzaak om extra administratieve lasten en uitvoeringskosten te vermijden en naar de noodzaak dat eerst proefstudies moeten worden uitgevoerd voordat er gedelegeerde- en uitvoeringshandelingen worden voorgesteld alsmede dat er in een bandbreedte wordt voorzien waarbinnen de Commissie de toegekende bevoegdheden moet uitoefenen. Op deze manier kan bijvoorbeeld beter worden gewaarborgd dat de Commissie bij de concretisering van de informatieverplichtingen eveneens rekening houdt met de noodzaak van de verplichtingen voor adequate beleidsvorming en -evaluatie, de administratieve lasten en de uitvoeringskosten.

Het kabinet zal bij de behandeling van het voorstel hierbij per geval een afweging maken en rekening houden met het gegeven juridisch kader, de administratieve lasten, de financiële consequenties, beleidsmatige standpunten, het voorziene krachtenveld en haalbaarheid.

Het kabinet gaat, mede op basis van een recente mededeling van de Commissie over uitvoering en vereenvoudiging³ er vanuit dat elke invulling van gedelegeerde en uitvoeringshandelingen wel van een impact assessment zal worden voorzien, waarin de effecten van de voorgenomen gedelegeerde en uitvoeringshandelingen op het bedrijfsleven worden getoetst. Het kabinet zal er in de onderhandelingen op aandringen dat een dergelijke impact assessment daadwerkelijk wordt gemaakt.

Het kabinet constateert dat het rijksvastgoed, zoals het onroerend goed van Defensie, onder het toepassingsgebied van dit voorstel valt. Gelet op het doel van het voorstel en de bijlage bij Verordening (EEG) nr. 696/93⁴ van de Raad, lijkt deze niet te wijzen op de Staat als “onderneming”, maar juist op ondernemingen in klassieke zin. Het kabinet zal in de onderhandelingen de Commissie om uitsluitsel vragen of de Staat onder de definitie te scharen is.

c) Eerste inschatting van krachtenveld

De inschatting is dat een meerderheid van de lidstaten, evenals Nederland, het belang van het verzamelen van geharmoniseerde niet-financiële statistieken over zakelijk onroerend goed op EU-niveau ten behoeve van beleidsvorming onderschrijft maar wel zorgen kenbaar zal maken tegenover het voorstel in zijn huidige vorm. Daarnaast zullen naar verwachting meerdere lidstaten de bevoegdheidstoekenning voor de vaststelling van gedelegeerde en uitvoeringshandelingen als te ruim beschouwen en dit tijdens de onderhandelingen zullen aankaarten. De Commissie economische en monetaire zaken (ECON) van het Europees Parlement zal het voorstel gaan

³ Mededeling van de Commissie aan het Europees Parlement, de Raad, het Europees Economisch en Sociaal

Comité en het Comité van de Regio's: Een eenvoudiger en sneller Europa: mededeling over uitvoering en vereenvoudiging COM(2025)47.

⁴ Verordening (EEG) nr. 696/93 van de Raad van 15 maart 1993 inzake de statistische eenheden voor

waarneming en analyse van het produktiestelsel in de Gemeenschap

behandelen. Er is op dit moment door het Europees Parlement nog geen formeel standpunt ingenomen en de rapporteur is thans nog niet bekend. De inschatting is dat het Europees Parlement positief zal staan tegenover het initiatief van de Commissie.

4. Beoordeling bevoegdheid, subsidiariteit en proportionaliteit

a) Bevoegdheid

Als onderdeel van de toets of de EU mag optreden conform de EU-verdragen toetst het kabinet of de EU handelt binnen de grenzen van de bevoegdheden die haar door de lidstaten in de EU-verdragen zijn toegedeeld om de daarin bepaalde doelstellingen te verwezenlijken. Het oordeel van het kabinet is positief. Het voorstel is gebaseerd op artikel 338, lid 1 VWEU.

Artikel 338, lid 1, VWEU geeft de EU de bevoegdheid tot het aannemen van maatregelen voor de opstelling van statistieken, voor zover dat nodig is voor de vervulling van de taken van de Unie.

Het kabinet kan zich vinden in deze rechtsgrondslag. Op het terrein van de productie van statistieken van de Unie is er sprake van een gedeelde bevoegdheid tussen de EU en de lidstaten betreffende artikel 4, lid 1, VWEU.

b) Subsidiariteit

Als onderdeel van de toets of de EU mag optreden conform de EU-verdragen toetst het kabinet de subsidiariteit van het optreden van de Commissie. Dit houdt in dat het kabinet op de gebieden die niet onder de exclusieve bevoegdheid van de Unie vallen of wanneer sprake is van een voorstel dat gezien zijn aard enkel door de EU kan worden uitgeoefend, toetst of het overwegen optreden niet voldoende door de lidstaten op centraal, regionaal of lokaal niveau kan worden verwezenlijkt, maar vanwege de omvang of de gevolgen van het overwogen optreden beter door de Unie kan worden bereikt (het subsidiariteitsbeginsel). Het oordeel van het kabinet is positief. Het voorstel heeft tot doel het vaststellen van gemeenschappelijke voorschriften over de ontwikkeling, productie en verspreiding van niet-financiële statistieken over zakelijk onroerend goed. Gezien dit niet voldoende door de lidstaten op centraal, regionaal of lokaal niveau kan worden verwezenlijkt, daarom is een EU-aanpak nodig. Het voorstel regelt de productie van geharmoniseerde en vergelijkbare statistieken over de ontwikkelingen op de vastgoedmarkten op EU-niveau. Deze zijn nodig voor de economische en monetaire beleidsvorming, voor het evalueren en monitoren van systeemrisico's en voor het sturen van macroprudentiële beleidsvorming van de Unie en haar lidstaten. Om die redenen is optreden op het niveau van de EU gerechtvaardigd.

c) Proportionaliteit

Als onderdeel van de toets of de EU mag optreden conform de EU-verdragen toetst het kabinet of de inhoud en vorm van het optreden van de Unie niet verder gaan dan wat nodig is om de doelstellingen van de EU-verdragen te verwezenlijken (het proportionaliteitsbeginsel). Het oordeel van het kabinet is deels positief en deels negatief.

Het voorstel heeft tot doel een gemeenschappelijk rechtskader vast te stellen voor de ontwikkeling, productie en verspreiding van Europese niet-financiële statistieken over zakelijk onroerend goed. Het voorgestelde optreden is wel geschikt om deze doelstelling te bereiken, omdat het stroomlijnen en integreren van bestaande statistieken in één juridisch kader bijdraagt aan de productie van kwalitatief hoogwaardige en vergelijkbare statistieken, teneinde in de huidige

en toekomstige behoeften aan deze statistieken te kunnen voorzien. Het kabinet steunt het voorstel als dit doel kan worden bereikt zonder dat het CBS extra gegevens hoeft op te vragen bij bedrijven en instellingen. Het kabinet is positief over de proportionaliteit zolang het doel bereikt kan worden met gebruik van bestaande gegevensbronnen.

Tevens is het kabinet het eens met de Commissie dat een verordening het juiste instrument is, aangezien hierdoor in de gehele EU hetzelfde kader kan gelden, zodat de productie van kwalitatief hoogwaardige en vergelijkbare statistieken op EU-niveau kan worden gegarandeerd. Deze statistieken leveren in algemene zin een nuttige bijdrage aan de beleidsvorming en het evalueren van de voortgang beleid voor de taken van de Unie, zoals bijvoorbeeld het tijdig inspelen op macro-economische ontwikkelingen en financiële stabiliteit in de lidstaten en de Unie.

Bovendien gaat het voorgestelde optreden deels verder dan noodzakelijk, omdat de Commissie zichzelf via gedelegeerde en uitvoeringshandelingen een te ruime en onvoldoende afgebakende bevoegdheid toekent. Het is op dit moment onvoldoende duidelijk hoe de toekomstige gegevensvereisten, zoals opgenomen in artikel 5, lid 4 onder de punten a) tot en met h), door lidstaten moeten worden ingevuld. Het ontbreken van duidelijke grenzen voor deze bevoegdheden biedt onvoldoende waarborgen voor bedrijven, instellingen en nationale statistiekbureaus, waaronder het CBS. Het kabinet acht het van belang dat nieuwe informatieverplichtingen niet leiden tot aanvullende enquêtes bij bedrijven, maar gebaseerd worden op reeds beschikbare gegevens uit bestaande basisregistraties. Indien deze informatie niet uit bestaande bronnen kan worden gehaald, leidt dit mogelijk tot extra administratieve lasten en hogere uitvoeringskosten. Daarmee gaat het voorgestelde optreden wat het kabinet betreft verder dan noodzakelijk. Het kabinet vindt het belangrijk dat de informatieverplichtingen als gevolg van de toekomstige gedelegeerde- en uitvoeringshandelingen niet zullen leiden tot nieuwe enquêtes bij het bedrijfsleven, maar deze kunnen worden uitgevoerd op basis van informatie die reeds beschikbaar is in bestaande basisregistraties van (semi) overheden. De voorgestelde bevoegdheidsdelegatie gaat volgens het kabinet dus verder dan noodzakelijk om de productie van statistieken te borgen en is wat het kabinet betreft onwenselijk.

5. Financiële consequenties, gevolgen voor regeldruk, concurrentiekracht en geopolitieke aspecten

a) Consequenties EU-begroting

De Commissie geeft aan dat de financiële gevolgen van het voorstel voor de EU-begroting van onbepaalde duur zijn met een aanloop periode van drie jaar, van 2026 tot 2028. Voor de periode 2026-2027 heeft de Commissie een bedrag van 2,5 miljoen euro gereserveerd onder rubriek 1 “eengemaakte markt, onderzoek en innovatie” binnen het EU- programma voor de interne markt en 1,1 miljoen euro in rubriek 7 “Europees Openbaar Bestuur” van het meerjarig financieel kader 2021-2027 (MFK) voor personele middelen en andere administratieve uitgaven. De Commissie geeft aan dat de financiering na 2027 afhankelijk zal zijn van de afspraken die voor het volgende MFK worden gemaakt.

Het voorstel omvat bepalingen dat de Commissie aan de lidstaten een financiële bijdrage kan verlenen in de vorm van een subsidie, volgens de vigerende EU-regels, zoals bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van methoden voor het verlichten van de administratieve en financiële lasten, de ontwikkeling of verbetering van processen, software en vergelijkbare ondersteunende functies met als doel statistieken van hogere kwaliteit te produceren of de administratieve en financiële lasten te verlagen alsmede de deelname van de lidstaten aan representatieve proefstudies. De bedragen voor subsidies die de lidstaten van de Unie kunnen ontvangen zijn thans onbekend omdat de Commissie hiervoor nog geen middelen in haar begroting voor heeft opgenomen. Daarnaast is het percentage dat de lidstaten aan subsidies uit de EU-begroting kunnen ontvangen niet in het voorstel opgenomen.

Het kabinet wil niet vooruitlopen op de integrale afweging van middelen na 2027. Het kabinet is van mening dat de benodigde EU-middelen gevonden dienen te worden binnen de in de Raad afgesproken financiële kaders van de EU-begroting 2021-2027 en dat deze moeten passen bij een prudente ontwikkeling van de jaarbegroting. Voor de benodigde personele middelen (4 fte) zal een beroep worden gedaan op het personeel van het Directoraat Generaal van de Commissie (DG ESTAT) dat reeds voor het beheer van dit initiatief is toegewezen en/of binnen het DG is herverdeeld, eventueel aangevuld met middelen die in het kader van de jaarlijkse toewijzingsprocedure met inachtneming van de budgettaire beperkingen aan het beherende DG kunnen worden toegewezen. De ontwikkeling van de administratieve uitgaven moet in lijn zijn met de ER-conclusies van juli 2020 over het MFK-akkoord. Het kabinet is kritisch over de stijging van het aantal werknemers.

b) Financiële consequenties (incl. personele) voor Rijksoverheid en/ of medeoverheden

Dit voorstel leidt als zodanig niet tot additionele uitvoeringskosten. Het voorstel is een kaderverordening en beschrijft op hoofdlijnen de doelstellingen. De inhoudelijke elementen van de gegevensvereisten, zoals bepaald in artikel 5, lid 4 en in de bijlage, is in deze kaderverordening slechts zeer summier opgenomen. Deze vereisten kunnen pas na de vaststelling van de kaderverordening worden geformaliseerd in toekomstig door de Commissie vast te stellen gedelegeerde en uitvoeringshandelingen. Het kabinet is echter wel bezorgd over de financiële consequenties als gevolg van nieuwe gegevensverzamelingen voortkomend uit de gedelegeerde handelingen en uitvoeringshandelingen.

De financiële gevolgen voor de Rijksoverheid kunnen op basis van dit onderhavige voorstel niet worden geraamd, maar pas later op basis van toekomstige vastgestelde gedelegeerde en uitvoeringshandelingen. Daarom is de uiteindelijke omvang (inclusief ordegrootte) van de additionele uitvoeringskosten geheel afhankelijk van de resultaten van de EU-besluitvorming, in onderlinge samenhang met de toekomstige voorstellen van de Commissie voor gedelegeerde en uitvoeringshandelingen. De budgettaire gevolgen voor de Rijksbegroting worden ingepast op de begroting van het beleidsverantwoordelijke departement, conform de regels van de budgetdiscipline.

c) Financiële consequenties en gevolgen voor regeldruk voor bedrijfsleven en burger

Dit voorstel leidt als zodanig niet extra tot een verzwaring van de regeldruk voor bedrijven, instellingen en burgers omdat de brongegevens voor de productie van de statistieken kunnen

worden ingewonnen uit bestaande basisregistraties van overheden zoals de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), de Basisregistratie WOZ, de Basisregistratie Kadaster (BRK) en de bestaande enquête verleende omgevingsvergunningen. Indien de gevraagde informatie voortkomend uit de toekomstige gedelegeerde- en uitvoeringshandelingen niet uit de genoemde bestaande basisregistraties kan worden ingewonnen, maar moet worden ingewonnen op basis van enquêtes kan het bedrijfsleven daarentegen als gevolg van hiervan wel een verzwaring van de administratieve lastendruk ervaren. Het kabinet is tegen extra enquêtes en andere mogelijke nieuwe verplichtingen voor bedrijven en instellingen om informatie aan te leveren en is van mening dat het doel van het voorstel moet kunnen worden bereikt door gebruik te maken van informatie in bestaande registraties. Het kabinet zal zodra de voorstellen van de Commissie voor de gedelegeerde handelingen en uitvoeringshandelingen beschikbaar zijn op basis daarvan de effecten voor het bedrijfsleven van deze gedelegeerde handelingen en uitvoeringshandelingen toetsen.

d) Gevolgen voor concurrentiekracht en geopolitieke aspecten
Niet van toepassing.

6. Implicaties juridisch

a) Consequenties voor nationale en decentrale regelgeving en/of sanctionering beleid (inclusief toepassing van de lex silencio positivo)

Dit voorstel heeft geen consequenties voor nationale en decentrale regelgeving. Het is echter niet uit te sluiten dat toekomstige nog door de Commissie vast te stellen gedelegeerde- en uitvoeringsverordeningen aanpassing van regelgeving noodzakelijk zouden maken.

b) Gedelegeerde en/of uitvoeringshandelingen, incl. NL-beoordeling daarvan

De Commissie stelt voor dat zij voor de duur van vijf jaar de bevoegdheid krijgt gedelegeerde handelingen vast te stellen en op basis van de onderzoeksprocedure uitvoeringshandelingen vast te stellen.

Op grond van artikel 5, lid 3, krijgt de Commissie de bevoegdheid om een termijn van vijf jaar gedelegeerde handelingen vast te stellen. Op grond van artikel 5, lid 3, is de Commissie bevoegd gedelegeerde handelingen vast te stellen om de in de bijlage opgenomen lijst van gedetailleerde onderwerpen te wijzigen. Het toekennen van deze bevoegdheden is volgens het kabinet mogelijk, omdat deze ertoe strekt niet-essentiële onderdelen, zoals de inhoud van de bijlage en de daarin vermelde variabelen/lijst van gedetailleerde onderwerpen te wijzigen en aan te vullen met nieuwe variabelen/gedetailleerde onderwerpen. Een bevoegdheid voor de Commissie tot wijziging van het basisinstrument, waartoe ook de bijlage behoort, kan alleen via delegatie worden verleend. De keuze voor delegatie ligt daardoor voor de hand.

Het kabinet is echter van mening dat deze bevoegdheid qua reikwijdte op dit moment onvoldoende afgebakend is. De bevoegdheid heeft voor wat betreft de reikwijdte geen inhoudelijke afbakening, wat tot zorgen leidt over de mogelijke uitvoeringslasten *zoals toegelicht onder 4c*. Het kabinet is van mening dat de bevoegdheidsdelegatie, zoals voor het wijzigen van de inhoud van de verordening, zonder inhoudelijke afbakening te veel open einden bevat omdat het voor de

ationale statistische instituten van de lidstaten onvoldoende waarborgen biedt ten aanzien van de toekomstige te verzamelen gegevens. Hierdoor is bevoegdheidsdelegatie volgens het kabinet in de huidige vorm niet inhoudelijk afgebakend. Het kabinet acht de toekenning van deze delegatiebevoegdheid aan de Commissie in beginsel wel wenselijk, vanwege de mogelijkheid voor de Commissie om flexibel te opereren en het niet belasten van het wetgevingsproces, maar het kabinet zal ervoor pleiten dat er in de basisverordening een duidelijke afbakening van de reikwijdte van deze bevoegdheid komt.

Daarnaast krijgt de Commissie op grond van artikel 5, lid 4, de bevoegdheid om conform de onderzoeksprocedure uitvoeringshandelingen vast te stellen. Op grond van artikel 5, lid 4, is de Commissie bevoegd om de inhoud⁵ de technische definities de referentieperiode, de termijn voor de toezending van de gegevens en de eerste referentieperiode van de te verzamelen gegevens aan Eurostat te verstrekken gegevens vast te stellen. Tevens is de Commissie op grond van artikel 5, lid 4 bevoegd om uitvoeringshandelingen voor vereenvoudigingen van de in te dienen gegevens en de technische definities vast te stellen. Hierbij zal de Commissie rekening zal houden met de omvang van de markten voor zakelijk onroerend goed, conform het evenredigheidsbeginsel. Het toekennen van deze bevoegdheden is mogelijk, omdat het niet-essentiële onderdelen van het voorstel betreft. Het kabinet vraagt zich wel af of gedelegeerde handelingen niet meer voor de hand zouden liggen, omdat het lijkt te gaan over de vaststelling van nadere, aanvullende regels die voortbouwen op de inhoud van de basisverordening en niet zozeer op de uitvoering volgens eenvormige voorwaarden. Het kabinet zal de Commissie om opheldering vragen.

Verder geldt ook voor deze voorgestelde uitvoeringshandelingen dat de reikwijdte van de bevoegdheden onvoldoende is afgebakend. De beschrijving en de mate van detaillering van de toekomstige informatieverplichtingen die via uitvoeringshandelingen worden vastgesteld, zijn daarmee nog onbekend. Hierdoor bestaat er een risico op hoge uitvoeringskosten en administratieve lasten. De bevoegdheden zijn op dit moment zo ruim geformuleerd dat de daadwerkelijke uitvoering van het basisinstrument, onbekend zijn. Het kabinet zet daarom tijdens de onderhandelingen erop in dat er in een bandbreedte wordt voorzien waarbinnen de Commissie de toegekende uitvoeringsbevoegdheden moet uitoefenen. Indien de bevoegdheden om uitvoeringshandelingen vast te stellen er toch in huidige vorm zouden komen, dan kan het kabinet zich vinden in de voorgestelde onderzoeksprocedure.

Tevens bevat het voorstel bevoegdheden voor de Commissie om op grond van artikel 6, lid 5 uitvoeringshandelingen vast te stellen waarin praktische regelingen voor de kwaliteitsrapportages en de inhoud ervan worden bepaald. Op grond van artikel 11, lid 4 is de Commissie, indien nodig, bevoegd uitvoeringshandelingen voor afwijkingsbepalingen van individuele lidstaten vast te stellen. Het kabinet kan instemmen met de keuze voor deze uitvoeringsbevoegdheden omdat deze erop gericht zijn uniforme voorwaarden te waarborgen voor de uitvoering van de verordening. Eveneens is het mogelijk om deze bevoegdheden toe te kennen, omdat het gaat om de vaststelling van niet-essentiële onderdelen.

⁵ De inhoudelijke elementen van de in te dienen gegevens zijn de meeteenheid, de statistische populatie, de indelingen en uitsplitsingen van de te verzamelen gegevens, de samenstelling van het indexcijfer, het gebruik van benaderingen en kwaliteitseisen

De keuze voor de onderzoeksprocedure bij de vaststelling van uitvoeringshandelingen acht het kabinet geschikt omdat het hier gaat om handelingen van algemene strekking (zie art. 2, lid 2, onder a, van Verordening 182/2011). Toekenning van deze bevoegdheid acht het kabinet wenselijk, omdat de juiste specifieke statistische expertise kan worden ingezet voor uitvoeren van de bovengenoemde technische en methodologische onderwerpen. Voor de vaststelling van de uitvoeringshandelingen onder artikel 11, lid 4 gaat het om afwijkingen voor individuele lidstaten. Hiervoor ligt de onderzoeksprocedure eveneens voor de hand, omdat afwijkingsbepalingen voor individuele lidstaten of een groep van individuele lidstaten mogelijk gevolgen kan hebben voor de uitvoering van de verordening volgens eenvormige voorwaarden. Gelet op die eventuele gevolgen van afwijkingen voor individuele lidstaten, is het voor de uniformiteit van de verordening wenselijk dat het comité van vertegenwoordigers van de lidstaten daarover kan stemmen in het kader van de onderzoeksprocedure.

c) Voorgestelde implementatietermijn (bij richtlijnen), dan wel voorgestelde datum inwerkingtreding (bij verordeningen en besluiten) met commentaar t.a.v. haalbaarheid

Deze verordening treedt in werking op de twintigste dag volgend op die van haar bekendmaking in het Publicatieblad van de Europese Unie. Zij is van toepassing met ingang van 1 januari 2026.

Het kabinet is echter van mening dat de door de Commissie voorgestelde toepassingsdatum van 1 januari 2026 vanwege de doorlooptijd van het wetgevingsproces niet realistisch lijkt. Naar verwachting ligt de toepassingsdatum van de verordening per 1 januari 2027 eerder voor de hand. Voor Nederland is dat haalbaar. Op basis van het onderhavige voorstel lijkt er geen wijziging van regelgeving nodig, omdat de CBS wet (artikel 33 lid 1 en 2) voldoende grondslag bieden om de benodigde gegevens te verwerven.

d) Wenselijkheid evaluatie-/horizonbepaling

Het voorstel bevat geen evaluatiebepaling. Het kabinet acht het wenselijk dat deze wel wordt opgenomen.

e) Constitutionele toets

N.v.t.

7. Implicaties voor uitvoering en/of handhaving

In artikel 4 van de Wet op het Centraal Bureau voor de Statistiek is bepaald dat het CBS op nationaal niveau belast is met de productie van statistieken ter uitvoering van bindende rechtshandelingen van de Europese Unie. Het CBS dient de statistische resultaten in bij de Commissie (Eurostat).

8. Implicaties voor ontwikkelingslanden

Geen.