



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000396253

Datum
23 juni 2025

Opgesteld door



Samengewerkt met

Bijlage(n)
1

Aan
Van

MVRO
Directie Wonen

nota

Kamerbrief Middenhuur

Aanleiding

De Kamer wordt geïnformeerd over het plan van aanpak voor het stimuleren door het Rijk van de realisatie van middenhuurwoningen, waarmee opvolging wordt gegeven aan de Motie Vedder c.s. van 5 november 2024 en een vervolg aan de Kamerbrief van 29 maart 2024.

Daarnaast wordt verwezen naar de Nationale Prestatie Afspraken (NPA) met de woningcorporaties, waarvoor borging van de financiering van middenhuur voorwaardelijk is om deze te kunnen realiseren.

Geadviseerd besluit

Akkoord met het versturen van de Kamerbrief.

Kern

De aanpak bestaat uit verschillende trajecten die waar mogelijk parallel lopen:

- Europese vrijstelling staatssteun voor middenhuur
Dit proces verloopt zeer voorspoedig; staatssteunregels zullen aangepast worden om ook middenhuur te kunnen ondersteunen. Op dit moment houdt de Europese Commissie een open consultatie over welke aanpassingen daarvoor benodigd zijn en welke voorwaarden daarbij zouden moeten gelden.
- Aanpassen relevante wet- en regelgeving
Benodigde aanpassingen aan de woningwet (en Btiv en Rtiv) worden op dit moment in kaart gebracht evenals de beleidskeuzes die daarbij gemaakt worden.
Belanghebbende partijen zullen hierbij worden aangehaakt
Pas op het moment dat de voorwaarden die de Europese Commissie stelt aan staatssteun voor middenhuur bekend zijn kan wetgeving daadwerkelijk worden aangepast.
- Borging en toezicht
Aanpassingen aan het borgstelsel die borging van financiering van middenhuur mogelijk moeten maken, worden momenteel in samenspraak met Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) geïnventariseerd. VNG en FIN zullen deel uitmaken van dit proces.
- Private partijen
Omdat private partijen geen gebruik kunnen maken van borging door WSW wordt gekeken of de Europese Investeringsbank (EIB) misschien goedkope financiering kan verstrekken voor de realisatie van middenhuur.

Objectsubsidies zijn op dit moment niet opportuun vanwege het grote beslag dat zij leggen op het budget.

Tot slot wordt in deze context verwezen naar de uitkomsten van het Woontoponderzoek van het investeringsklimaat die in Q3 verschijnen.

- Pilot middenhuur en ondersteuning realisatie middenhuur door Platform31

Twee pilots worden geïnitieerd, waarvan één in Rotterdam. Gemeenten en woningcorporaties kunnen, binnen de kaders van die pilot, alvast aan de slag met geborgde financiering voor de realisatie van middenhuurwoningen.

Platform31 zal zich gaan inzetten om de bestaande instrumenten en middelen die woningcorporaties nu al hebben om middenhuur te realiseren, beter te benutten.

Onze referentie

2025-0000396253

Datum

23 juni 2025

Toelichting

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden



Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kamerbrief	