Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Aan	Min VRO
Van	DGVB/dWonen

TER ONDERTEKENING
Nota actief openbaar
Ja

DGVB, Wonen,
Afdeling Corporaties

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Contactpersoon
[redacted]

Datum
23 juni 2026

Onze referentie
2026-0000299650

Bijlage(n)
1

nota

Voor de Contourenbrief implementatie herziene EC-Vrijstellingsbesluit

Aanleiding

U heeft de Tweede Kamer toegezegd vóór de zomer de contouren toe te sturen van uw plan van aanpak voor de implementatie van de ruimere mogelijkheden om staatssteun te verlenen voor middenhuur, op grond van het herziene Vrijstellingsbesluit (Besluit (EU) 2025/2630, 16 december 2025). Met de brief die nu voorligt, geeft u invulling aan die toezegging.

Geadviseerd besluit

Indien akkoord, bijgaande brief te ondertekenen.

Kern

- Bijgaande brief aan de Tweede Kamer bevat de contouren van uw plan van aanpak voor het benutten van de ruimte die het herziene Vrijstellingsbesluit biedt, voor woningcorporaties voor middenhuur, zoals met u besproken op 21 april.
- Met deze brief doet u uw toezegging af aan kamerlid De Hoop, die met een motie tijdens het begrotingsdebat Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 20 januari vroeg om vóór de zomer met een plan van aanpak te komen.
- U informeert de Kamer over de gekozen route voor implementatie van het herziene EC-Vrijstellingsbesluit, namelijk: een wijziging van de Woningwet waarbij middenhuur wordt ondergebracht binnen de bestaande DAEB voor sociale huisvesting.
- Nu staatssteun mogelijk is geworden voor middenhuur, vloeit deze keuze daaruit logisch voort. Corporaties hebben een opgave in de middenhuur. Voorwaarde voor het kunnen voldoen aan die opgave is dat zij geborgd kunnen lenen. Gezamenlijke borging van middenhuur en sociale huur vergroot de investeringsruimte van corporaties met circa €11,8 miljard door vergaande beperking van de bestaande administratieve scheiding.
- In de brief gaat u erop in dat ook de rol van marktpartijen belangrijk is. U schetst dat een aantrekkelijk en voorspelbaar investeringsklimaat belangrijk is en benoemt in gang gezette maatregelen (o.a. verlaging overdrachtsbelasting en aanpassingen Wet betaalbare huur, zoals de WOZ-opslag).
- De Woningwet wijziging ziet op de corporaties. U kondigt daarom aan na de zomer uw integrale plannen voor corporaties én marktpartijen aan de

Tweede Kamer te zullen presenteren voor verbetering van het investeringsklimaat als onderdeel van de Taskforce Versnelling Woningbouw.

- De inwerkingtreding van de Woningwet wijziging wordt beoogd per 1 juli 2028. U geeft aan dat dit ver weg klinkt en dat u de wens voor snelheid deelt met de Kamer. U belicht dat we hebben onderzocht of dat sneller kan maar dat niet kan omdat de wetswijziging complex en tijdrovend is, en dat de gekozen route een afweging vergt tussen snelheid en zorgvuldigheid. Een snellere, juridisch minder houdbare route brengt risico's voor het stelsel en investeringszekerheid met zich mee. De gekozen route is robuust en Europeesrechtelijk houdbaar, maar vergt tijd.
- U neemt daarom de Kamer mee in de tussentijdse maatregelen die vooruitlopend op de de wetswijziging worden ingezet om de ruimte al te benutten die de EC biedt.
- De maatregelen omvatten onder meer inzet van subsidies en garanties door medeoverheden, ontwikkeling van nieuwe financieringsproducten, benutting van de vrije toewijzingsruimte, en meer flexibiliteit in de inzet van investeringscapaciteit van woningcorporaties
- Eén van de tussentijdse maatregelen is ook een aanwijzing van MinVRO aan de Aw om niet te handhaven op de wettelijke plicht van corporaties om leningen tussen de DAEB en niet-DAEB af te lossen. De maatregelen biedt op korte termijn extra ruimte. De concept-aanwijzing wordt binnenkort aan u aangeboden ter ondertekening.

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 *Wet Bevordering Investeringen Volkshuisvesting*	